

Testimonio de la Escritura: 920/2023.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CIUDADANOS SELINA ISABEL ACOSTA RULLAN, GLORIA ILEANA ACOSTA RULLAN Y MARCO ANTONIO ACOSTA RULLAN A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ, "LOS ARRENDADORES" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"--DOY FE.-



Lic. Luis Arturo Flores Pavón

notario del patrimonio Inmueble Federal

Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García

Col. Barrio de San Roman C.P.24048

San Francisco de Campeche, Camp.

NOTARÍA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS VEINTE.- (920/2023)



TOMO NÚMERO: 200 (DOSCIENTOS).-----

FOLIOS: 6016 A 6018 (SEIS MIL DIECISEIS A SEIS MIL DIECIOCHO).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CIUDADANOS SELINA ISABEL ACOSTA RULLAN, GLORIA ILEANA ACOSTA RULLAN Y MARCO ANTONIO ACOSTA RULLAN A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ, "LOS ARRENDADORES" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", 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 hoy tres del mes de marzo del año dos mil veintitrés, Yo, Licenciado Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público Sustituto del Estado en Ejercicio, encargado por impedimento Temporal de su Titular Licenciado Manuel Jesús Flores Hernández, de la Notaría Pública Número Veintiséis de este Primer Distrito Judicial del Estado y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, extendiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi cargo.-----

----Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparecen ante mí:-----

----POR UNA PARTE: La ciudadana SELINA ISABEL ACOSTA RULLAN, [REDACTED]

[REDACTED]

--- La ciudadana GLORIA ILEANA ACOSTA RULLAN, [REDACTED]

[REDACTED]

--- El ciudadano MARCO ANTONIO ACOSTA RULLAN, [REDACTED]

[REDACTED]

ARRENDADORES".-----



--- Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ; quien

[REDACTED]

lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".-----

--- Todos con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, *al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:*-----

-----DECLARACIONES-----

---DECLARÁN "LOS ARRENDADORES"-----

---PRIMERA.- Los ciudadanos SELINA ISABEL ACOSTA RULLAN, GLORIA ILIANA ACOSTA RULLAN y MARCO ANTONIO ACOSTA RULLAN, declaran que son dueños y legítimos propietarios del PREDIO URBANO NÚMERO 210 DOSCIENTOS DIEZ DE LA CALLE 56 CINCUENTA Y SEIS DE CIUDAD DEL CARMEN EN EL ESTADO DE CAMPECHE, AHORA SEGÚN LA COORDINACIÓN DE CATASTRO ES EL PREDIO URBANO ÚBICADO EN LA AVENIDA JUÁREZ NÚMERO 210 DOSCIENTOS DIEZ, DE LA COLONIA FÁTIMA, CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR SU FRENTE Y ESPALDAR LADO PUESTO AL FRENTE MIDE 10.00 MTS DIEZ METROS CON CERO CENTÍMETROS Y POR CADA UNO DE SUS COSTADOS, DERECHO E IZQUIERDO, 36.00 MTS TREINTA Y SEIS METROS CON CERO CENTIMETROS.- SUS LINDEROS SON: POR SU FRENTE, AL OESTE, CALLE 56 CINCUENTA Y SEIS O AVENIDA JUÁREZ; POR SU COSTADO DERECHO, SALIENDO, AL NORTE, CON PROPIEDAD DE MARIO BOLÍVAR; Y POR IZQUIERDO, AL SUR, Y ESPALDAR O LADO OPUESTO AL FRENTE, AL ESTE, CON PREDIOS QUE FUERON DEL SEÑOR FELIPE HERNÁNDEZ.-----

---SEGUNDA.- Que adquirieron mediante Escritura Pública número 140 ciento cuarenta, de fecha 19 (diecinueve) de febrero de 2014 dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Vadillo Espinosa, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaria Pública número catorce del Segundo Distrito Judicial, del Estado de Campeche, misma que se encuentra inscrita de fojas 91 a 94 del Tomo 112-B, del Libro Primero, inscripción cuarta bajo el número 5644 y con folio real electrónico: 305348 (trescientos cinco mil trescientos cuarenta y ocho), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad del Carmen, Estado de Campeche.-----

---Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: AVENIDA JUAREZ, NÚMERO 210, ENTRE 33A Y 53B, COLONIA FATIMA, CIUDADA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".-----

--- TERCERA.- Los ciudadanos SELINA ISABEL ACOSTA RULLAN, GLORIA ILEANA ACOSTA RULLAN y MARCO ANTONIO ACOSTA RULLAN, son legítimos propietarios, convienen 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 PRIMERA para uso de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Dirección del Registro del Estado Civil Carmen.-----

--- DECLARA "EL ARRENDATARIO":-----

---TERCERA.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, en su carácter de Secretario



de Administración y Finanzas, 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 de 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 (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LVI (cincuenta y seis) 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 (uno), 13 (trece) y 14 (catorce) fracciones III (tres), XIX (diecinueve), XLIII (cuarenta y tres), XLIV (cuarenta y cuatro) y LVII (cincuenta y siete) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que, hasta la presente fecha, la personalidad con la que comparece en este acto no le ha sido limitada, suspendida, revocada, ni modificada en forma alguna y que tanto él en lo personal como su representada tiene capacidad legal para contratar y obligarse.

---CUARTA.- 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: "LOS ARRENDADORES" manifiestan haber convenido con "EL ARRENDATARIO", en darle en arrendamiento "EL INMUEBLE" a que se refiere la declaración "PRIMERA", teniéndose por reproducida a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y este último toma en arrendamiento del bien antes señalado.

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

---TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Unidad de la Oficina Registral Carmen dependiente de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y la Dirección del Registro del Estado Civil, ambas adscritas a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Carmen.

---CUARTA.- PLAZO: El plazo del presente contrato de arrendamiento será por 3 (tres) meses, contados a partir del 1º (primero) de enero al 31 (treinta y uno) de marzo del 2023 (dos mil veintitrés), si al vencimiento existe común acuerdo, después de este término podrá ser motivo de renovación y el importe del mismo no podrá exceder el incremento al salario mínimo.

QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$28,611.11 (Son: Veinte y ocho mil seiscientos once pesos 11/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LOS ARRENDADORES" en base a la información proporcionada en el formato "abonos 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 marzo del 2023 (dos mil veintitrés).

---SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "LOS ARRENDADORES" enviarán 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.

--- SÉPTIMA.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del



Estado y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.-----

----OCTAVA- 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 "LOS ARRENDADORES", 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, "LOS ARRENDADORES" deberá informarle a "EL ARRENDATARIO" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

----NOVENA.- 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 bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LOS ARRENDADORES".-----

----DECIMA.- Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área arrendada; así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble.-----

----DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

----DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES", 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 TERCERA.- 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 CUARTA. RESCISIÓN. - "LOS ARRENDADORES" podrán 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. -----

----DECIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "LOS ARRENDADORES", por cualquiera de las siguientes causas: -----

---- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las oficinas de la Unidad de la Oficina Registral Carmen dependiente de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y la Dirección del Registro del Estado Civil, ambas adscritas a la Secretaría de Gobierno del Poder



Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Carmen.

----b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta.-----

----c) En los demás casos que le sobrevengan a "EL ARRENDATARIO".-----

----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.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- 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:-----

----"LOS ARRENDADORES": SELINA ISABEL ACOSTA RULLAN, CALLE PRIVADA GIRASOLES LOTE 7 (SIETE) NÚMERO 14 (CATORCE), COLONIA SAMULA, CÓDIGO POSTAL: 24090 (VEINTE Y CUATRO MIL NOVENTA), CAMPECHE, CAMPECHE-----

---GLORIA ILEANA ACOSTA RULLAN, CALLE 32 (TREINTA Y DOS) NÚMERO 67 (SESENTA Y SIETE), COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 24100 (VEINTE Y CUATRO MIL CIEN), CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE-----

---MARCO ANTONIO ACOSTA RULLAN, CALLE 32 NÚMERO 67, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL: 24100 (VEINTE Y CUATRO MIL CIEN), CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE-----

---"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.-----

---DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "EL ARRENDATARIO" y "LOS ARRENDADORES" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" 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, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LOS ARRENDADORES" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco (5) 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.-----

---PREVENCIONES DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurrirán quienes declara falsamente bajo protesta de decir verdad conforme al artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado del Estado de Campeche en vigor; y del artículo 335 (trescientos treinta y cinco) del Código Penal del Estado de



Campeche en vigor, los comparecientes manifiestan que saben leer, escribir, y que tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse. -----

--- EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR: -----

---a) Que me cerciore de la identidad de la otorgante y que, a mi juicio, dispone de capacidad legal; -----

--- b) Que fue leída la escritura a la otorgante; -----

--- c) Que explique a la otorgante el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura; -----

--- d) Que con los números y folios que en la nota del margen se indicarán, llevaré al Apéndice los documentos relativos de esta Escritura que lei a la compareciente, quién enterada y conforme con su contenido la ratifica en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. -----

---SELINA ISABEL ACOSTA RULLAN. - Firma y Rubrica. - GLORIA ILEANA ACOSTA RULLAN.- Firma y Rubrica.- MARCO ANTONIO ACOSTA RULLAN.- Firma y Rubrica.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -Rubrica y Firma.- ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON.- RÚBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR.- Con fecha de firma dieciséis de marzo del dos mil veintitrés.- Sello de Autorizado.- Doy Fe.-----

--- NOTA AL MARGEN. - AUTORIZACION: El Suscrito Notario hace constar que se han cumplido con todos los requisitos legales requeridos para el presente instrumento, el día dieciséis de marzo del dos mil veintitrés. -----

---- DEL APENDICE.-Con los números y folios del 920 "A" al 920 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--- 920.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

--- 920.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

--- 920.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.-----

--- Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existen en el protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, expido este primer testimonio en dos folios debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a dieciséis de marzo del año dos mil veintitrés- Doy Fe.-----



[Handwritten Signature]
LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON
FOPL810521MS4
CED.PROF.6115582

