

DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y OCHO (38/2022).-TOMO XXVII.- RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "INMOBILIARIA ORP", S DE R.L. DE C.V. , REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. HUMBERTO CARLO RICHAUD APOLINAR, EN SU CARÁCTER DE GERENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".- CONSTE. -----

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **catorce horas (14:00hrs.)** del día hoy **jueves siete (07)** del mes de **abril** del año **dos mil veintidós (2022)**, Yo, **Doctora Etna Arceo Baranda**, *Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la* Notaría Pública Número **Cincuenta y Uno (51)** de este *Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche*, COMPARECIERON ANTE MÍ: por una parte el **C. HUMBERTO CARLO RICHAUD APOLINAR,** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a quién en lo sucesivo se le denominará como "**LA ARRENDADORA**".-----

Y por la otra parte el **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ;** [REDACTED]

[REDACTED] en lo sucesivo se le denominará como "**EL ARRENDATARIO**".-----

Ambos con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad, tanto ellos como sus representados, no adeudan contribuciones de ninguna clase, *al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:*-----

DECLARACIONES

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" a través de su Gerente manifiesta que su representada, la Sociedad denominada "**Inmobiliaria ORP**", **S.R.L. de C.V.** que es legítima propietaria del **LOTE DE TERRENO LETRA "B" SIN CONSTRUCCIÓN Y SIN NÚMERO, UBICADO EN LA AV. RUIZ CORTINEZ DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO SETENTA Y UNO (71) ENTRE LAS CALLES GUADALUPE HERNÁNDEZ Y PROLONGACIÓN GALEANA, CODIGO POSTAL 24040,** lo cual acredita

COTEJADO



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

2

mediante el Testimonio de la Escritura Pública número trescientos setenta y dos (372), de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil diez (2010), pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número treinta y cinco (35), de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa a la compraventa del predio antes señalado, que celebró por una parte la Señora Yolanda del Pilar Richaud Apolinar, en carácter de Vendedora y por la otra la Sociedad denominada **"INMOBILIARIA ORP", R.L. DE C.V.**, con las medidas y colindancias siguientes:-----

Por el **Frente Norte** mide dieciséis metros (16.0mts.) y colinda con la Avenida Ruiz Cortínez de su ubicación; Por su **Fondo Sur** mide dieciséis metros con cuarenta centímetros (16.40mts.) y colinda con la calle Luis Álvarez Varela; Por su lado **Este** mide treinta y seis metros cincuenta centímetros (36.50mts.) y colinda con la fracción a de la Sociedad Mercantil denominada Urbanizadora la Marina, S.A. de C.V.; Por su lado **Oeste** mide treinta y seis metros cincuenta centímetros (36.50mts.) y colinda con predio de los hermanos Guerrero Escalante, quedando cerrado el perímetro.-----

Dicho predio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Francisco de Campeche, Campeche, a favor de **"INMOBILIARIA ORP", S DE R.L. de C.V.**, en el Folio Real Electrónico: **ochenta y dos mil novecientos dieciséis (82916)**.-----

Así mismo **"LA ARRENDADORA"** manifiesta que es su deseo otorgar en **"Arrendamiento"** al **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por el **C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, en su carácter de **Secretario De Administración y Finanzas del Estado de Campeche**.-----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que: Comparece en este Acto en representación del **Estado de Campeche** en su calidad de **Secretario de Administración y Finanzas**, y acredita su capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche Layda Elena Sansores San Román, en uso de la facultad que le confieren los artículos 71 (setenta y uno) fracción VI y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; Artículos 1(uno), 2 (dos), 12(doce) y 22(veintidós), inciso A Fracción II (segunda) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; de fecha primero de enero del dos mil veintidós. 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. ---

TERCERA.- El C. Humberto Carlo Richaud Apolinar manifiesta que: Comparece en este acto en su carácter de **Gerente** de la Persona Moral denominada **"Inmobiliaria ORP, S DE R.L.**, lo acredita mediante testimonio de la escritura pública número doce (12) de fecha veinte (20) del mes de enero de dos mil nueve (2009), pasada ante la fe del Licenciado Héctor Javier Arce Romero, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y uno (41) de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, misma que se encuentra inscrito en el Folio Mercantil Electrónico número veinticuatro mil novecientos noventa y ocho (24998), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado. Así mismo manifiesta que su representada tiene su Registro Federal de Contribuyentes **IOR090120AH4** y su domicilio





fiscal en la **Avenida López Mateos, número ciento cincuenta y siete (157), Años oficina**
“B”, Colonia San José, entre Calle Allende y calle Aldama, Código Postal veinticuatro mil cuarenta (24040); bajo protesta de decir verdad manifiesta que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna. - - - -
CUARTA- “EL ARRENDATARIO” manifiesta a través de su representado, que es su deseo recibir en **arrendamiento el Lote de terreno letra “B” sin construcción y sin número, ubicado en la Av. Ruiz Cortínez de esta ciudad, actualmente marcado con el número setenta y uno (71) entre las calles Guadalupe Hernández y prolongación Galeana, Código Postal 24040.** Así mismo **“EL ARRENDATARIO”** sigue manifestando que de acuerdo con lo que establecen los Artículos 40, 41, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 23, 24, 26, 59, 71 Fracción XV inciso a) y XXX1, 72 y 73 de la Constitución Política del Estado de Campeche, y 1, 3, 4, 10, 16 y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de 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 del Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda. - - - - -
Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: - - - - -

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “LA ARRENDADORA” confiere mediante el presente contrato, a **“EL ARRENDATARIO”**, **“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 bien 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 **“LA ARRENDADORA”**, en el mismo estado en que los recibió. -

TERCERA.- “EL INMUEBLE” lo destinará **“EL ARRENDATARIO”** para oficinas del **CONSEJO ESTATAL DE POBLACIÓN** o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche. - - - - -

CUARTA.- El plazo del arrendamiento será por **1 (uno) año**, contados a partir del **1° (primero)** de enero al **31 (treinta y uno)** de diciembre del **2022 (dos mil veintidós)**, 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.- Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$ 35, 000.00 (son: treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)** más I.V.A este importe será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de **“LA ARRENDADORA”** en base a la información proporcionada en el formato “abonos a cuenta de cheques”, dentro de los **cinco (5) días** siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia, la renta mensual referida en esta cláusula, no sufrirá incremento alguno durante el período que se encuentre vigente el presente Contrato. - - - - -

COTEJADO



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

4

SEXTA. - El presente instrumento se sujetará a lo previsto en el "Artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios: 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."-----

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de "LA ARRENDADORA", quedarán a beneficio del mismo sin derecho a pago, compensación o descuento. -----

OCTAVA.- 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 "LA ARRENDADORA".-----

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

DÉCIMA PRIMERA. - "LA ARRENDADORA" tendrá derecho para exigir la rescisión de este Contrato y la devolución del predio arrendado, en cualquiera de los casos siguientes:--

- a) Si "EL ARRENDATARIO" dejara de pagar tres meses consecutivos las rentas causadas;--
- b) Si "EL ARRENDATARIO" destinara el bien arrendado y sus instalaciones a fines distintos de los estipulados en este Contrato, introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables y, -----
- c) En los demás casos que determine la ley.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- Este Contrato lo celebran los otorgantes en ejercicio de su derecho libre de contratación y la renta que estipulan es la convencional facultada por el artículo 2297 (dos mil doscientos noventa y siete) y 2298 (dos mil doscientos noventa y ocho) del Código Civil del Estado de Campeche. Este mismo Contrato se regirá por las estipulaciones anteriores y solamente en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche en vigor.-----

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

DECIMA CUARTA.- De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron declarando los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se

COLECCIONADO



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

5

contiene y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.-----

DÉCIMA QUINTA - "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de informar a "LA ARRENDADORA" con al menos, treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. -----

DECIMA SEXTA.- Todas las cuestiones derivadas de este Contrato, las de su interpretación o ejecución, serán de la competencia de las Autoridades y Jueces de San Francisco de Campeche, Ciudad Capital, a cuya jurisdicción las partes se someten, con expresa renuncia del fuero de su domicilio que pudieran tener. -----

DÉCIMA SEPTIMA.- Leído que fue 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 lo anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.- Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **jueves siete (07)** del mes de abril del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe. -----

C. Humberto Carlo Richaud Apolinar.- Rúbrica.- **C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez.**,- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.-----

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, a **07** del mes de **Abril** del año **2022**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar.-----

DEL APÉNDICE: DOCUMENTO Y FOLIO **#01** COPIA DEL NOMBRAMIENTO DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ,**
DOCUMENTO Y FOLIO **#02** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL **C. HUMBERTO CARLO RICHAUD APOLINAR.**

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para la sociedad denominada "**INMOBILIARIA ORP**", **S DE R.L., "LA ARRENDADORA" Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en 11 fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **siete (07)** del mes de **abril** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-----




DRA. ETNA ARCEO BARANDA
AEBE-570825-4U2
Céd. Prof. 1126766

