

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 15 renglones y 235 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.

*Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz*  
Notaría Pública No. 51  
San Francisco de Campeche, Campeche



28

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y DOS (072/2016).- TOMO XXI.- RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE UNO, SIN NÚMERO DE LA COLONIA VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA BERTHA ISABEL RAMÍREZ NOVELO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE EL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diecisiete horas del día de hoy martes dieciocho de octubre del año dos mil dieciséis, Ante Mí, Licenciada MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ, Notario Público, en ejercicio, Sustituto de la Notaría Pública Número Cincuenta y Uno de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, comparecieron bajo protesta de decir verdad:

---POR UNA PARTE: La señora BERTHA ISABEL RAMÍREZ NOVELO, quien lo hace por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales:

[REDACTED]

como "LA ARRENDADORA".

---Y POR LA OTRA PARTE: 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 de Campeche, Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, de fecha tres de noviembre de dos mil quince; documento que tengo a la viste y que devuelvo al interesado 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 y manifiesta por sus generales ser:

[REDACTED]

veinticinco), tercer piso del Edificio Lavalle entre calles 63 (sesenta y tres) y 65 (sesenta y



COTEJADO

VERSIÓN 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 15 renglones 225 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.

cinco), Colonia Centro de esta Ciudad, y se identifica plenamente con su credencial de

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

---Asimismo, los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por si y por su representación, sin haberto acreditado; 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, la señora BERTHA ISABEL RAMÍREZ NOVELO, como "LA ARRENDADORA" y EL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE denominado como "EL ARRENDATARIO", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

#### DECLARACIONES

1.-Declara "LA ARRENDADORA" que:-----

---1.1.- Es legítima propietaria del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE UNO, SIN NÚMERO DE LA COLONIA VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: ANTES TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN QUE POR EL NORTE MIDE QUINCE METROS Y COLINDA CON LA CALLE UNO, DE LA COLONIA VENUSTIANO CARRANZA DE SU UBICACIÓN, POR EL SUR MIDE QUINCE METROS Y COLINDA CON PREDIO PERTENECIENTE A LA ESCUELA SECUNDARIA TECNICA AGROPECUARIA NUMERO CINCO, POR EL ESTE MIDE TREINTA METROS Y COLINDA CON PREDIO DE CARLOS CASTILLO BROWN Y POR EL OESTE, MIDE IGUALMENTE TREINTA METROS Y COLINDA CON PREDIO DEL SEÑOR EDDIE LARA HERNANDEZ Y CIERRA EL PERÍMETRO.-----



---Inscrito dicho predio a favor de la señora BERTHA ISABEL RAMÍREZ NOVELO, de fojas 220 doscientos veinte a 221 doscientos veintinueve del tomo 388 trescientos ochenta y ocho volumen A, libro y sección primera, con la inscripción II segunda Número 29469 veintinueve mil cuatrocientos sesenta y nueve, cuenta con nota primera: sujeta a contrato de arrendamiento de fojas 256 doscientos cincuenta y seis a 259 doscientos cincuenta y nueve del tomo X (decimo) libro II segundo primera sección inscripción numero 848 ochocientos cuarenta y ocho de fecha nueve del mes de octubre del año dos mil trece y nota segunda: sujeta a contrato de arrendamiento de fojas 126 ciento veintiséis a 130 ciento treinta del tomo XIV (decimo cuarto) libro II segundo primera sección inscripción numero 976 novecientos setenta y seis de fecha catorce del mes de mayo del año dos mil quince en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad. -----

---1.2.- La señora BERTHA ISABEL RAMÍREZ NOVELO, en su carácter de legítima propietaria, conviene con EL ESTADO DE CAMPECHE, representado como se ha dicho, en celebrar un contrato de Arrendamiento del Predio Urbano, señalado en la declaración primera anterior, para uso de oficinas de la Recaudadora de Rentas dependiente de la



VERSIÓN 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 15 renglones y 225 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.

vencimiento existe común acuerdo, después de este término podrá ser motivo de renovación y el importe del mismo no podrá exceder del incremento anual igual al por ciento de la tasa inflacionaria del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). -----

---QUINTA.- Convienen las partes por concepto de renta de los locales, la cual será la cantidad de \$15,913.79 (QUINCE MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS 79/100 MONEDA NACIONAL), más el impuesto del (16%) al valor agregado, haciendo un total de \$18,460.00 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mensuales. Durante la vigencia del contrato no sufrirá incremento alguno. -----

---SEXTA.- El importe de renta convenido será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de la "ARRENDADORA" en base a la información proporcionada en el formato "Abono a Cuenta de Cheques", dentro de los primeros cinco días del mes, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la ley de la materia, sin que exista necesidad de recordatorio o cobro previo. -----

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 "LA ARRENDADORA". -----

---SÉPTIMA.- 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 nueve de la Ley de Contratación 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." -----

---OCTAVA.- "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, las que hiciere quedarán en beneficio del predio sin derecho a pago ni compensación, ni descuento, pudiendo retirar solamente las que no causen daño al edificio al separarse. -----

---NOVENA.- Serán de cuenta y cargo de "EL ARRENDATARIO" toda clase de reparaciones que deban hacerse al predio rentado, por mandato o disposiciones de orden Federal, Estatal o Municipal o provenientes de las Leyes y Reglamentos Sanitarios, de Policía y Ornat, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas. -----

---DÉCIMA.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente Contrato, así como tampoco podrá subarrendar todo o en parte el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". -----

---DÉCIMA PRIMERA.- Todos los servicios de contrato y pago de consumo de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios que reciba el inmueble arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO", haciéndose responsable de los mismos y de sus



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 15 renglones y 225 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.

*Lic. María de los Dolores Ortiz Lanza*  
Notaría Pública No. 51  
San Francisco de Campeche, Campeche



consecuencias legales, liberando a "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad o adeudo por los servicios recibidos durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del inmueble objeto de este contrato.

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

--DÉCIMA TERCERA.- "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.

--DÉCIMA CUARTA.- "LA ARRENDADORA" 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) "EL ARRENDATARIO" no cumpla 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, introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables.

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.

--DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para su interpretación, ejecución y cumplimiento, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetará a lo dispuesto por la legislación civil vigente para el Estado de Campeche.

--DÉCIMA SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche.

--DÉCIMA OCTAVA.- 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 ARRENDADORA": CALLE TREINTA NÚMERO TRECE, ENTRE CALLES VEINTITRÉS Y VEINTIOCHO B DE LA COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE

**COTEJADO**



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 15 renglones y 225 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.

Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz  
Notaría Pública No. 51  
San Francisco de Campeche, Campeche

---AUTORIZACIÓN: Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Camp., a los diecinueve días del mes de octubre del dos mil dieciséis.- Doy fe---  
---DEL APENDICE: -----  
---DOCUMENTO UNO: Son las identificaciones de las comparecientes. -----  
---DOCUMENTO DOS: Es un nombramiento.-----  
Es igual a su matriz y documento existente en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número Cincuenta y Uno de este Primer Distrito Judicial del Estado, a mi cargo, a que me remito y para la señora BERTHA ISABEL RAMÍREZ NOVELO y EL ESTADO DE CAMPECHE, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en cuatro folios útiles, debidamente cotejados y firmados, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los diecinueve días del mes de octubre del dos mil dieciséis.- Doy Fe. -----

COTEJADO



LIC. MARIA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ  
OILD-590105-GPA  
CED. PROF. 1050605

