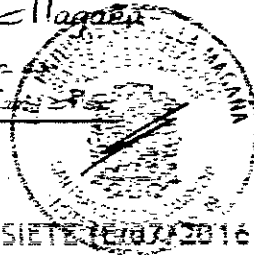




Lic. Enrique Castilla Magaña

Notario Público en el
San Francisco de Campeche



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE (7) (2016)

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL PREDIO URBANO
UBICADO EN LA CALLE NIEBLA, SIN NÚMERO, ENTRE AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS Y
CALLE VÍA GALÁCTICA, DEL FRACCIONAMIENTO FRACCIONAMA DOS MIL (2000), DE
ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA
PARTE LA C. GABRIELA ISABEL PÉREZ ARANDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE
DE NOMINARÁ 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
DE NOMINARÁ 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 treinta minutos del día de hoy
lunas veintisiete 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;
COMPARECIERON: por una parte la C. Gabriela Isabel Pérez Aranda, 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 70 fracción VI, y 72, de la
Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 9 / 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 representante 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 a partir de la fecha que
acredita en este acto, hasta la presente fecha no le ha sido revocada, anulada ni
limitada en forma alguna.-----

GENERALES

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 16 renglones y 240 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 de la Ley de Acceso a la Información Pública, sexagésimo primero de los
Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.



PRIMERA.- La C. Gabriela Isabel Pérez Aranda, por sus generales dijo: Señores

[REDACTED]

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

[REDACTED]

PREVERSIONES DE LEY

Los comparecientes tienen capacidad legal para el uso de lo que San Felipe - Data
 presta de decir verosidad, manifestaron no aceptar el impuesto Federal sobre la Renta
 y hereditarios así mismo las que se han en las partes en que incurren quienes
 actúan falsamente en instrumento Público como los que protestaron con el uso de
 verosidad, y manifestaron que tienen a fortalecer el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
 respecto del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE MARBOL DEL PUEBLO ENTRE
 AVENIDA LAZARO CARDENAS Y CALLE VIA GALACTICA DEL FRACCIONAMIENTO
 FRACCIONAMIENTO DOS MIL (2000) DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE,
 CAMPECHE, en los términos del Artículo dos mil, doscientos noventa y siete (2297)
 de la Ley que dice "El arrendamiento cuando los dos partes se obligan
 mutuamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, la otra, a
 pagar por eso una o goce un precio cierto... La", y quienes refrendan como querrelas del
 Poder Judicial del Estado en Yucatán, México que formaron un conjunto a las partes en el
 expediente que se sigue.

DECLARACIONES

PRIMERA.- La C. Gabriela Isabel Pérez Aranda, manifestando: que cuando se le dio la
 oportunidad del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE MARBOL DEL PUEBLO ENTRE
 AVENIDA LAZARO CARDENAS Y CALLE VIA GALACTICA DEL
 FRACCIONAMIENTO FRACCIONAMIENTO DOS MIL (2000) DE ESTA CIUDAD DE SAN
 FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, lo que se refrenda mediante el Instrumento de la
 Escritura Pública número noventa dos mil trescientos, de fecha once de mayo de

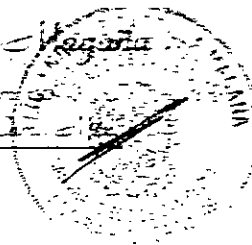
VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del
 año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 16 renglones y 240 palabras que corresponden al: número de cédula profesional, R.F.C., dirección
 particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 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
 Decretos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.





Lic. Enrique Castilla *Vigilante*

Notario Público en el Estado de Campeche
San Francisco de Campeche, Campeche, a 15 de marzo de 2015



2

abril del año dos mil tres, relativa al contrato de compraventa de una fracción del terreno antes mencionado, pasada ante la Fe de la Licenciada Olivia del Carmen Rosado Brito, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Número Tres (3), del Primer Distrito Judicial del Estado, mismo que se describe de la siguiente manera:

Predio urbano ubicado en la Calle Niebla, sin número, entre Avenida Lázaro Cárdenas y Cero Via Galáctica, del Fraccionamiento Fraccionamiento Dos Mil (2000), de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, con las medidas y colindancias siguientes: al Norte mide 10.00mts., y colinda con Fraccionamiento 2000, al Sur mide 10.00mts., y colinda con Calle Niebla; al Este mide 10.00mts., y colinda con Erik Igor Pérez Aranda; y al Oeste mide 10.00mts., y colinda con Consuelo Gómez del Rivero; que es una construcción de dos plantas destinada para oficinas, la planta baja consta de vestíbulo, sala de juntas, una oficina, un baño y cocina, con una superficie total de construcción de: 204.41m².

Mismo que se encuentra inscrito a su favor de Fojas 16 y 19, del Tomo 301, Volumen "A", Libro Primero y Sección Primera, con la inscripción el número 14,139, Folio Real Electrónico, 14071, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, 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 auto de arrendamiento cuenta con una nota de manifestación de nomenclatura y construcción que actualmente no reportan gravamen y si tiene restricciones al dominio de propiedad, tal y como lo acredita con las siguientes Notas:

Nota 1.- Manifestación de Nomenclatura y Construcción, de Fojas 113 a 114, del Tomo DCCCIV, Libro V, de la Primera Sección, con la inscripción número 89,490, de fecha 12 de febrero del 2015.

Nota 2.- Soleta la Contrato de Arrendamiento, de Fojas 115 y 119 del Tomo XIII, Libro Segundo, de la Primera Sección, con la inscripción número 971, de fecha 25 de marzo del 2015.

TERCERA.- Declara "La Arrendadora" que el inmueble antes descrito al momento de darlo en arrendamiento cuenta con las instalaciones siguientes:

- a) Seis (6) arrendadores.
- b) Siete (7) mini split (aire acondicionado).

Los cuales "El Arrendatario", se obliga a devolverlos al término de este contrato a "La Arrendadora", en el mismo estado en que lo recibió.

CUARTA.- Así mismo manifiesta "La Arrendadora" que en su deseo otorgar el "Arrendamiento" al predio descrito en la Declaración Primera a favor del "Gobierno del Estado de Campeche", representado en este auto por el C. Ingeniero Gómez



Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental.

QUINTA.- "El Arrendatario" manifiesta que es su deseo recibir en Arrendamiento el PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE NIEBLA, SIN NÚMERO, ENTRE AVENIDA LAZARO CÁRDENAS Y CALLE VÍA GALÁCTICA, DEL FRACCIONAMIENTO FRACCIONAMIENTO DOS MIL (2000), DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE. Asimismo "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 VII 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.

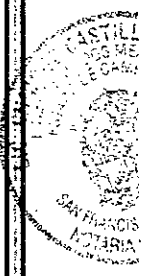
SEXTA.- El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, manifiesta que tiene plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Gobernador Constitucional 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.

SEPTIMA.- Declaraciones relacionadas con la Ley Federal, para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita, el suscrito notario declara constar, que los comparecientes bajo protesta de decir verdad declaran que el cumplimiento 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: "El Arrendatario" da en arrendamiento a "El Arrendatario", el PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE NIEBLA, SIN NÚMERO, ENTRE AVENIDA LAZARO CÁRDENAS Y CALLE VÍA GALÁCTICA, DEL FRACCIONAMIENTO FRACCIONAMIENTO DOS MIL (2000), DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, 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.

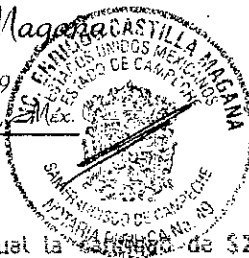
VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 16 renglones y 240 palabras que corresponden al: número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 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 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.



5

SEGUNDA.- **PRECIO:** Se estipula como renta mensual la ~~cantidad~~ de \$20,600.00 (Veinte mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional), más el dieciséis 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 Santander Serfin, con Número de Cuenta: 60552816649, Clabe: 014050605528166498.

TERCERA.- Queda subsistente la cantidad de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional), que "El Arrendatario" entregó a "La Arrendadora", por concepto de un mes de depósito en garantía, lo cual se acredita con el contrato de arrendamiento que ampara la Escritura Pública Número E/45/2015, de fecha diecinueve del mes de febrero del año dos mil quince, pasado ante la Fe del Suscrito Notario; por lo que "La Arrendadora", manifiesta que la cantidad mencionada (líneas arriba, será devuelta a "El Arrendatario" al término del presente contrato, contra entrega del inmueble arrendado, el cual será devuelto en el mismo estado en que fue entregado. "El Arrendatario" podrá optar, en el último mes que decida ocupar el inmueble en pagar solamente el saldo que reste de disminuir el monto de la renta mensual contra la cantidad otorgada en concepto de depósito en garantía; caso en el cual "La Arrendadora" está obligada a aceptar esta circunstancia quedando liberada de la devolución del citado depósito en garantía.

CUARTA.- El plazo del arrendamiento será por 1 (UN) AÑO, contado a partir del UNO (1) del mes de ENERO del año DOS MIL DIECISEIS (2016) al TREINTA Y UNO (31) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISEIS (2016), 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.

QUINTA.- Si al vencimiento del plazo mencionado en la "Clausula Cuarta" existe común acuerdo; después de este término podrá ser motivo de renovación de un contrato de arrendamiento.

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

SEPTIMA.- "La Arrendadora" en su carácter de propietaria del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE NIEBLA, SIN NÚMERO, ENTRE AVENIDA LAZARO CÁRDENAS Y CALLE VÍA GALÁCTICA, DEL FRACCIONAMIENTO FRACCIONAMA DOS MIL (2000), DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, manifiesta que en virtud de que la Nota siguiente:

- **Nota 2.-** Sujeta a Contrato de Arrendamiento, de Fojas 135 a 139, del Tomo XIII, Libro Segundo, de la Primera Sección, con la Inscripción Número 971, de fecha 25 de marzo del 2015.



a) Por subarrendar el predio dado en arrendamiento sin permiso previo de "La Arrendadora", otorgado por escrito.



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 **16** renglones y **240** palabras que corresponden al: número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por darse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 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 Incapítulos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas, en la Ley de



Lic. Enrique Castilla Magaña

Notario Público Núm. 49
San Francisco de Campeche Cam.



7

- b) Por usar el bien inmueble en detrimento de su integridad y seguridad. - -
- c) El no llegar a un acuerdo en el incremento de la renta al término del presente contrato. - - - - -

DÉCIMA TERCERA.- "**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 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- 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. - - - - -

VIGÉSIMA.- 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.-----

Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevará al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que lei 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 veintisiete del mes de junio del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.-----

Gabriela Isabel Pérez Aranda.- 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.-----

MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a 27 del mes de junio del año 2016.- Doy Fe.- Lic. Enrique Castilla Magaña.- Sello de autorizar.-----

APENDICE:

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

DOCUMENTO Y FOLIO #02 LIBERTAD DE GRAVAMEN.

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 ptejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día veintisiete del mes de junio del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.-----

LIC. ENRIQUE CASTILLA MAGAÑA.



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 dieciséis, y que consiste en la eliminación de 16 renglones y 40 palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección de correo electrónico y teléfono y curso de estudios de los comparecientes, con fundamento en los artículos 17 y 18 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagesimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información Pública del Estado de Campeche, y la información de la