



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (271).- -----

TOMO CCXXVII (DOSCIENTOS VEINTISIETE). -----

FOLIO: 23211-23214-. -----

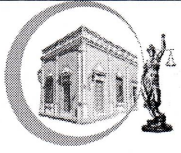
RELATIVO.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRACCION DEL PREDIO DESCRITO COMO TERRENO URBANO UBICADO A DISTANCIA DE UNA CUADRA AL ORIENTE DEL PALACIO MUNICIPAL, MARCADO CON EL NUMERO 112 CIENTO DOCE DE LA CALLE 21 VEINTIUNO Y LA 18 DIECIOCHO, HECELCHAKAN, CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA COMO "LA PARTE ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE "EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO 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".-----

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 10:00 diez horas del día de hoy **viernes ocho de abril de dos mil veintidós**, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:-----

---**POR UNA PARTE: EL SEÑOR JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA**, quien lo hace en su carácter de comodatario de la señora **REMEDIOS TEJEDA BUENO**, acreditando su personalidad con el testimonio de la escritura pública numero doscientos cincuenta y nueve de fecha cuatro de abril de dos mil veintidós, pasada ante la fe del suscrito notario, que literal a su letra dice "...**DECLARACIONES.- PRIMERA.- LA SEÑORA REMEDIOS TEJEDA BUENO**, manifiesta: Que es usufructuaria del "INMUEBLE" descrito como: **PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE VEINTIUNO, NUMERO CIENTO DOCE ENTRE CALLE DIECIOCHO Y CALLE DIECISEIS EN LA COLONIA SAN ANTONIO EN HECELCHAKAN, CAMPECHE, QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE QUE ES SU FRENTE, MIDE DIEZ METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE VEINTIUNO DE SU UBICACIÓN; AL ESTE MIDE PRIMERAMENTE DE NORTE A SUR VEINTITRES METROS SETENTA CENTIMETROS, HACE UN QUIEBRE DE OESTE A ESTE Y MIDE OCHO METROS VEINTE CENTIMETROS Y ESTAS MEDIDAS COLINDAN CON LA FRACCION PARTE RESTANTE PROPIEDAD DEL SEÑOR RODOLFO GOMEZ MENDOZA Y POR ULTIMO QUIEBRA HACIA EL SUR Y MIDE TRECE METROS CON VEINTE CENTIMETROS Y COLINDA CON PREDIO DEL SEÑOR ARMANDO RUIZ; AL SUR QUE ES SU FONDO, MIDE DIECISEIS METROS CON TREINTA CENTIMETROS Y COLINDA CON PREDIO DEL SEÑOR FIDELIO MENDOZA PANTI, Y AL OESTE MIDE, TREINTA Y SEIS METROS CON QUINCE CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE DIECIOCHO DE SU UBICACIÓN, CERRANDOSE EL PERIMETRO. EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA Y ANGELICA YANETH MAZA TEJEDA Y USUFRUCTO VITALICIO A FAVOR DE REMEDIOS TEJEDA BUENO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO 157998 CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD.** De dicho "INMUEBLE" adquirió el usufructo vitalicio mediante escritura pública número cincuenta y cuatro de fecha uno de junio del año dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Antonio Rodríguez Rivero, notario Público número uno del cuarto distrito judicial del Estado de Campeche, con residencia en Hecelchakan, Campeche; y el cual se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial lo que acredita con el recibo de pago predial con número de cuenta: U3180 (U, TRES, UNO, OCHO, CERO). **SEGUNDA.- "LA PARTE COMODANTE", LA SEÑORA REMEDIOS TEJEDA BUENO** manifiesta que es su voluntad otorgar en comodato el inmueble anteriormente descrito a favor del señor **JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA**. **TERCERA.- EL SEÑOR JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA**, por su propio derecho manifiesta, que efectivamente es cierto todo lo anteriormente declarado por **LA SEÑORA REMEDIOS TEJEDA BUENO** y está de acuerdo en recibir en comodato el inmueble



COTEJADO



objeto del presente instrumento. Declarado lo anterior las partes acuerdan formalizar el presente contrato al tenor de las siguientes: **PRIMERA.-** "LA PARTE COMODANTE", **LA SEÑORA REMEDIOS TEJEDA BUENO**, otorga en comodato a título gratuito a "LA PARTE COMODATARIA", **EL SEÑOR JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA** el "INMUEBLE" a que se refiere la declaración primera anterior, y ésta última, se da por recibido en este acto del "INMUEBLE" objeto de este contrato. **SEGUNDA.-** "LA PARTE COMODATARIA" otorga el **predio urbano** dado en comodato para que "LA PARTE COMODATARIA" **pueda otorgar en arrendamiento a la persona física o moral que ella considere conveniente, así mismo autoriza a "LA PARTE COMODATARIA" para que cobre el monto de las rentas estipuladas y expida recibos o facturas en los términos y condiciones señalados en dichos contratos.** **TERCERA.-** "LAS PARTES" establecen que el cuidado y conservación del "INMUEBLE" objeto de este contrato, será exclusivamente por cuenta de "LA PARTE COMODATARIA". **CUARTA.-** "LA PARTE COMODATARIA" no podrá introducir ni almacenar en el "INMUEBLE" objeto de este contrato, materiales y artículos inflamables, explosivos o ilícitos. **QUINTA.-** El plazo del presente contrato es por **tiempo indefinido.** **SEXTA.-** Las partes hacen constar que "LA PARTE COMODATARIA" toma posesión del "INMUEBLE" dado en comodato a partir de la firma del presente contrato. **SEPTIMA.-** Todos los gastos que [REDACTED] con motivo de este contrato serán por cuenta de "LA PARTE COMODATARIA". **OCTAVA.-** Para la ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de la ciudad de San Francisco de Campeche, estado de Campeche, y a las leyes del estado de Campeche, renunciando al fuero de vecindad y domicilio que les pudiera corresponder. Con los números y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara y voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día cuatro de abril de dos mil veintidós.- Doy Fe..." manifestando que la personalidad que ostenta hasta la fecha no le ha sido revocada ni modificada de forma alguna y por sus generales manifiesta ser: Mexicano por nacimiento, mayor de edad legal, nacido en Puebla el veinte de noviembre de mil novecientos setenta, soltero, comerciante, con clave única de Registro de población MATJ701120HPLZJR04, con registro Federal de Contribuyentes MATJ701120191 y con domicilio en calle veintiuno numero ciento once en el Barrio San Francisco, código postal veinticuatro mil ochocientos en Hecelchakan, Campeche y de paso por esta Ciudad, a quien en lo sucesivo se le designará como "**LA PARTE ARRENDADORA**". --
--- **Y POR LA OTRA PARTE: EL SEÑOR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, quien comparece en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en calidad de **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, [REDACTED]



[REDACTED]



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



denominarán "Organismos Centralizados"; mientras que, la Administración Pública Paraestatal, se integra por los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal y los de fideicomisos públicos, a los que, en forma conjunta, se les denominará "Entidades Paraestatales"... ARTICULO 15.- Corresponde originalmente a las personas titulares de los Organismos Centralizados la representación legal de ellas, así como el trámite y resolución de los asuntos de su competencia... CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA.- Artículo 22.- Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos, en los diversos ramos de la Administración Pública del Estado, el Poder Ejecutivo contará con las siguientes Secretarías y Dependencias: A. Secretarías:... II.- Secretaría de Administración y Finanzas... ARTÍCULO 23.- Al frente de cada Organismo Centralizado habrá una persona titular... ARTÍCULO 28.- A la Secretaría de Administración y Finanzas le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:... XXXII. Suscribir contratos, títulos de crédito y demás documentos jurídicos contractuales en representación del Poder Ejecutivo Estatal;... XLVII, Conducir la política inmobiliaria y mobiliaria de la administración pública estatal y ejercer las facultades que en materia de bienes muebles e inmuebles le confieren la Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios, así como el Reglamento de Bienes Muebles de la Propiedad del Estado de Campeche y asegurar la administración, operación, conservación y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles propiedad o en posesión del Estado cuando no estén asignados a alguna entidad paraestatal y llevar su inventario general correspondiente, así como coordinar los actos jurídicos relacionados con la propiedad del Estado; XLVIII. Adquirir y suministrar los bienes, productos y servicios que requiera la Administración Pública Centralizada para su funcionamiento, bajo las normas de adquisición, contratación y dotación establecidas; XLIX. Autorizar y controlar las adquisiciones de bienes, productos y servicios que requiera la Administración Pública Centralizada para su funcionamiento, bajo las normas de adquisición, contratación y dotación establecidas... LII.- Las demás atribuciones que le señalen las leyes y reglamentos vigentes en el Estado [...]", Manifestando el compareciente, que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada de forma alguna, y que su representada tiene personalidad jurídica siendo su Registro Federal de Contribuyentes el conformado por la clave GEC950401659, y por sus generales manifiesta ser: [REDACTED]



COTEJADO

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

---Los comparecientes capaces para el acto quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura, declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un predio urbano; el señor **JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA** como "**LA PARTE ARRENDADORA**" y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado como se ha dicho como "**LA PARTE ARRENDATARIA**", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: ---

DECLARACIONES

---I.- DECLARACIONES DE "LA PARTE ARRENDADORA":-----
 I.1.- EL SEÑOR **JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA** manifiesta: Que es comodatario del inmueble descrito como: **PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE VEINTIUNO, NUMERO CIENTO DOCE ENTRE CALLE DIECIOCHO Y CALLE DIECISEIS EN LA COLONIA SAN ANTONIO EN HECELCHAKAN, CAMPECHE, QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE QUE ES SU FRENTE, MIDE DIEZ METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE VEINTIUNO DE SU UBICACIÓN; AL ESTE MIDE PRIMERAMENTE DE NORTE A SUR VEINTITRES**



METROS SETENTA CENTIMETROS, HACE UN QUIEBRE DE OESTE A ESTE Y MIDE OCHO METROS VEINTE CENTIMETROS Y ESTAS MEDIDAS COLINDAN CON LA FRACCION PARTE RESTANTE PROPIEDAD DEL SEÑOR RODOLFO GOMEZ MENDOZA Y POR ULTIMO QUIEBRA HACIA EL SUR Y MIDE TRECE METROS CON VEINTE CENTIMETROS Y COLINDA CON PREDIO DEL SEÑOR ARMANDO RUIZ; AL SUR QUE ES SU FONDO, MIDE DIECISEIS METROS CON TREINTA CENTIMETROS Y COLINDA CON PREDIO DEL SEÑOR FIDELIO MENDOZA PANTI, Y AL OESTE MIDE, TREINTA Y SEIS METROS CON QUINCE CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE DIECIOCHO DE SU UBICACIÓN, CERRANDESE EL PERIMETRO. EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA Y ANGELICA YANETH MAZA TEJEDA Y USUFRUCTO VITALICIO A FAVOR DE REMEDIOS TEJEDA BUENÓ EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO 157998 CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD. -----

---I.2- El señor **JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA**, en su carácter de comodatario, conviene con **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado como se ha dicho como **LA PARTE ARRENDATARIA**, en celebrar un contrato de Arrendamiento de **UNA FRACCION DEL TERRENO URBANO UBICADO A DISTANCIA DE UNA CUADRA AL ORIENTE DEL PALACIO MUNICIPAL, MARCADO CON EL NUMERO 112 CIENTO DOCE DE LA CALLE 21 VEINTIUNO Y LA 18 DIECIOCHO, HECHELCHAKAN, CAMPECHE** (EN ADELANTE PARA EFECTOS PRACTICOS COMO "EL INMUEBLE") señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de **OFICINAS DE LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO, ZONA NORTE** o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche. -----

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

II.1.- De acuerdo con lo que establecen los artículos 40 (cuarenta), 41 (cuarenta y uno), 42 (cuarenta y dos) y 43 (cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 (uno), 2 (dos), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 26 (veintiséis), 59 (cincuenta y nueve), 71 (setenta y uno) fracción XV (decimo quinto), inciso a) y XXXI (trigésimo primero), 72 (setenta y dos) y 73 (setenta y tres) de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1 (uno), 3 (tres), 4 (cuatro), 22 (veintidós), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, Campeche es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce el Gobernador del Estado, quien puede suscribir Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales de Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los Titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda. -----

II.2.- **EL SEÑOR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de Administración y finanzas, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Ejecutivo Estatal, 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 4 (cuatro), 22 (veintidós), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho), de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes: GEC-950401659. -----
Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

CLAUSULAS

---PRIMERA: "LA PARTE ARRENDADORA" confiere mediante el presente Contrato al "LA PARTE ARRENDATARIA" "EL INMUEBLE" a que se refiere la declaración "PRIMERA" en su penúltimo párrafo, teniéndose por reproducido a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y este ultimo toma en arrendamiento el bien antes señalado. ----

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



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez

Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,

Estado de Campeche, México

Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



---**TERCERA.**-"EL INMUEBLE" lo destinará "LA PARTE ARRENDATARIA" para oficinas de LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO, ZONA NORTE, o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.-----

---**CUARTA.**- La duración del presente contrato de arrendamiento es de doce (12) meses forzosos para ambas partes, por lo que surtió sus efectos a partir del día 01 (uno) del mes de enero del año (2022) dos mil veintidós y concluye el día 31 (treinta y uno) del mes de diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega. Si "LA PARTE ARRENDATARIA" por cualquier causa no desocupase el inmueble en la fecha señalada anteriormente, de ninguna manera se considera prorrogado este contrato subsistiendo todas las obligaciones señaladas para "LA PARTE ARRENDATARIA", hasta el momento en que "EL INMUEBLE" sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente contrato. -----

Las partes acuerdan que en caso de que sea su voluntad renovar la relación contractual, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá estar al corriente en el pago de las rentas y en el pago de los servicios que se pactan en la cláusula Décima del presente contrato, además las partes deberán firmar otro contrato de arrendamiento con un mínimo de treinta días naturales de anticipación, aunque subsista la presente relación contractual entre las partes. Las partes convienen en que en caso de no firmar un nuevo contrato de arrendamiento "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá desocupar y entregar el inmueble a la persona que autorice "LA PARTE ARRENDADORA" para tal efecto el día treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil veintidós. -----

---**QUINTA.**- "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar mensualmente a "LA PARTE ARRENDADORA" por concepto de renta la cantidad de \$8,500.00 M.N. (son: ocho mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), más el 16% (dieciséis por ciento) correspondiente al impuesto al valor agregado haciendo un total de \$ 9,860.00 (son: nueve mil ochocientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional), en los primeros cinco días de cada mes durante el periodo comprendido entre el uno del mes de enero del año dos mil veintidós hasta el treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil veintidós. -----

Ante la falta de pago consecutiva de tres mensualidades en la forma y términos pactados en el presente contrato, "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato sin necesidad de declaración judicial. -----

Las partes convienen en que en caso de renovación de la relación contractual, deberán firmar un nuevo contrato treinta (30) días naturales antes de la terminación del presente instrumento. Así mismo las partes convienen en que para el caso de renovación la renta mensual se incrementará para tal caso en la misma proporción que el índice Nacional de Precios al Consumidor del año inmediato anterior al que se aplicará dicho incremento. -----

Es obligación de "LA PARTE ARRENDATARIA" pagar la renta mediante depósito a la Cuenta bancaria que al efecto le señale "LA PARTE ARRENDADORA", y en caso de que "LA PARTE ARRENDATARIA" pague la renta con cheque nominativo este se recibirá salvo buen cobro en el domicilio señalado por "LA PARTE ARRENDADORA" en la cláusula Décima Segunda del presente contrato. -----

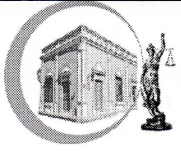
---**SEXTA.**- Durante el período que se encuentre el presente Contrato, la renta a que se refiere la "CLAUSULA QUINTA", no sufrirá incremento alguno. -----

---**SÉPTIMA.**- "LA PARTE ARRENDATARIA" queda facultado a efectuar por su cuenta las instalaciones y edificaciones que le sean necesarias, dentro del área arrendada, por lo que será por su cuenta las adaptaciones o construcciones que requiera para su uso; en observancia de lo anterior siempre a las disposiciones de las leyes y reglamentos municipales por cuanto a ornato sean aplicables para el caso. -----

Las instalaciones y/o edificaciones que realice "LA PARTE ARRENDATARIA" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de "LA PARTE ARRENDADORA", quedarán a beneficio del mismo sin derecho a pago, compensación o descuento. -----



COTEJADO



---**OCTAVA**.- 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 del bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA". -----

---**NOVENA**.- Las partes convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 9 de la Ley de Control Presupuestal y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche el cual se cita textualmente a continuación: -----

"El Gobierno del Estado, sus dependencias y entidades ya indicadas, no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos." -----

---**DÉCIMA**.- Será por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" 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**.- "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos. -----

---**DÉCIMA SEGUNDA**.- 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": calle veintiuno numero ciento once en el Barrio San Francisco, código postal veinticuatro mil ochocientos en Hecelchakan, Campeche. -----

"LA PARTE ARRENDATARIA": calle ocho número ciento cuarenta y nueve, entre calle sesenta y uno y calle sesenta y tres, Colonia Centro, Edificio Lavalle, código postal 24000 veinticuatro mil de esta ciudad. -----

Renunciado expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado 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 TERCERA**.- "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) Si "LA PARTE ARRENDATARIA" no cumple con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----

b) Por el uso del inmueble en contravención a lo dispuesto en este contrato. -----

c) Cuando durante la vigencia del contrato "LA PARTE ARRENDATARIA" lleve a cabo en el inmueble cualquier actividad o permita que se lleve a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. -----

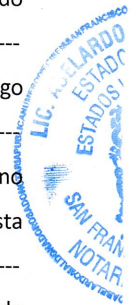
d) En general, por el incumplimiento por parte de "LA PARTE ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

e) En los demás casos que determine la Ley. -----

---**DÉCIMA CUARTA**.- 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. -----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que ésta, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste las medidas que tomará para subsanar el incumplimiento. -----

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. -----





NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



---DÉCIMA QUINTA.- Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para 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 la legislación civil para el Estado de Campeche vigente. -----

DECIMA SEXTA.- En caso de controversia las partes se someten expresamente a lo que señala el Artículo 121 fracción II y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde los bienes inmuebles se registrarán en la jurisdicción competente de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

---DECIMA SEPTIMA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" tendrá la obligación de informar a "LA PARTE ARRENDADORA" con al menos treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. -----

---DECIMA OCTAVA.- Una vez leído el presente Contrato de Arrendamiento y enteradas de su contenido y alcance legal, "Las Partes" convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que los anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo. -----

---Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día ocho de abril de dos mil veintidós.- Doy Fe -----

Hspc*-----

FIRMAS Y RUBRICAS

---JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.- JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA.- Firmas.- Ante Mí:
Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche,
estado de Campeche, siendo los veintiún días de abril de dos mil veintidós.- Doy Fe. -----

DEL APÉNDICE

DOCUMENTO UNO:- Son las identificaciones de los comparecientes. -----

DOCUMENTO DOS:- Es un nombramiento. -----

TESTIMONIO

---Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para la señora **JORGE HUMBERTO MAZA TEJEDA** y "**EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**" expido hoy primer testimonio de la presente escritura en seis (6) folios debidamente cotejados y firmados, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintiún días del mes de abril de dos mil veintidós - Doy Fe. -----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.

R.F.C.: MARA730911DA0.

CED. PROF.: 2526636

