

NOTARIA PUBLICA No. 40
Nelia del Pilar Pérez Curmina
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO
Cédula Profesional 1567664
R.F.C. PECN-630912-U56
Calle 61 No. 13 Teléfonos: 81-625-55
San Francisco de Campeche, Cam., México

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 267 (2023)

DE FECHA: 03 DE MARZO DEL AÑO 2023.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA **ELENA DE LOURDES GARCÍA PAREDES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA ARRENDADORA**” Y POR LA OTRA PARTE EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**” Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN “**LAS PARTES**”.**

Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (267/2023).-TOMO SEIS ESPECIAL DE GOBIERNO.- RELATIVA A **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA **ELENA DE LOURDES GARCÍA PAREDES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA ARRENDADORA**” Y POR LA OTRA PARTE EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**” Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN “**LAS PARTES**”. -----

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS NUEVE HORAS DEL DÍA DE HOY VIERNES TRES DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ANTE MÍ, LICENCIADA NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO “CUARENTA” DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -----

COMPARECIERON: -----

POR UNA PARTE: La ciudadana **ELENA DE LOURDES GARCIA PAREDES**, quien por

[Redacted signature area]

[Redacted] A quien en lo sucesivo se le denominara “**LA ARRENDADORA**”.-----

Y POR LA OTRA PARTE: **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, quien comparece en

[Redacted signature area]

[Redacted] y en lo sucesivo se le denominará como “**EL ARRENDATARIO**”. -----

Ambos con capacidad legal para el acto de lo que doy fe, así como de conocerlos personalmente y quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron no adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin haberlo acreditado, y que el motivo de sus



comparecencias es formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en los términos del Artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche en vigor, al tenor de las siguientes:-----

DECLARACIONES

I.- Declara "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- La ciudadana **ELENA DE LOURDES GARCIA PAREDES** declara que es dueña y legítima propietaria del **PREDIO URBANO UBICADO EN EL LOTE 5 (CINCO) DE LA MANZANA 9 (NUEVE) DE LA ZONA 4 (CUATRO) DE LA CALLE DIECINUEVE (19) NUMERO 1405 (MIL CUATROCIENTOS CINCO), CRUZAMIENTOS CON CALLE 42-E (CUARENTA Y DOS) LETRA E Y 44 (CUARENTA Y CUATRO) DE LA COLONIA BENITO JUAREZ I DE LA CIUDAD DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE**; EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE MIDE 10.00 MTS. (DIEZ) CON (CERO) CENTIMETROS COLINDA CON CALLE 19 (DIECINUEVE), AL SURESTE MIDE 40.50 MTS. (CUARENTA METROS CON CINCUENTA) CENTÍMETROS COLINDA CON LOTE 6 (SEIS), AL SUROESTE MIDE 10.00 MTS. (DIEZ) METROS CON (CERO) CENTÍMETROS COLINDA CON LOTE 10 (DIEZ) Y AL NOROESTE MIDE 43.00 MTS. (CUARENTA Y TRES) METROS CON (CERO) CENTIMETROS COLINDA CON LOTE 4 (CUATRO). -----

--- Que, según Comprobante Domiciliario Catastral, cuenta con la siguiente dirección: **PREDIO UBICADO EN LA CALLE 19 (DIECINUEVE), NÚMERO 281 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO), NUMERO INTERIOR S/N, ENTRE CALLE 42-E (CUARENTA Y DOS) E Y CALLE 44 (CUARENTA Y CUATRO), COLONIA BENITO JUAREZ, C.P. 24180 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA) CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE.** -----

Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico 4216, con número de inscripción 45530, inscripción segunda, folio 297 a 298 del tomo 85-B, Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Segundo Distrito Judicial del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

I.2.- La ciudadana **ELENA DE LOURDES GARCIA PAREDES**, en su carácter de legítima propietaria, conviene con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de **Secretario De Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche** quien declara que en nombre de su representado acepta dicho arrendamiento del predio señalado en la declaración I.1 para uso de casa-habitación que ocupa el personal adscrito a la Vice fiscalía en Ciudad del Carmen. -----

II.- Declara "EL ARRENDATARIO": -----

II.1.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, que tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, de fecha 1 (uno) de enero del 2022 (dos mil veintidós) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 12 (doce), 13 (trece) fracción VIII, 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II, 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII y LVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro) apartado A fracción I, 13 (trece) y 14 (catorce) fracciones III, XIX, XLIII, XLIV y LVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad,



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555
San Francisco de Campeche, Cam., México



que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada.-----

II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (G E C nueve cinco cero cuatro cero uno seis cinco nueve). -----

Declarado lo anterior, "LAS PARTES" formalizan el presente contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: Manifiesta "LA ARRENDADORA" haber convenido con "EL ARRENDATARIO" en darle en arrendamiento "EL INMUEBLE" indicado la declaración I.1 que antecede. -----

SEGUNDA. - "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso y se obliga a devolverlos al término de este Contrato a "LA ARRENDADORA" en el mismo estado en que los recibió.

TERCERA. - DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de casa-habitación que ocupa el personal adscrito a la Vice fiscalía en Ciudad del Carmen.

CUARTA. - PLAZO: "LAS PARTES" convienen que la duración de este contrato será de 1 (un) año, que comenzará partir del día 1 (uno) del mes de enero del año 2023 (dos mil veintitrés) y terminará el día 31 (treinta y uno) del mes de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés). -----

-QUINTA.- RENTA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LA ARRENDADORA", por concepto de RENTA mensual la cantidad de \$13,333.33 (Son: trece mil trescientos treinta y tres Pesos 33/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LA ARRENDADORA" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a la Cuenta de Cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (veinte) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 1 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).-----

SEXTA.- No causa pago del impuesto al valor agregado, por tratar de una casa-habitación, de conformidad con el artículo 20 fracción II de la Ley del Impuesto Valor Agregado.-----

SÉPTIMA. - DE LA FACTURACIÓN. - "LA ARRENDADORA" enviará a "EL ARRENDATARIO", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "EL ARRENDATARIO", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. -----

OCTAVA.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo 10 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, el cual señala: El Estado así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.-----

NOVENA- MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "LA ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble y, de que cualquiera que sea su importe o valor, incluyendo redes de distribución de agua, luz o de cualquier otro servicio, serán pagados en su totalidad por "EL ARRENDATARIO".-----



En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "LA ARRENDADORA" deberá informarle a "EL ARRENDATARIO" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

DECIMA.- Serán de cuenta y cargo de "EL ARRENDATARIO" toda clase de reparaciones que deban hacerse al predio rentado, por mandato o disposiciones de orden Federal, Estatal o Municipal o provenientes de las Leyes y Reglamentos Sanitarios, de Policía y Ornato, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas.-----

DÉCIMA PRIMERA.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el predio objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.-----

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" bajo ningún concepto podrá tener o almacenar en "EL INMUEBLE" materia de este contrato durante la vigencia del mismo, material corrosivo y/o explosivo o de cualquier tipo que ponga en riesgo el mencionado inmueble. -----

DÉCIMA CUARTA. - "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a "LA ARRENDADORA" la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve "EL ARRENDATARIO" entregará completamente "EL INMUEBLE" arrendado a "LA ARRENDADORA", y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso. -----

DÉCIMA QUINTA. RESCISIÓN. - "LA ARRENDADORA" podrá por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) "EL ARRENDATARIO" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----
- b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. -----
- c) Cuando durante la vigencia del contrato "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. -----
- d) En general, por el incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----
- e) En los demás casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "LA PARTE ARRENDADORA", por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de la casa-habitación que ocupa el personal adscrito a la Vice fiscalía en Ciudad del Carmen. -----
- b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----
- c) En los demás casos que le sobrevengan a "EL ARRENDATARIO". -----



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555
San Francisco de Campeche, Cam., México



El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche. -----

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: "LAS PARTES" contratantes manifiestan que se someten para todo lo relativo a la interpretación del presente contrato, ejecución y su debido cumplimiento, a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando de una manera voluntaria a cualquier otro fuero que con motivo de su domicilio y vecindad, pudieran tener en el futuro.-----

DÉCIMA NOVENA.- "LAS PARTES" señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en: -----

"LA ARRENDADORA": CALLE 16 (DIECISÉIS) POR 39 (TREINTA Y NUEVE) B Y 39 (TREINTA Y NUEVE) D, NÚMERO 213 (DOSCIENTOS TRECE FRACCIONAMIENTO GRAN SAN PEDRO CHOLUL C.P. 97305 (NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO), MÉRIDA, YUCATÁN. -----

"EL ARRENDATARIO": CALLE 8 (OCHO), NÚMERO 325 (TRESCIENTOS VEINTICINCO), ENTRE AVENIDA CIRCUITO BALUARTES Y CALLE 63 (SESENTA Y TRES), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL 24000 (VEINTICUATRO MIL). Renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso, por escrito, a la otra, dentro de los cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que las partes no se otorguen la notificación a la que se obligan en la presente cláusula cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por válida. -----

VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estos, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT, Impuesto sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalará en el local arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" releva de cualquier responsabilidad a "LA ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos. -----

VIGÉSIMA PRIMERA. Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

YO, LA NOTARIA, CERTIFICO: Que los comparecientes otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve, de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en los referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos pueden ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos los tributarias,

judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, dándoles a conocer al momento de recabar sus datos, el aviso de privacidad correspondiente, a fin de documentar su consentimiento en el manejo de dicha información, y del cual se agrega un ejemplar al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales a que haya lugar; que agregare al apéndice de la presente escritura la Patente de Ley; que respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente en sus respectivos pagos, sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrn las personas que se producen con falsedad en materia fiscal; que leí la presente acta en alta voz a elección de los comparecientes; quienes manifestaron, quedar enterado y conforme en su tenor y los alcances legales y consecuencias que pudieren derivarse del acto celebrado, firmando ante mí, la Notaria Autorizante, para debida constancia doy fe.

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-firma.- ELENA DE LOURDES GARCIA PAREDES.-.firma.-Ante mí; Licenciada.-Nelia del Pilar Pérez Curmina.-firma.-El sello de autorizar.

AUTORIZACIÓN: Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los tres días del mes de marzo del año dos mil veintitrés. -firma. - El sello de Autorizar.

DEL APENDICE: -----

DOCUMENTO UNO: INE, CURP Y R.F.C. DEL CIUDADANO ELENA DE LOURDES GARCIA PAREDES.

DOCUMENTO DOS: INE, CURP, RFC Y PERSONALIDAD DEL JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.

ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO PARA: EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**; EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES FOJAS ÚTILES EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS TRES DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.


LICDA. NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA
PECN. 630912-U56



LICDA.
SAN FRANCISCO
NOTARIA