



Lic. Juan Narciso Delgado Barahona
Notario Público No. 10



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO VEINTITRÉS (2016).

—En Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diecinueve horas del día veintiocho de julio del año dos mil dieciséis, Ante mí, Licenciado Juan Narciso Delgado Barahona, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número diez del Segundo Distrito Judicial del Estado, hago constar el siguiente acto:

I.- **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y POR OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO”.**

DECLARACIONES

I.-Declara “**EL ARRENDADOR**” que:-----

I.1.- Es legítimo propietario del inmueble identificado como:-----

PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO OCHENTA Y SIETE DE LA CALLE PANAMÁ DEL BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, UN EDIFICIO DE BODEGAS Y OFICINA DISTRIBUIDA DE LA FORMA SIGUIENTE: UN GALERÓN CON CIMIENTO DE MAMPOSTERÍA, CON MUROS DE TABIQUE, TECHOS DE VIGUETAS PERFORADA Y BOVEDILLAS HUECAS DE CONCRETO, CASTILLOS, CON ESTRUCTURA DE ALAMBRON DE UN CUARTO DE PULGADA Y LAMINAS DE ASBESTO, PISOS DE CONCRETO PINTURA VINILICA, HERRERÍA ORDINARIA, INSTALACIÓN ELÉCTRICA EXTERIOR, QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDA EN SIETE COMPARTIMENTOS, CON UN FONDO APROXIMADO DE TREINTA Y CINCO METROS Y ANCHO DE SEIS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, OTRO GALERÓN QUE COMPRENDE DOS ESTACIONES QUE MIDE APROXIMADAMENTE VEINTE METROS DE FONDO, POR DIEZ METROS CINCUENTA CENTÍMETROS DE ANCHO, UNA ESTANCIA PARA OFICINA CON UN PEQUEÑO BAÑO, CON UNA SUPERFICIE OCUPADA DE CONSTRUCCIÓN DE 444 M2. QUE POR EL OESTE O SEA EL FRENTE SOBRE LA CALLE PANAMÁ MIDE 50.00 MTS. POR EL OESTE O SEA EL FONDO MIDE TAMBIÉN 50.00 METROS Y COLINDA CON PREDIO QUE SE DESMEMBRÓ PROPIEDAD DE MARÍA GUADALUPE VILLASEÑOR PUGA; POR EL NORTE MIDE 35.20 MTS Y COLINDA CON PREDIO DE LUCIANO CHAN Y ANTONIO CHAN, Y POR EL SUR MIDE 35.00 MTS Y COLINDA CON PREDIO DE Ofella GONZÁLEZ INURRETA DE MENDICUTI Y CIERRA EL PERÍMETRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Campeche, a favor de LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA, de fojas doscientos dieciocho a doscientos diecinueve del tomo noventa Volumen A, libro primero y sección primera con la inscripción tercera Numero veinte mil quinientos sesenta y dos, nota primera: Modificada ver fojas trescientos cincuenta y seis del tomo XV, libro quinto y sección primera con la inscripción Numero catorce mil ochocientos siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Primer Distrito Judicial del Estado, mismo predio que se denominará en lo sucesivo como “EL INMUEBLE**”**-----

I.2.- El señor **LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA**, en su carácter de legítimo propietario, conviene con **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, como **ARRENDATARIO**, en celebrar un contrato de Arrendamiento de una parte del Predio Urbano, señalado en la declaración primera anterior, la cual tiene las siguientes medidas: por el frente 6 metros y 35 metros con 20 centímetros, mismo que usaran como bodega que ocupara la Fiscalía General del Estado de Campeche.-----

II.- Declara “**EL ARRENDATARIO**” que:-----

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de renglones y palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

I.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), 10 (diez), 16 (dieciséis) Fracción III (tercera) y 23 veintitrés 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 ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Ejecutivo Estatal, en fecha tres de noviembre de dos mil quince y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 2 (dos), 4 (cuatro), 10 (diez), 12 (doce), 16 (dieciséis) fracción III (tercera) 17 (diecisiete) y 23 (veintitrés) 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:-----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" 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 el bien antes señalado.-----

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE", 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.-"EL INMUEBLE" lo destinará **"EL ARRENDATARIO"** para **USO DE BODEGA QUE OCUPARA LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE CAMPECHE**, o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.-----

CUARTA.- La duración del presente contrato de arrendamiento es de **diecisiete (17) meses** forzosos para ambas partes, por lo que surte sus efectos a partir del día **primero** del mes de **Agosto** del año **dos mil dieciséis** y concluye el día **treinta y uno** del mes de **diciembre** del año **dos mil diecisiete**, sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega. Si **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"**, 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, **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** deberá desocupar y entregar el inmueble a



Lic. Juan Narciso Delgado Barahona
Notario Público No. 10



la persona que autorice "EL ARRENDADOR" para tal efecto el día treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta la cantidad de \$9,000.00 M. N (nueve mil pesos, 00/100 Moneda Nacional), más el impuesto del (16%) al valor agregado haciendo un total de \$10,440.00 M. N (diez mil cuatrocientos cuarenta pesos, 00/100 Moneda Nacional), en los primeros cinco días de cada mes durante el periodo comprendido entre el primero del mes de Agosto del año dos mil dieciséis y concluye el día treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

Ambas partes convienen, que bajo ninguna circunstancia, salvo que medie resolución judicial, "EL ARRENDATARIO" podrá retener la renta, fuera de este supuesto, deberá pagarse o depositarse puntualmente a "EL ARRENDADOR".

Ante la falta de pago consecutiva de tres mensualidades en la forma y términos pactados en el presente contrato, "EL ARRENDATARIO" 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 aplicara dicho incremento.

Es obligación de "EL ARRENDATARIO" pagar la renta mediante depósito a la cuenta en base a la información proporcionada en el formato "Abono a Cuenta de Cheques" de la Secretaría de Finanzas, dentro de los primeros cinco días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia.

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

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, y previo aviso y autorización por parte de "EL ARRENDADOR".

Las instalaciones y/o edificaciones que realice "EL ARRENDATARIO" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de "EL ARRENDADOR", 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 del bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

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 Gasto Público 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 "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.

VERSION PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de renglones y palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.



DECIMA 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.- 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": Avenida Republica numero ciento cincuenta y tres, Barrio Santa Ana de San Francisco de Campeche, Campeche.-----

"EL ARRENDATARIO": Calle ocho, número trescientos veinticinco, entre sesenta y tres y sesenta y cinco, Edificio Lavalle 3º Piso, Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.-----

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. -----

DECIMO TERCERA.- "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) Si **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato.-----

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

DECIMO 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.-----

DECIMA 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.-----

DECIMO 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 regirán en la jurisdicción competente de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.-----

DECIMO SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de informar a **"EL ARRENDADOR"** con al menos treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación.-----



DECIMO OCTAVA.- Leídos que fueron el presente Contrato de Arrendamiento y enteradas de su contenido y alcance legal, "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" hacen constar, que en este contrato no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, ni concurren circunstancias que anulen vicien o invaliden las obligaciones y sus efectos pues el precio de la renta es el justo y realmente convenido, dándole al presente contrato el carácter firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.

PERSONALIDAD

-El Ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, quien lo hace en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental del Estado de Campeche, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, de fecha tres de noviembre del dos mil quince: documento que tengo a la vista y que devuelvo a los interesados por serle necesario para otros fines, y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y a los testimonios que de ella se expidan, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.

GENERALES

-El Ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, [REDACTED]

-El señor **LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA**, [REDACTED]

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

- YO EL NOTARIO CERTIFICO:**
- a) Que me cercioré de la identidad de los comparecientes, y que a mi juicio, disponen de capacidad legal, y no se observan manifestaciones de incapacidad física o mental, ni tengo conocimiento que estén sujetos a incapacidad civil.
 - b) Que una vez advertidos de las penas en que incurran quienes declaran falsamente bajo protesta de decir verdad manifestaron tener plena capacidad legal para contratar y obligarse de lo que Doy Fe, interrogados con respecto al pago del impuesto sobre la Renta declararon estar al corriente sin haberlo acreditado.
 - c) Que tuve a la vista y compulsé los documentos relativos a la presente escritura.
 - d) Que leí, en alta y clara voz, la escritura a los comparecientes, y le hice de su conocimiento que la pueden leer ellos mismos, les expliqué el valor y sus consuncuencias legales del contenido de la misma.
 - e) Que los contratantes hacen constar, que en este contrato no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, ni concurren circunstancias que anulen vicien o invalidan las obligaciones y sus efectos pues el precio es el justo y realmente convenido.

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 4 renglones y 350 palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 0 renglones y 2 palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

f) Que otorgaron los comparecientes mediante la manifestación de su conformidad con su contenido, y la ratifican en cada una de sus partes y firman para constancia en mi unión, el día veintiocho del mes de julio del año dos mil dieciséis. Conste: Doy Fe. -----

Firma de los señores.- ING. GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ.- SR.- LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA.- LIC. JUAN NARCISO DELGADO BARAHONA.- Firmas.- Sello de autorizar del Notario. -----

NOTA PRIMERA: Con los números y folios que en la nota del margen se Indicarán llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura que hoy autorizo.- Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche a veintiocho de julio del año dos mil dieciséis. Doy Fe.-----

--DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO UNO (1).-----
Es el Certificado de Libertad o de Gravamen que en copia debidamente certificada se adjunta a la presente escritura y cuyo original obra en el apéndice. -----

--DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO DOS (2).-----
Es el nombramiento del Ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, en copia debidamente certificada se adjunta a la presente escritura y cuyo original obra en el apéndice. -----

--Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública Número diez de este Segundo Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en tres fojas debidamente cotejadas en En Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintiocho días del mes de julio del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.-----



Lic. Juan Narciso Delgado Barahona.

REC: DEBJ481029R13