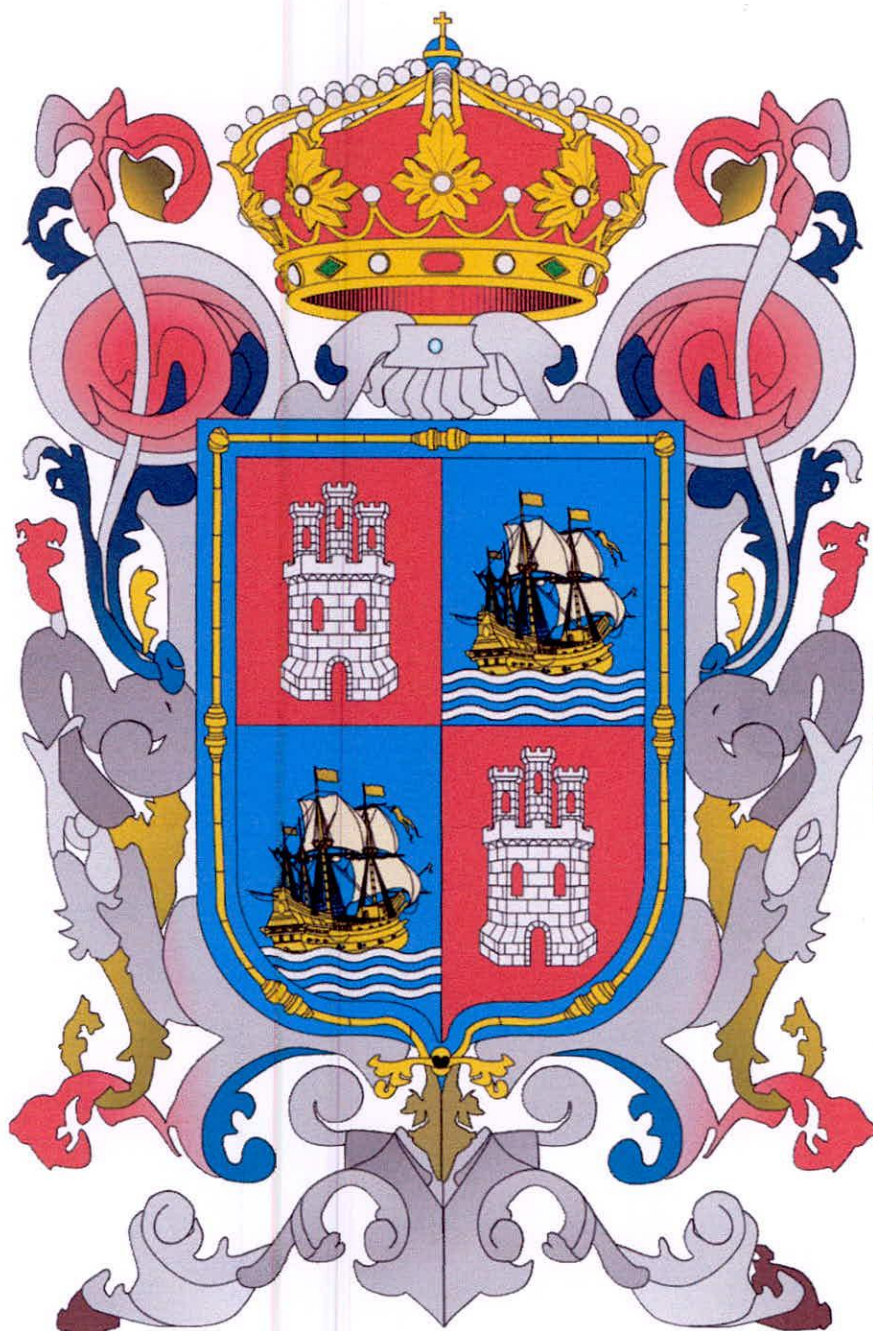


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS

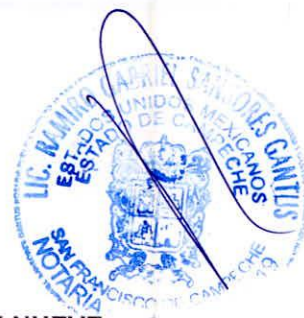


ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (679/2023) SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

DE FECHA: 22 DE FEBRERO DEL 2023.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO POLIGONO NÚMERO UNO UBICADO EN LA AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS DE LA COLONIA O SECTOR MULTUNCHAC DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, COMO "LA PARTE ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES". -----

Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Notario Público Núm. 19
Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal.
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. altos 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. 981 811 1848. -Email: notaria19_campeche@hotmail.com



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (679/2023) SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, DE FOLIO (9147) NUEVE MILCIENTO CUARENTA Y SIETE A (9149) NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE, DEL LIBRO (131) CIENTO TREINTA Y UNO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO POLIGONO NÚMERO UNO UBICADO EN LA AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS DE LA COLONIA O SECTOR MULTUNCHAC DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, COMO "LA PARTE ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de hoy miércoles veintidós de febrero del año dos mil veintitrés **ANTE MÍ LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO (19) DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, actualmente en funciones, con residencia en la Ciudad de San Francisco de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y con domicilio en calle (63) Sesenta y tres, número (22) veintidós, Interior altos (2) dos, colonia Centro, código postal (24000) veinticuatro mil, de San Francisco de Campeche, Campeche, comparecieron bajo protesta de decir verdad:**-----

POR UNA PARTE: LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, quien lo hace por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales ser:

[REDACTED]

"LA PARTE ARRENDADORA".-----

Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien

[REDACTED]

y en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE ARRENDATARIA".-----

Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática, debidamente cotejada, agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un contrato de arrendamiento del bien inmueble descrito como **POLIGONO NÚMERO UNO UBICADO EN LA AVENIDA MAESTROS**



CAMPECHANOS DE LA COLONIA O SECTOR MULTUNCHAC DE ESTA CIUDAD, la ciudadana **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR** como **"LA PARTE ARRENDADORA"** y **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

-----**DECLARACIONES**-----

I.- Declara **"LA PARTE ARRENDADORA"** que: -----

I.1.- Es dueña y legítima propietaria del bien inmueble descrito como: **POLIGONO NÚMERO UNO UBICADO EN LA AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS DE LA COLONIA O SECTOR MULTUNCHAC DE ESTA CIUDAD**, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: **NOROESTE MIDE (41.00 M) CUARENTA Y UN METROS Y COLINDA CON LA AVENIDA PATRICIO TRUEBA HOY AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS; AL SUROESTE MIDE (90.00 M) NOVENTA METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SURESTE MIDE (42.60 M) CUARENTA Y DOS METROS CON SESENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON CALLE SIN NÚMERO; AL NORESTE MIDE (80.00 M) OCHENTA METROS Y COLINDA CON TERRENO DE COPPEL Y SE CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE (3,453.00 M2) TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS.** -----

Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico **534435** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. Con número de cuenta predial U21445 con clave catastral 0200113300180120000000, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**. -----

I.2.- La ciudadana **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR**, en su carácter de legítima propietaria, conviene con **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, en celebrar un contrato de arrendamiento del predio urbano señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de las oficinas de la Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

II.- **"LA PARTE ARRENDATARIA"**: -----

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, 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, en 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, 3, 12, 13 fracción VIII, 15, 22 apartado A fracción II, 23 y 28 fracciones XXXII y LVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1, 4 apartado A fracción I, 13 y 14 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, 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. -----

Declarado lo anterior, las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

-----**CLÁUSULAS**-----

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





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

TERCERA.- "EL INMUEBLE" lo destinará **"LA PARTE ARRENDATARIA"** para uso de las oficinas de la Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. _____

CUARTA.- El plazo del presente contrato de arrendamiento es de **UN AÑO**, mismo que inicia a partir del día (1) **UNO DE ENERO DEL AÑO (2023) DOS MIL VEINTITRÉS** y concluirá el **DÍA (31) TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO (2023) DOS MIL VEINTITRÉS**. _____

QUINTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar mensualmente a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, por concepto de RENTA, la cantidad de **\$97,169.81 M.N. (Son: NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 81/100 M.N.)**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que **"LA PARTE 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 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 (01) uno de enero hasta el (31) treinta y uno de diciembre del (2023) dos mil veintitrés. _____

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

SÉPTIMA.- 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. _____

OCTAVA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" 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 PARTE 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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. _____

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 PARTE ARRENDADORA"** deberá informarle a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias. _____

NOVENA.- Serán de cuenta y cargo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** 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.- Queda prohibido a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** 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 PARTE ARRENDADORA"**. _____

DÉCIMA PRIMERA.- 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



"LA PARTE ARRENDATARIA", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a **"LA PARTE 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 SEGUNDA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos, explosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a la **"LA PARTE ARRENDADORA"** la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve **"LA PARTE ARRENDATARIA"** entregará completamente **"EL INMUEBLE"** arrendado a **"LA PARTE 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 CUARTA. "LA PARTE ARRENDADORA" podrá por causas imputables a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) **"LA PARTE ARRENDATARIA"** 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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"** 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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----
- e) En los demás casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA QUINTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá exigir la rescisión del contrato a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las oficinas de la Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----
- b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----
- c) En los demás casos que le sobrevengan a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. -----

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 SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

DÉCIMA OCTAVA.- 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 PARTE ARRENDADORA": AVENIDA ADOLFO LOPEZ MATEOS, NÚMERO (363) TRESCIENTOS SESENTA Y TRES, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE CAMPECHE DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL (24030) VEINTICUATRO MIL TREINTA. -----

"LA PARTE ARRENDATARIA": 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. -----



Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Notario Público Núm. 19
Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal.
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAQR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. altos 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. 981 811 1848. -Email: notaria19_campeche@hotmail.com

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. -----

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "LA PARTE ARRENDATARIA" y "LA PARTE ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "LA PARTE ARRENDATARIA" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, 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 personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA PARTE ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

VIGÉSIMA. 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. -----



Con los números y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que los comparecientes leyeron por si mismos, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia ante mí, siendo los veintidós días del mes de febrero del dos mil veintitrés. - **Doy Fe.** -----

AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy veintidós de febrero del dos mil veintitrés, autorizo la presente escritura en la fecha de su firma. - **CONSTE.** -----

NOTA AL CALCE. - Con el número y letras que les corresponden acumulo al apéndice de esta Escritura, los documentos correspondientes a la misma, siendo: dos identificaciones y un nombramiento. -----

CERTIFICO: EL PRESENTE ES COPIA FIEL DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO, QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO Y PARA EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPIDO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADAS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. -----



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO Núm. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.-