

Testimonio de la Escritura: 966/2023.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS 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 COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LASPARTES"..-DOY FE.-



NOTARÍA

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. 24040

San Francisco de Campeche, Camp.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS.- (966) 2023

TOMO NUMERO: 201 (DOSCIENTOS UNO).-----

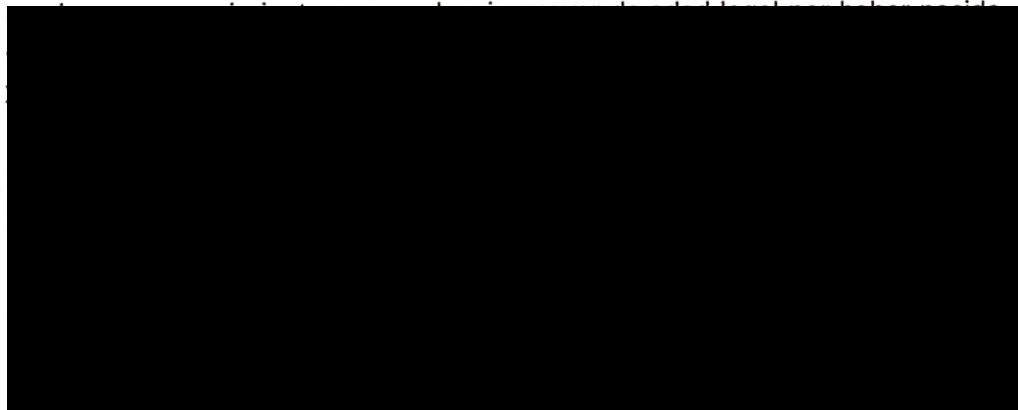
FOLIOS: 6186 A 6188 (SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS A SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS 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 doce horas con quince minutos del día hoy treinta 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.-----

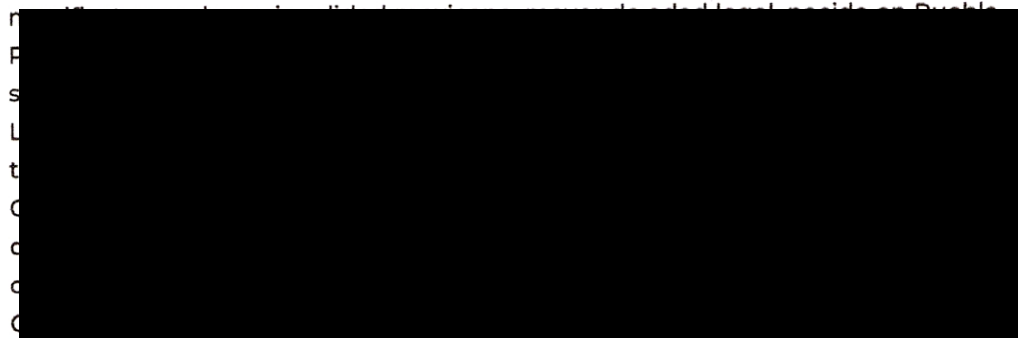
--- Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparecen ante mí:-----

---POR UNA PARTE: El ciudadano TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS,



tres, cero, tres), en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR".-----

---Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ; quien comparece 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, quien por sus generales



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:-----

-----DECLARACIONES-----

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

I.1.- El ciudadano TOMÁS VICTOR GONZÁLEZ ILESCAS, declara que es dueño y legítimo propietario del predio que se describe a continuación: PREDIO EX SUCURSAL BANCARIA UBICADO EN LA AVENIDA BOULEVARD 49-C CUARENTA



Y NUEVE C SIN NÚMERO, ESQUINA CON GLORITA SAN PEDRO, DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE PREDIO SIN NÚMERO UBICADO EN LA AVENIDA BOULEVARDY GLORIETA SAN PEDRO DEL ESTA CIUDAD, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: POR EL FRENTE MIDE SESENTA Y TRES METROS SEIS CENTÍMETROS EN LA LÍNEA IRREGULAR SIGUIENDO EL ALINEAMIENTO DE LA AVENIDA BOULEVARD CON LA QUE LINDA; POR EL SUR MIDE TRES METROS CUARENTA CENTÍMETROS Y LINDA CON LA BANQUETA; POR EL ESTE MIDE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS Y LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NÚMERO, QUEBRANDO HACIA EL NOROESTE, LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NÚMERO, EN LÍNEA QUE MIDE TRES METROS CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS; QUEBRANDO NUEVAMENTE HACIA EL NOROESTE, LINDA CAN CALLE PRIVADA SIN NÚMERO, EN LÍNEA QUE MIDE TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS; POR EL NORTE MIDE VEINTIOCHO METROS CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS, DE LOS QUE ONCE METROS CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NUMERO Y LOS DIECISIETE METROS RESTANTES LINDAN CON ANDADOR, CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO, TIENE UNA SUPERFICIE DE UN MIL METROS SETENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS.-----

--- Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico **78671 (siete ocho seis siete uno)** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**.-----

I.2.- Que **"EL INMUEBLE"** lo adquirió mediante Escritura Pública 436 cuatrocientos treinta y seis de fecha 28 veintiocho de junio de dos mil once 2011, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado, en ejercicio, titular de la Notaría Pública no. 35 treinta y cinco del Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al contrato de compraventa a favor del ciudadano **TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS**.-----

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **AVENIDA CIRCUITO BOULEVARD NUMERO SIN NUMERO ENTRE BOULEVARD Y GLORIETA, BARRIO GUADALUPE, CODIGO POSTAL 24010 VEINTICUATRO MIL DIEZ, SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE**, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**.-----

I.4.- El ciudadano **TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS**, 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 apartado I.1)** de este instrumento, para uso de las **oficinas del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche**.-----

---SEGUNDA DECLARA **"EL ARRENDATARIO"**:-----

II.1.- **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.-----

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. DEL OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido de él, a su entera satisfacción.-----

---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 las oficina 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: La vigencia 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.- DE LA RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$150,000.00 (Son: Ciento cincuenta mil pesos 00/100 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.- DEL DEPÓSITO.- "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.- DE LAS PROHIBICIONES.- 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".---
 ---- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

---DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con 30 (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 PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 las oficinas del Servicio de Administración Fiscal 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 CUARTA.- "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 QUINTA.- 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 SEXTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- "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 JP GARCÍA NÚMERO EXTERIOR 502 (QUINIENTOS DOS) NÚMERO INTERIOR "C", CÓDIGO POSTAL: 68000 (SESENTA Y OCHO MIL), COLONIA OAXACA CENTRO, MUNICIPIO OAXACA DE JUAREZ, ESTADO DE





OAXACA.-----
----"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 SÉPTIMA.- 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. -----

----DÉCIMA OCTAVA.- 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. -----

----- PREVENCIÓNES 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 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. -----

TOMAS VICTOR GONZÁLEZ ILESCAS- Firma y Rubrica. - JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ. - Firma y Rubrica. - ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVÓN. - Firma y Rubrica. -SELLO DE AUTORIZAR. - Con fecha de firma diecisiete de abril 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 doce veinte de abril del dos mil veintitrés. -----

---- DEL APÉNDICE.-Con los números y folios del 966 "A" al 966 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

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

---- 966.- "B" COPIA DE LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE



ARRENDAMIENTO.-----
 ---- 966.- "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 EN ESTE ACTO POR JEZRAEL
 ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido este
 primer testimonio en tres *fojas* debidamente cotejados y autorizados en la
 Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a veinte de abril del año dos mil
 veintitrés- Doy Fe.-----


 LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN
 FOPL610521MS4
 CED.PROF.6115582



Se eliminaron 21 renglones, por contener información considerada como confidencial de conformidad con lo establecido en los artículos 1,3 fracción XXII y 118 , 70 fracción XXVIII inciso B de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública