

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 12 renglones y 18 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. Enrique Castilla Magaña

Notario Público Núm. 49
San Francisco de Campeche Cam., Méx.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO (E/0372016)

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), NÚMERO DOSCIENTOS TRECE (213), INTERIOR NUEVE (9), ENTRE CALLES TREINTA Y TRES (33) "A" Y TREINTA Y CINCO (35) "A", COLONIA BUROCRATAS, EN CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. CARMEN GUADALUPE FONZ SÁENZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. 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".- CONSTE.-

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de hoy jueves veintitrés del mes de junio del año dos mil dieciséis, Ante mí, Licenciado Enrique Castilla Magaña, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Cuarenta y Nueve de este Primer Distrito Judicial del Estado: COMPARECERON: por una parte la C. Carmen Guadalupe Fonz Sáenz, a quien en el presente contrato se le denomina como "La Arrendadora", y por la otra parte el Gobierno del Estado de Campeche, representado en este acto por el C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, a quien en lo sucesivo se le denominará como "El Arrendatario".

PERSONALIDAD

PRIMERA.- El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, acredita su personalidad mediante el nombramiento de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, designación de que fue objeto por parte del Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, con la facultad que le confieren los artículos 71 fracción VI, y 72, de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 9 y 16 fracción III, Artículo 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, de fecha tres del mes de noviembre del año dos mil quince, misma que agregaré al Apéndice de esta Escritura; así mismo manifiesta que su representada tiene como Registro Federal de Contribuyente GEC-950401-659, y que tiene como domicilio el ubicado en la Calle ocho, entre sesenta y uno y Circuito Baluartes, Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24000.

El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, manifiesta que la personalidad que acredita en este acto, hasta la presente fecha no le ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna.

GENERALES



PRIMERA.- La C. Carmen Guadalupe Fonz Sáenz, por sus generales dijo ser:

[Redacted]

decir verdad manifiesta ser soltera, comerciante, manifestando tener Registro

[Redacted] y con su Clave Única de Registro de

[Redacted]

[Redacted] en la Calle cincuenta y seis,

úmero doscientos trece, interior siete, Ciudad del Carmen, Campeche, y de paso por

[Redacted]

SEGUNDA.- El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, por sus generales dijo

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Aluarteres, Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche,

Código Postal 24000.-

PREVENCIONES DE LEY

Los comparecientes tienen capacidad legal para el acto de lo que Doy Fe, y bajo

promesa de decir verdad, manifiestan no adeudar el impuesto Federal Sobre la Renta

ni acreditarlo; así mismo les hice saber de las penas en que incurrirán quienes

declaran falsamente en Instrumento Público por lo que protestaron conducirse con

verdad, y manifestaron que vienen a formalizar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

respecto del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56),

NUMERO DOSCIENTOS TRECE (213), INTERIOR NUEVE (9), ENTRE CALLES TREINTA

TRES (33) "A" Y TREINTA Y CINCO (35) "A", COLONIA BURÓCRATAS, EN CIUDAD

DEL CARMEN, CAMPECHE, en los términos del Artículo dos mil doscientos noventa y

sete (2297) que a la letra dice "...Hay arrendamiento cuando las dos partes se obligan

recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a

pagar por ese uso o goce un precio cierto... Sic", y demás relativos concordantes del

Código Civil del Estado en Vigor, mismo que formalizan conforme a las Declaraciones

Clausulas siguientes: -

DECLARACIONES

PRIMERA.- La C. Carmen Guadalupe Fonz Sáenz, manifiesta ser dueña y legítima

propietaria del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56),

NUMERO DOSCIENTOS TRECE (213), INTERIOR NUEVE (9), ENTRE CALLES TREINTA Y

TRES (33) "A" Y TREINTA Y CINCO (35) "A", COLONIA BURÓCRATAS, EN CIUDAD

DEL CARMEN, CAMPECHE, lo cual acredita mediante el Testimonio de la Escritura

Pública doscientos noventa (290), de fecha veintitrés del mes de marzo del año dos

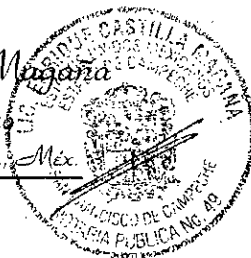
VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 12 renglones y 110 palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección patrimonial, talasidosis y otras enfermedades, por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 11 y 18 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 Destasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.





Lic. Enrique Castilla Magaña

Notario Público Núm. 49
San Francisco de Campeche Cam., Méx.



3

mil siete, relativa a la refundición y división del predio antes mencionado, pasada ante la Fe del Licenciado Gonzalo Vadillo Espinoza, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Catorce (14), del Segundo Distrito Judicial del Estado, con sede en Ciudad del Carmen, Campeche, mismo que se describe de la siguiente manera: -----

Predio urbano ubicado en la Calle cincuenta y seis (56), número doscientos trece (213), interior nueve (9), entre calles treinta y tres (33) "A" y treinta y cinco (35) "A", Colonia Burocratas, en Ciudad del Carmen, Campeche, con las medidas y colindancias siguientes: por su Frente al Este mide 15.20mts., y colinda con la Avenida Juárez (56); por su Fondo al Oeste mide 15.20mts., y colinda con lote número ocho (8); por su Costado Izquierdo saliendo al Norte mide 14.70mts., y colinda con Calle Privada Interior; por su Costado Derecho saliendo al Sur mide 16.00mts., y colinda con propiedad particular; con una superficie de: 233.32M2. --- Mismo que se encuentra inscrito a su favor de folios 209 a 214, bajo el Número 113651; del Tomo 94, Volumen "Q", Libro Primero, Inscripción Primera, de fecha veintinueve del mes de marzo del año dos mil siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad del Carmen, Campeche, así mismo lo acredita con el certificado de libertad de gravamen, misma que se anexa al apéndice de este instrumento con el número que le corresponda. -----

SEGUNDA.- "La Arrendadora" manifiesta que el predio que en este acto da en no reportan gravamen ni tiene restricciones al derecho de propiedad. -----

TERCERA.- Así mismo manifiesta "La Arrendadora" que es su deseo otorgar en "Arrendamiento" el predio descrito en la Declaración Primera a favor del "Gobierno del Estado de Campeche", representado en este acto por el C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental. -----

CUARTA.- "El Arrendatario" manifiesta que es su deseo recibir en Arrendamiento el PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), NÚMERO DOSCIENTOS TRECE (213), INTERIOR NUEVE (9), ENTRE CALLES TREINTA Y TRES (33) "A" Y TREINTA Y CINCO (35) "A", COLONIA BURÓCRATAS, EN CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE. Así mismo "El Arrendatario" sigue manifestando que de acuerdo con lo que establecen los Artículos 40, 41, 42 y 43 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 de la Constitución Política del Estado de Campeche, y 1, 3, 4, 10, 16 y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de 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 del Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda. -----



QUINTA.- El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, manifiesta que tiene plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, de fecha veintidós del mes de septiembre del año dos mil quince, y está facultado para suscribir el presente instrumento, según lo previsto en los Artículos 4, 10, 16 y 23, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche.

SEXTA.- Declaraciones relacionadas con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita, el suscrito notario hago constar, que los comparecientes bajo protesta de decir verdad declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal cotidiana con el suscrito notario; por lo que debiendo perfeccionar la operación de contrato de arrendamiento en favor de "El Arrendatario" firmemente se otorgan las siguientes: - - - - -

CLÁUSULAS

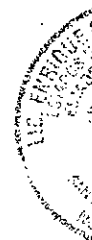
PRIMERA.- OBJETO: "La Arrendadora" da en arrendamiento a "El Arrendatario", el PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), NÚMERO OCHOCIENTOS TRECE (213), INTERIOR NUEVE (9), ENTRE CALLES TREINTA Y TRES (33) "A" Y TREINTA Y CINCO (35) "A", COLONIA BUROCRATAS, EN CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, asimismo "El Arrendatario" manifiesta que toma en arrendamiento el predio descrito en la Declaración Primera, mismo que se encuentra en perfecto estado, y en el mismo estado se obliga a devolverlo. - - - - -

SEGUNDA.- PRECIO: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$34,603.88 (treinta y cuatro mil seiscientos tres pesos 88/100 Moneada Nacional), más el interés por ciento (16%), de I.V.A., este importe 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 veinte días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia, siendo en el Banco BBVA BANCOMER, con Primero de Cuenta: 0444270088, Clabe: 012052004442700887. - - - - -

TERCERA.- El plazo del arrendamiento será por Dieciocho (18) MESES, contados a partir del UNO (1) del mes de JUNIO del año DOS MIL DIECISÉIS (2016) al TREINTA Y UNO (31) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2017), si al vencimiento existe común acuerdo después de este término, podrá ser motivo de renovación y el importe del mismo no podrá exceder el incremento al salario mínimo.

CUARTA.- Si al vencimiento del plazo mencionado en la "Cláusula Cuarto" existe común acuerdo: después de este término podrá ser motivo de renovación de un contrato de arrendamiento. - - - - -

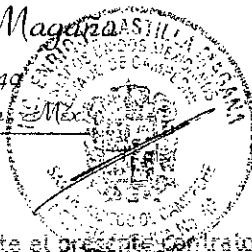
VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 11 renglones y 180 palabras que corresponden al número de cédula profesional R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales que no son de dominio público, conforme al artículo 17 y 18 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.





Lic. Enrique Castilla Magaña

Notario Público Núm. 40
San Francisco de Campeche Cam.



5

QUINTA.- Durante el periodo que se encuentre vigente el presente contrato, la renta a que se refiere la "Cláusula Segunda", no sufrirá incremento alguno. -----

SEXTA.- Los impuestos que causen por este contrato y por los ingresos que produzca, conforme a las leyes aplicables, serán pagados por "El Arrendatario", con excepción del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Predial que deberá pagar "La Arrendadora"; entregando "La Arrendadora" el recibo más amplio que en derecho proceda, contra entrega de la renta. -----

SEPTIMA.- DESTINO DEL PREDIO: El predio que en este acto se da en arrendamiento lo destinará "El Arrendatario" PARA EL USO DE OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL E INSTITUTO ESTATAL DEL TRANSPORTE, con todos los fines y derivados que dicha actividad tenga. "El Arrendatario" podrá hacer al bien inmueble rentado, las modificaciones y adecuaciones que sean necesarias para su objeto, siempre y cuando solicite permiso por escrito a "La Arrendadora" con anticipación, y que estas no afecten substancialmente la estructura de dicho bien inmueble, pactando que aquellas instalaciones que sean provisionales podrá retirarlas al concluir el contrato, no así a las permanentes que quedarán como beneficio del predio rentado, entre estas últimas las redes de distribución de agua, energía eléctrica, etc., asimismo expresamente se obliga a "El Arrendatario", a que los gastos y materiales necesarios para la conservación en el estado en que actualmente se encuentra el predio arrendado, serán por su exclusiva cuenta. -----

OCTAVA.- DISPOSICIONES MUNICIPALES O ESTATALES: Cualquier exigencia que requiera salubridad o el Honorable Ayuntamiento para el ornato y buen gobierno, serán a cargo de "El Arrendatario", y por él serán pagados inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento de las mismas. -----

NOVENA.- Todos los servicios, medios y mecanismos para su disfrute que contrate "El Arrendatario", como energía eléctrica, agua potable, cablevisión, teléfono, etc., serán por cargo única y exclusivamente de "El Arrendatario", obligándose a exhibir a "La Arrendadora", los recibos y comprobantes de los pagos respectivos. -----

DÉCIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN: El presente contrato podrá ser rescindido además de las causas señaladas por el Código Civil del Estado de Campeche, en especial por las siguientes: -----

- a) Por subarrendar el predio dado en arrendamiento sin permiso previo de "La Arrendadora", otorgado por escrito. -----
- b) Por usar el bien inmueble en detrimento de su integridad física y seguridad. --
- c) El no llegar a un acuerdo en el incremento de la renta al término del presente contrato. -----

DÉCIMA PRIMERA.- "La Arrendadora" manifiesta que el bien inmueble dado en este acto en arrendamiento a "El Arrendatario", será para uso de fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que se realice en el predio arrendado cualquier acto

COPIA



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 12 renglones y 180 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 31 y 34 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 incorporación de Versiones Públicas.

que contravenga las disposiciones legales, serán de su única y absoluta responsabilidad, librando desde este momento a "La Arrendadora", no cayendo dicho bien inmueble en los supuestos señalados en la Ley Federal de Extinción de Dominio o la que en el futuro llegue a establecer la Legislación del Estado de Campeche sobre la materia, quedando dichos actos supuestos, bajo la estricta responsabilidad de "El Arrendatario".-----

DÉCIMA SEGUNDA.- Ambas partes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

DÉCIMA TERCERA.- De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron declarando los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.-----

DÉCIMA CUARTA.- La presente TRANSACCIÓN, tiene respecto a las partes, la misma eficacia de COSA JUZGADA, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo dos mil ochocientos cincuenta (2850) del Código Civil del Estado, en vigor.-----

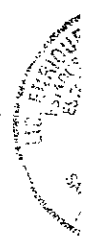
DÉCIMA QUINTA.- Todos los derechos, impuestos, gastos y honorarios que se causen con motivo de este Contrato de Arrendamiento, serán por cuenta exclusiva de "El Arrendatario".-----

DÉCIMA SEXTA.- En cuanto no quede especificado en las cláusulas que anteceden, el presente Contrato de Arrendamiento, se regirá por las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche.-----

DÉCIMA SEPTIMA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de éste contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y/o Tribunales competentes de la Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando a cualquier otro Tribunal que les correspondiere por razón de fuero o domicilio.-----

DÉCIMA OCTAVA.- Las partes hacen constar que en el presente Contrato de Arrendamiento no existe 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.-----

Los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevará al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que la integran 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



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 12 renglones y 18 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. Enrique Castilla Magaña

Notario Público Núm. 49
San Francisco de Campeche Cam., Méx.

7

constancia y conformidad, el día veintitrés del mes de junio del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.-

C. Carmen Guadalupe Fonz Sáenz.- Rúbrica.- C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental.- Rúbrica.- Lic. Enrique Castilla Magaña.- firma ilegible.- Sello de autorizar.-

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a 13 del mes de junio del año 2016.- Doy Fe.- Lic. Enrique Castilla Magaña.- Sello de autorizar.-

EL APENDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO #01 PERSONALIDAD DEL C. INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ.

DOCUMENTO Y FOLIO #02 LIBERTAD DE GRAVAMEN.

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para el GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido éste primer testimonio en SEIS (6) FOJAS útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día veintitrés del mes de junio del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.-

LIC. ENRIQUE CASTILLA MAGAÑA.

