

**Notaria
Pública
No. 30**

lic. eduardo x. castro rodríguez



lic. humberto j. castro buenfil

TESTIMONIO DE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (2017). - TOMO TRESIENTOS DIEZ, PROTOCOLO ABIERTO, FOLIO 9112.-----
RELATIVA A: I .- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MARISOL GÓMEZ SANTOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".

TOMO 310 FOLIO 9312 A 9314 FECHA 01/09/2017

calle lorenzo alfaro alomía no.6
entre ave. fundadores y calle ricardo castillo oliver
del sector fundadores área ah kim pech
tel/fax: +52 (981) 811.2503 / 816.0887
san francisco de campeche, campeche
contacto@corporativocra.com.mx
www.corporativocra.com.mx

VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de **O** de renglones y **O** palabras que corresponden al por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexto, sexágésima, sexágésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

Notaria Pública No. 30

Lic. Eduardo Xavier Castro Rodríguez
Calle Lorenzo Alfaro Alomía No. 6, Ah Kim Pech
San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: +52 (981) 816-0887/ 811-2503
contacto@corporativocra.com.mx
www.corporativocra.com.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 282 DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (2017)

--TOMO TRESIENTOS DIEZ. PROTOCOLO ABIERTO, FOLIO NUEVE MILENTO DIECISEIS
--En Ciudad del Carmen, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día de primero de Septiembre del año dos mil diecisiete, Ante mí, Licenciado Eduardo Xavier Castro Rodríguez, Notario Público del Estado, sustituto del Licenciado Humberto Javier Castro Buenfil, de la notaría pública número treinta de este primer distrito judicial del estado, hago constar el siguiente acto:

I.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MARISOL GÓMEZ SANTOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" 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 SECRETARIA 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 marcado como resto del predio Urbano sin numero de la calle 30 treinta de esta Ciudad del Carmen, antes, ahora según la Coordinación de Catastro Municipal del Municipio del Carmen, Campeche, es Predio Urbano Ubicado en la Calle 30 treinta, marcado con el numero exterior 120 ciento veinte, entre calles 33 treinta y tres y 33 treinta y tres de la colonia centro de esta ciudad del Carmen, Campeche, mismo predio que incluyendo lo constuido tiene las medidas y colindancias siguientes: por su frente sobre la calle 30 treinta se miden 9.80 m nueve metros con ochenta centímetros, por su espalda o lado opuesto al frente se miden 9.90 m nueve metros con noventa centímetros, por su costado derecho saliendo mide 23.00 m veintitrés metros con cero centímetros y por el izquierdo se mide 25.70 m veinticinco metros con setenta centímetros, linda por su frente con calle 30 treinta, de por medio y predio de Pablo Salinas Shiels, por su espalda o lado opuesto al frente al este con predio del Licenciado Enrique Arias Solís, por su costado derecho norte con predio de la señora Lucia Aguilar de Peña; por el izquierdo al sur con predio de la señora Juana Payeras de Badillo. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad del Carmen, Campeche, a favor MARISOL GÓMEZ SANTOS de fojas ciento cuatro a ciento siete del tomo ciento nueve, Libro y sección primera con la inscripción Octava Numero mil doscientos setenta y dos; mismo predio que se denominará en lo sucesivo como "EL INMUEBLE"

I.2.- La señora MARISOL GÓMEZ SANTOS en su carácter de legítimo propietario, conviene EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, como ARRENDATARIO, en celebrar un contrato de Arrendamiento del Predio Urbano, señalado en la declaración primera anterior, para uso de oficinas dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" que:

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 (décimo 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"** como oficinas de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, ubicadas en Ciudad del Carmen, Campeche, o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.

CUARTA.- La duración del presente contrato de arrendamiento es de doce (6) meses forzosos para ambas partes, por lo que surte sus efectos a partir del día uno del mes de julio del año dos mil diecisiete 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 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 \$20,000.00 (Son Veinte Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), más el impuesto del (16%) al valor agregado haciendo un total de \$23,200.00 (Son Veintitrés Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), en los últimos diez días de cada mes durante el periodo comprendido entre el uno del mes de julio del año dos mil diecisiete hasta el 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"**.

Notaria Pública No. 30

Lic. Eduardo Xavier Castro Rodríguez
Calle Lorenzo Alfaro Alomía No. 6, Ah Kim Pech
San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: +52 (981) 816-0887/ 811-2503
contacto@corporativocra.com.mx
www.corporativocra.com.mx



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 período 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.

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.

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": [REDACTED]

"EL ARRENDATARIO": [REDACTED]

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

VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 4 de renglones y 100 palabras que corresponden al

por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexta, sexagésima, sexagésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

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 a 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 registrarán 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 ser necesario para otros fines, y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y a los testimonios que

VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 11 de renglones y 198 palabras que corresponden al *DIRECCIONES, Registros Federal de Copyright de Ver.* por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexto, sexagésima, sexagésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la *Elaboración de Versiones Públicas.*

Notaria Pública No. 30

Lic. Eduardo Xavier Castro Rodríguez
Calle Lorenzo Alfaro Alomía No. 6, Ah Kim Pech
San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: +52 (981) 816-0887/ 811-2503
contacto@corporativocra.com.mx
www.corporativocra.com.mx



de ella se expidan, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la fecha, le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.

Con capacidad legal para contratar y obligarse y declara bajo protesta de decir verdad que no tiene adeudadas contribuciones de ninguna clase.

GENERALES

- El Ingeniero GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ [REDACTED]
- La señora MARISOL GOMEZ SANTOS [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 incurrirán 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 compulse 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 consecuencias 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 vicién o invaliden las obligaciones y sus efectos pues el precio es el justo y realmente convenido.
- 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 primero de Septiembre del año dos mil diecisiete. Conste. Doy Fe.

ING. GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ.- SRA. MARISOL GOMEZ SANTOS.- LIC. EDUARDO XAVIER CASTRO RODRÍGUEZ.- 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.- San Francisco, Campeche, Camp. a el día primero de Septiembre del año dos mil diecisiete.- Doy Fe.

-DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO UNO (1).

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 existientes en el protocolo y apéndice de la Notaría

VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de de renglones y palabras que corresponden al

por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexto, sexagésima, sexagésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

Pública Número diez del 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 útiles, debidamente cotejadas, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el primero de septiembre del año dos mil diecisiete.- Doy Fe.

