

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO () _____

TOMO ().

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO ACTUALMENTE SIN NUMERO
UBICADO EN LA AVENIDA BOULEVARD Y GLORIETA SAN PEDRO DE ESTA CIUDAD QUE
CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA GUADALUPE FELIPE RAMOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO
SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y DE OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE
CAMPECHE, REPRESENTADO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL; A QUIEN EN LO SUCESIVO
SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".—

— En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las _____ horas del día de hoy veintiocho del mes de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO, Notario Público del Estado de Campeche, Titular de la Notaría Pública Número Dieciséis de este Primer Distrito Judicial del Estado, hago constar que comparecieron ante mí:— _____

--- La señora GUADALUPE FELIPE RAMOS, quien lo hace por su propio y personal derecho y por sus generales manifiesta que es: ~~un ciudadano de la ciudad de México, D.F., de edad de 45 años, de sexo masculino, de estado civil casado, con una esposa y tres hijos, de profesión abogado, con domicilio en la ciudad de México, D.F., en la calle de la...~~

---Y POR LA OTRA PARTE:-- El señor ingeniero GUSTAVO MANUEL ORTIZ GÓNZÁLEZ, quien lo hace en su carácter de Titular de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, del ESTADO DE CAMPECHE, personalidad que acredita con el nombramiento hecho por el Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, con fecha tres de noviembre de dos mil quince, tal y como se establece en los artículos 2, 4, 16 fracciones III; 23, fracciones IX y XXIII; de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; 1, 9, fracciones II, III, XI, XVIII y XXIX; del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche y artículos 1, 2 fracción IV; 12 del Reglamento de Bienes Muebles de la Propiedad del Estado de Campeche, en vigor manifestando que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.- Manifestando por sus generales ser: [REDACTED]

Los comparecientes manifiestan ser capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de Arrendamiento de un predio urbano; GUADALUPE FELIPE RAMOS, como "LA ARRENDADORA" y EL GOBIERNO ESTADO DE CAMPECHE, representada como se ha dicho como "EL ARRENDATARIO", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR" QUE:



NOTARIA PÚBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines 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 80, 6 78 19; Email: nota16@prodigy.net.mx

I.1.- Es legítima poseionaria del **PREDIO ACTUALMENTE SIN NUMERO UBICADO EN LA AVENIDA BOULEVARD Y GLORIETA SAN PEDRO DE ESTA CIUDAD, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: POR EL FRENTE MIDE SESENTA Y TRES METROS SEIS CENTRIMETROS EN LA LINEA IRREGULAR SIGUIENDO EL ALINEAMIENTO DE LA AVENIDA BOULEVARD CON LA QUE LINDA; POR EL SUR MIDE TRES METROS CUARENTA CENTIMETROS Y LINDA CON LA BANQUETA; POR EL ESTE MIDE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS Y LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NUMERO, QUEBRANDO HACIA EL NOROESTE LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NUMERO EN LINEA QUE MIDE TRES METROS CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS; QUEBRANDO NUEVAMENTE HACIA EL NOROESTE LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NUMERO, EN LINEA QUE MIDE TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS; POR EL NORTE MIDE VEINTIOCHO METROS, CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS DE LOS QUE ONCE METROS CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NUMERO, Y LOS DIECISIETE METROS RESTANTES, LINDAN CON UN ANDADOR, CERRANDOSE ASI EL PERIMETRO, TIENE UNA SUPERFICIE DE UN MIL METROS SETENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.** -----

I.2.- LA señora **GUADALUPE FELIPE RAMOS**, en su carácter de legítimo poseionaria, conviene con **EL ESTADO DE CAMPECHE**, como ARRENDATARIO, en celebrar un contrato de Arrendamiento del Predio Urbano, señalado en la declaración primera anterior, para Oficinas de la SEAFI adscrita a la Secretaría de Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.-----

II.- II.-Declara "EL ARRENDATARIO":-----

II.1.- De acuerdo con lo que establecen los artículos 40,41,42 y 43 (cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos y cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1,2,23,24,26,59, 71 fracción XV, inciso a) y XXXI, 72, y 73 (uno, dos, veintitrés, veinticuatro, veintiséis, cincuenta y nueve, setenta y uno fracción décima quinta, inciso a) y trigésima primera, setenta y dos y setenta y tres) de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1,3,4,10,16 y 39 (uno, tres, cuatro, diez, dieciséis y treinta y nueve) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, Campeche es un Estado libre y soberano cuyo 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 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 03 (tres) de noviembre de 2015 (Dos mil quince) y está facultado para celebrar el presente Instrumento, según lo previsto por los artículos 4 (cuatro), 10 (diez), 16 (dieciséis) y 39 (treinta y nueve) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes: GEC-950401659.-----

II.3.- Tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC-950401659. -----

II.4.- Para efectos de este Contrato señala como domicilio el Ubicado en la calle 8 No. 325 tercer piso entre calles 63 y 65, Colonia Centro, C.P. 24000, de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.-----

Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" confiere mediante el presente Contrato, a "EL ARRENDATARIO" "EL INMUEBLE" a que se refiere la declaración "PRIMERA" en su penúltimo párrafo, 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. -----



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México

Tel. 01 (981) 81 6 70 80, 6 29 19; Email: notari56prodigy.net.mx

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 "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que los recibió.

TERCERA.- "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO", para Oficinas de la SEAFI adscrita a la Secretaría de Finanzas de la Administración Pública 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 un año (1) forzoso para ambas partes, por lo que surte sus efectos a partir del uno de enero del año dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de 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 \$150,000.00 (son: ciento cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), más el 16% (dieciséis por ciento) correspondiente al impuesto al valor agregado haciendo un total de \$174,000.00 (son: ciento setenta y cuatro mil 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 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".

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 a nombre de GUADALUPE FELIPE RAMOS, y en caso de que "EL ARRENDATARIO" pague la renta con cheque nominativo este se recibirá salvo buen cobro en el domicilio señalado por "EL ARRENDADOR" en la cláusula Décimo Tercera del presente contrato.

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



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines 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) 61 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

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 contralados 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 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 "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": predio marcado con el número quinientos dos letra "D" de la calle de J.P. García, Centro en Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

"EL ARRENDATARIO": la calle ocho número trescientos veinticinco, tercer piso "Edificio Lavalle" entre sesenta y tres y sesenta y cinco, 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.

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

DECIMA 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.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A, entre calle 48 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 80, 6 29 19; Email: notaria16@prodigy.net.mx

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 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA OCTAVA.- "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.

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL. "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al seguro social, INFONAVIT, Impuesto sobre la renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalara en el local 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 indemnizarlo en un término de cinco días contados a partir de la fecha en que este lo requiera por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle.

VIGESIMA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO: "EL ARRENDADOR", manifiesta que el predio dado en este acto en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", será para uso de actividades de la Administración Pública Estatal con fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que "EL ARRENDATARIO", realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento "EL ARRENDADOR", dicho bien no cae en los supuestos señalados en la Ley Federal de extinción de dominio, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de "EL ARRENDATARIO".

VIGESIMA PRIMERA.- Leídos que fueron 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 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 ____ del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.- Doy Fe-----

FIRMA.- GUADALUPE FELIPE RAMOS.-RÚBRICA.- ANTE MI, LICENCIADO ABELARDO MALDONADO GUERRERO.- SELLO DE AUTORIZAR.-

NOTA PRIMERA.- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a ____ de septiembre de dos mil diecisiete.- Doy Fe.-----

Es igual a su matriz existente en el protocolo y Apéndice de la Notaría Pública Número Dieciséis de este Primer Distrito Judicial del Estado, a mi cargo a que me remito y para GUADALUPE FELIPE RAMOS y para GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en cinco folios útiles debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San

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, sexágésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortínez 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) 64 6 70 80, 6 29 19; Email: notar15@prodigy.net.mx

Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los

____ días del mes de **septiembre** de dos mil diecisiete. Doy Fe. _____

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.

R.F.C.: MARA730911DA0.

CED. PROF.: 2526636.