

Testimonio de la Escritura: 921/2023.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO RAÚL DE ATOCHA CASTELLANOS PÉREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES" DOY FE.-



Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Notario Público y del Patrimonio Inmobiliario Federal

Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García
Col. Barrio de San Roman C.P. 24040
San Francisco de Campeche, Camp.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS VEINTIUNO- (921/2023) TITULO
NUMERO: 200 (DOSCIENTOS).-----
FOLIOS: 6019 A 6021 (SEIS MIL DIECINUEVE A SEIS MIL VEINTIUNO).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO RAÚL DE ATOCHA CASTELLANOS PÉREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR" 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 "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 con treinta minutos 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: El ciudadano RAÚL DE ATOCHA CASTELLANOS PÉREZ,

[Redacted signature area]

denominará "EL ARRENDADOR".-----

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

[Redacted signature area]

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

---- -Ambos 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:-----

----DECLARA "EL ARRENDADOR":-----

----PRIMERA.- El ciudadano RAÚL DE ATOCHA CASTELLANOS PÉREZ, declara que es dueño y legítimo propietario del predio que se describe a continuación: PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERÍA, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRÉS, NÚMERO NOVENTA Y NUEVE "C" DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE CALKINÍ, ESTADO DE CAMPECHE, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: QUE AL NORTE MIDE OCHO METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA PRIMERA FRACCIÓN FORMADA; AL



ORIENTE MIDE VEINTIDÓS METROS SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PREDIO DE LIBIA FUENTES CASTELLANOS; AL SUR MIDE DIEZ METROS CUARENTA CENTÍMETROS Y ESTA LA CALLE VEINTITRÉS DE SU UBICACIÓN; Y AL PONIENTE MIDE VEINTIDÓS METROS SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA QUINTA FRACCIÓN A FORMAR, CERRANDO EL PERÍMETRO. -----

---- Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico 504589 (cinco cero cuatro cinco ocho nueve) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

Que "EL INMUEBLE" se lo adjudicó mediante Escritura Pública 381 trescientos ochenta y uno de fecha 21 veintiuno de octubre de dos mil veintidós 2022, pasada ante la fe del Lic. Víctor Antonio Rodríguez Rivero, notario público del Estado, en ejercicio, titular de la notaría pública no. 3 tres del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativa al tercer instrumento del procedimiento sucesorio testamentario.-----

----SEGUNDA.- El ciudadano RAÚL DE ATOCHA CASTELLANOS PÉREZ, legítimo propietario, declara que ha convenido 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 señalado en la declaración PRIMERA de este instrumento, para uso de la Recaudadora de Calkiní del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

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

---PRIMERA.- 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), 2 (dos), 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.-----

----SEGUNDA.- 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: -----

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" manifiesta haber convenido con "EL ARRENDATARIO", en darle en arrendamiento "EL INMUEBLE" a que se refiere la declaración PRIMERA de este instrumento, 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 el 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 "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que los recibió.-----



--- TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de la Recaudadora de Calkiní del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.

--- CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato de arrendamiento será por 1 (un) año, contado a partir del 01 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).

--- QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$5,088.60 (Son: Cinco mil ochenta y ocho pesos 60/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL ARRENDADOR" 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 diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).

---SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "EL ARRENDADOR" 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.

---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 "EL ARRENDADOR", 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 predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR".

--- DÉCIMA.- 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 "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR", 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 "EL ARRENDADOR" 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. CAUSAS DE RESCISIÓN.- "EL ARRENDADOR" 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 QUINTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "EL ARRENDADOR", por cualquiera de las siguientes causas: -----

---a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la Recaudadora de Calkiní del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas 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 "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:-----

"EL ARRENDADOR": CALLE 23 (VEINTITRÉS) NÚMERO 106 (CIENTO SEIS), COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL: 24900 (VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS) CALKINÍ, 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 "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR" 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 incurren 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 leí 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. -----

RAÚL DE ATOCHA CASTELLANOS PÉREZ. - Firma y Rubrica. - JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ. -firma. -ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON. - RÚBRICA. - SELLO DE AUTORIZAR. - Con fecha de firma dieciocho 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 dieciocho de marzo del dos mil veintitrés. -----

--- DEL APENDICE.-Con los números y folios del 921 "A" al 921 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----


---921.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

--- 921.- "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 PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, expido este primer testimonio en tres fojas debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a dieciocho de marzo del año dos mil veintitrés.--Doy Fe.-----




LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON
FOPLB10521MS4
CED.PROF.6115582

