

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 Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y CINCO (135/2016).  
TOMO: DOSCIENTOS (200).  
FOLIOS: DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO A DIEZ MIL  
(10898 A 10900).

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS SEÑORES JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES Y ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA, COMO "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, COMO "ARRENDATARIO", RESPECTO DE UN PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE DE LA MANZANA K UBICADO EN LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA EN EL AREA DE AH KIM PECH DE ESTA CIUDAD.

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día de hoy quince del mes de febrero del año dos mil dieciséis, Ante Mí, Licenciado CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ, Notario Público Sustituto por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaría Pública número Veinticuatro de éste Primer Distrito Judicial del Estado, comparecen:

=== Por una parte, los señores JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES Y ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA, Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, quienes manifiestan que el motivo de su presencia ante Mí, es formalizar la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, respecto de UN PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE DE LA MANZANA K UBICADO EN LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA EN EL AREA DE AH KIM PECH DE ESTA CIUDAD, en los términos del Artículo Dos Mil Doscientos noventa y siete y demás relativos concordantes del Código Civil del Estado en Vigor, y me expresan ser:

ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA, [REDACTED]

===POR OTRA PARTE.- El señor INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, quien lo hace en su carácter de Secretario de la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, personalidad que acredita con el nombramiento que le hiciera el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, Licenciado RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS, fechado el día tres de noviembre del año dos mil quince, documento que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, manifestando por sus generales ser:

[REDACTED]

=====PREVENCIONES DE LEY=====

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.

=== Una vez de haberles impuesto de las penas en que incurren quienes declaran falsamente bajo protesta de decir verdad, manifestaron: tener plena capacidad legal para contratar y obligarse de lo que Doy Fe: así como de que se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, e interrogados con respecto al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, declararon: Estar al corriente sin haberlo acreditado y se sujetan a las siguientes: -----

===== DECLARACIONES =====

---PRIMERA. Los señores **JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES Y ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA**, manifiestan que son legítimos usufructuarios del PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE DE LA MANZANA K UBICADO EN LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA EN EL AREA DE AH KIM PECH DE ESTA CIUDAD, LO CUAL ACREDITA CON EL MEMORIAL TRES DE JUNIO DE DOS MIL CINCO, DEBIDAMENTE CERTIFICADA POR LA LICENCIADA ISABEL DEL CARMEN RUIZ GUILLERMO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO DE ESTA CIUDAD, DEBIDAMENTE INSCRITO DE FOJAS DOSCIENTOS OCHO A DOSCIENTOS NUEVE DEL TOMO SESENTÁ Y SEIS VOLUMEN C, LIBRO Y SECCIÓN PRIMEROS, CON LA INSCRIPCIÓN PRIMERA NUMERO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CAMPECHE. -----

---SEGUNDA.- Los señores **JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES Y ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA**, continúan manifestando: Que han contratado con EL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, el arrendamiento DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE DE LA MANZANA K UBICADO EN LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA EN EL AREA DE AH KIM PECH DE ESTA CIUDAD, para uso de **OFICINAS**. -----

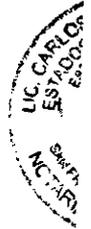
---TERCERA.- EL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, manifiesta: que efectivamente es cierto lo anteriormente declarado por los señores **JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES Y ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA**. -----

===Ambas partes manifiestan: Que con el fin de evitar un litigio o controversia futura en relación con la ocupación indebida de dicho local, han acordado la celebración del presente Contrato y para los efectos del mismo, los señores **JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES Y ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA**, se les denominará "LOS ARRENDADORES" y al ESTADO DE CAMPECHE, **representado como se ha dicho**, se le denominará como "LA ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes: -----

===== CLAUSULAS =====

PRIMERA.- **OBJETO:** Es objeto del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE DE LA MANZANA K UBICADO EN LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA EN EL AREA DE AH KIM PECH DE ESTA CIUDAD, que "LOS ARRENDADORES", dan en ARRENDAMIENTO, al ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ. -----

SEGUNDA.- **ESTADO DEL INMUEBLE.-** El Incal se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo "LA ARRENDATARIA", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "LOS ARRENDADORES" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no afecten substancialmente la estructura del local pactándose que aquellas





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.

ello, los cuales el inquilino se compromete a conservarlas en buen estado, mismos bienes que serán devueltos al término del Arrendamiento.-----  
"LA ARRENDATARIA", se compromete a cubrir el importe del pago anual del servicio de Agua Potable, en forma equitativa por la parte que le corresponda.-----  
OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA", se compromete a que al momento del vencimiento del contrato, no tendrá ninguna deuda o diferencia a pagar en ninguno de los conceptos de renta, luz, agua o cualquier otro servicio que hubiere contratado y verificar que no exista daño alguno al local, autorizando al "ARRENDADOR", para exigirle el cumplimiento de lo anterior, cobrarle el adeudo, y en su caso embargarles bienes suficientes que garanticen dicho adeudo o daño alguno ocasionado al local.-----  
NOVENA.- **LEYES SANITARIAS.**- "LA ARRENDATARIA", se obliga y compromete a no almacenar en el inmueble arrendado materiales inflamables, explosivos, corrosivos o peligrosos, así como cumplir con las disposiciones sanitarias y de interés público, contenidas en las Leyes y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales. De igual forma "LA ARRENDATARIA" se obliga a tener dentro de dicho local un extinguidor. ---  
DÉCIMA.- **SUBARRIENDO:** "LA ARRENDATARIA", No podrá sin consentimiento previo y por escrito de "LOS ARRENDADORES", dar en subarriendo el local que se arrienda, materia de este Contrato.-----  
DECIMA PRIMERA.- **SEGURIDAD.**- "LA ARRENDATARIA", reconoce también expresamente ser de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el local, objeto de éste Contrato, por lo que por éste mismo instrumento, en este propio acto, también expresamente releva, de cualquier responsabilidad presente o futura a "LOS ARRENDADORES", en todo caso de destrucción del local del Ocupante, así como de robo o destrucción de los bienes muebles que tenga "LA ARRENDATARIA" dentro del local, quién en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra del "ARRENDADOR".-----  
DÉCIMA SEGUNDA.- **CAUSAS DE RESCISIÓN:** El presente contrato podrá ser rescindido en caso de darse cualesquiera de las causas previstas para ella por el artículo 2391, del Código Civil vigente en el Estado y también especialmente por cualesquiera de las siguientes:-----  
a).- Por falta de pago de dos meses consecutivo de renta.-----  
b).- Por falta de pago de dos recibos por servicios, a que se refiere la cláusula Octava.--  
c).- Por subarrendar total o parcialmente el local, que se da en arrendamiento.-----  
d).- Por darle al local que se da en arrendamiento un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento a su seguridad o integridad física.-----  
e).- Por el incumplimiento de "LA ARRENDATARIA", de cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.-----  
DECIMA TERCERA.- **RESCISIÓN ANTICIPADA:** Ambas partes pactan que el presente Contrato terminará por rescisión anticipada en el caso de no dar cumplimiento en lo establecido en las cláusulas del mismo o por falta de pago de dos o más de los meses de renta convenidos, lo que dará derecho a "LOS ARRENDADORES", para entablar y conseguir hasta su conclusión el juicio de arrendamiento correspondiente y para obtener la rescisión del contrato y la desocupación del local, así como el pago de las rentas adeudadas hasta el día en que se verifique la total desocupación del local arrendado y se entregue a "LOS ARRENDADORES", con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho local.-----  
DÉCIMA CUARTA.- **GASTOS:** Todos los gastos, Impuestos, derechos y honorarios que se causen por razón y con motivo del presente contrato y su cumplimiento, son y serán por cuenta única exclusiva de la parte Arrendataria.-----  
DECIMA QUINTA.- **EXTINCIÓN DE DOMINIO.**- "LA PARTE ARRENDADORA" manifiesta que el INMUEBLE dado en este acto en arrendamiento a "LA PARTE ARRENDATARIA", será para uso de local comercial, por lo que en caso de que "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 Desclassificación de la Información, así como por la Elaboración de Versiones Públicas.



PARTE ARRENDATARIA", realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "LA PARTE ARRENDADORA". Dicho bien no cae en los supuestos señalados en la Ley Federal de extinción de dominio, quedando dichos actos bajo la responsabilidad de "LA PARTE ARRENDATARIA".-----

DÉCIMA SEXTA.- El presente contrato es de naturaleza estrictamente civil, por lo tanto, no existirá relación de sociedad, asociación en participación, o cualquier otra forma de asociación mercantil, fiscal o laboral entre las partes.-----

Por otra parte, "La Parte Arrendadora" no tendrá responsabilidad laboral alguna respecto a las actividades que se lleven a cabo en el inmueble objeto del presente contrato, ni tampoco se considerará como patrón de las personas que laboren dentro del mismo.-----

DÉCIMA SEPTIMA.- **COMPETENCIA:** "LOS ARRENDADORES" y "LA ARRENDATARIA", reconocen firme y expresamente que el Contrato de Arrendamiento que ahora celebran y formalizan por ésta Escritura al tenor de lo dispuesto en los artículos Dos Mil Doscientos Noventa y siete, y los demás relativos aplicables del Código Civil del Estado en Vigor, define cualquier controversia presente o futura relacionada con la ocupación indebida del inmueble, su desocupación y entrega del mismo, y en consecuencia se establece que dicho Contrato no existe ninguna de las causas de nulidad autorizadas por la Ley y sí en cambio, celebran éste Contrato de Arrendamiento con pleno consentimiento y libre voluntad, conviniendo las partes otorgantes de común acuerdo que serán los preceptos legales del Código de procedimientos Civiles del Estado, en vigor los que servirán en todo caso de fundamento para exigir el cumplimiento de éste propio Contrato, sometiéndose a la Jurisdicción y competencia de los jueces y Tribunales de éste primer Distrito Judicial del Estado de San Francisco de Campeche, para todo lo relativo a su cumplimiento y ejecución, llegado el caso, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad presente o futuro.-----

===== **LECTURA DEL ACTA, APROBACIÓN Y FIRMA** =====

**EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR:** Que leí a los comparecientes la presente escritura y les explique su valor y fuerza legal; me manifestaron estar enterados y conformes y que los requerí para que firmaran para constancia en unión del notario autorizante, el día quince del mes de febrero del año dos mil dieciséis. **DOY FE.** -----

**JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES.-ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA.- EL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ.-FIRMAS.-Ante Mí .-LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ.-FIRMA Y RÚBRICAS .- LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA.- FIRMA.- SELLO OFICIAL DEL NOTARIO.**-----

**AL MARGEN.**-----

**NOTA PRIMERA.-** Con ésta fecha y después de haber cumplido con los requisitos legales, autorizo ésta escritura. San Francisco de Campeche, Camp.; a los quince días del mes de febrero del año Dos mil dieciséis.- **Doy Fe.**-----

**DEL APÉNDICE.**-----

**DOCUMENTO UNO:** Son tres identificaciones.-----

**DOCUMENTO DOS:** Es una Personalidad.-----

===== **TESTIMONIO** =====

**ES COPIA CERTIFICADA DEL TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, QUE CONSTA DE TRES FOLIOS ÚTILES, QUE EXPIDO A SOLICITUD DEL SEÑOR JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES Y ELSIE LETICIA NOVELO SEGOVIA, Y EL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN**

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 rengiones y 25 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.

**GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO DE ARRENDAMIENTO, DOY FE. EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.- DOY FE. --**

LIC. CARLOS PEREZ ORTEGA PEREZ.

