ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **TREINTA Y CINCO (2016).** ----------

–En Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día treinta de Noviembre del año dos mil dieciséis, Ante Mí Licenciado Juan Narciso Delgado Barahona, Notario Público del Estado, 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 **LA SEÑORA TANIA GONZALEZ PEREZ Y LA SEÑORA ELVIA MARIA PEREZ ESCALANTE EN LO PERSONAL Y EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJO GONZALO ANTONIO GONZALEZ PEREZ**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES 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 **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.- Son legítimos propietarios del inmueble ubicado en **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO 2, DOS, DE LA MANZANA CINCO, UBICADO EN LA CALLE AZUCENAS, DEL FRACCIONAMIENTO "LOS LAURELES" DE ESTA CIUDAD CON NUMERO DE CUENTA U055477, CON CLAVE CATASTRAL 02-001-1-2-17-025-014-00-00-000, COMPRENDIDO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR SU FRENTE, SUR, MIDE 18.35 METROS DIECIOCHO METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE AZUCENAS; POR SU COSTADO DERECHO, OESTE, MIDE 29.90 METROS VEINTINUEVE METROS NOVENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON PREDIO DE LOS SEÑORES FERNANDO MANUEL MARTINEZ CARRILLO Y GLADIS BALAN CABRERA, POR SU FONDO, NORTE; MIDE 6.13 METROS SEIS METROS TRECE CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE ALMENDROS, Y POR SU COSTADO IZQUIERDO, ESTE, MIDE 32.64 METROS TREINTA Y DOS METROS SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS Y COLINDA CON CAMINO ANTIGUO A CHINA, Y CIERRA EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 367.54 M2 TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** Inscrita a favor de la señora **TANIA GONZALEZ PEREZ** el cuarenta por ciento de la nuda propiedad, el menor **GONZALO ANTONIO GONZALEZ PEREZ** el sesenta por ciento de la nuda propiedad y la señora **ELVIA MARIA PEREZ ESCALANTE** el usufructo vitalicio, de fojas dieciséis a veinte del tomo ciento ochenta y tres volumen G, libro primero, sección primera, con la inscripción segunda número ciento cincuenta mil doscientos ochenta y nueve, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito Judicial, mismo predio que se denominará en lo sucesivo como **"EL INMUEBLE"** ----------

I.2.- LA SEÑORA TANIA GONZALEZ PEREZ Y LA SEÑORA ELVIA MARIA PEREZ ESCALANTE POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJO GONZALO ANTONIO GONZALEZ PEREZ,, en su carácter de legítimos propietarios, convienen con **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, como **ARRENDATARIO**, en celebrar un contrato de Arrendamiento del Predio Urbano, señalados 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 Maxicanos, 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 primaro), 72 (setanta y dos) y 73 (setenta y tres) 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 26 renglones y 39 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.

Nacional), más el impuesto del **(16%)** al valor agregado haciendo un total de **$139,200.00 M.N. (ciento treinta y nueve mil doscientos 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 dieciséis** y hasta el **treinta y uno** del mes de **diciembre** del año **dos mil dieciséis**.----------

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 el 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.----------

notaria10carmen@gmail.com
Ciudad del Carmen, Campeche

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 26 renglones y 390 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.

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 26 renglones y 390 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.

"EL ARRENDADOR": Avenida Universidad número once, Fraccionamiento Bosques de Campeche de esta Ciudad 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 qué ésta, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifiesta 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 a 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 Innoveción 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. ----------

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

GENERALES

--El Ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ** manifestó ser: [redacted]

del Edificio Lavalle entre calles 63 (sesenta y tres) y sesenta y cinco (65), Colonia Centro, San Francisco de Campeche y de paso por esta Ciudad, [redacted]

--La señora **TANIA GONZALEZ PEREZ** y La señora **ELVIA MARIA PEREZ ESCALANTE**, esta última [redacted] **GONZALO ANTONIO GONZALEZ PEREZ**, quienes comparecen por su propio y personal de derecho, y manifiestan ser: [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 une 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 el pago del Impuesto sobre le 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 vicien o invaliden las obligaciones y

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 26 renglones y 390 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.

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 treinta del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis. Conste. Doy Fe.----------

Firma de los señores.- SRA.- TANIA GONZALEZ PEREZ.- SRA.- ELVIA MARIA PEREZ ESCALANTE.- ING. GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ.- 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 el epéndice los documento relativos a esta escritura que hoy autorizo.- Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, a treinta de noviembre de dos mil dieciséis.----------

--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 Innoveción Gubernamental, en copia debidamente certificada se adjunta a la presente escritura y cuyo original obra en el apéndice.----------

--Es igual e su matriz existente en el protocolo y apéndice de la Notaría 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 folios útiles, debidamente cotejados y firmados, en Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los treinta días del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.—

LIC. JUAN NARCISO DELGADO BARAHONA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTADO DE CAMPECHE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE NOTARÍA PÚBLICA No. 10

Lic. Juan Narciso Delgado Barahone.
RFC: DEBJ481029RI3

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 26 renglones y 390 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.