



Lic. Enrique Castilla Magaña

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE (E/09/2016)

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL PREDIO CON CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERÍA, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRÉS (23), NÚMERO NOVENTA Y NUEVE (99) "D". DE LA CIUDAD DE CALKINÍ, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. MARIA DEL SOCORRO PÉREZ HERRERA, 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 ORTIZ 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 diez horas treinta minutos del día de hoy lunes 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. María del Socorro Pérez Herrera, 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 Batuartes, 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

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 2% 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.

[illegible]

ert: [REDACTED]
 s: [REDACTED]
 ai [REDACTED]
 de cir [REDACTED]
 Con [REDACTED]
 labor [REDACTED]
 57 [REDACTED]
 ara la [REDACTED]
 al [REDACTED]
 no [REDACTED]

Los comparecientes tienen capacidad legal para el acto de lo que Doy Fe, y bajo protesta 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 CON CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERIA, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRÉS (23). NÚMERO NOVENTA Y NUEVE (99) "D", DE LA CIUDAD DE TUXTEPEC, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, en los términos del Artículo dos mil doscientos noventa y siete (2297) que a la letra dice "...Hay arrendamiento cuando las dos partes se obligan recíprocamente, una, a conceder al otro 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, asimismo que formalizan conforme a las Declaraciones y Clausulas siguientes: - - - - -

PRIMERA.- La C. Maria del Socorro Pérez Herrera, manifiesta ser dueña y legítima propietaria del PREDIO CON CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERÍA, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRÉS (23), NÚMERO NOVENTA Y NUEVE (99) "D", DE LA CIUDAD DE TULKINÍ, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, el cual acredita mediante el Testimonio de la Escritura Pública número ciento trece diagonal dos mil nueve (113/2009), de fecha dieciséis del mes de mayo del año dos mil nueve, relativa a: la adjudicación notarial testamentaria a bienes del difunto Señor Raúl Antonio



Lic. Enrique Castilla Magaña

Notario Público Núm. 449

San Francisco de Campeche Cam., Méx.



3

Castellanos Arcila también conocido como Raúl Castellanos Arcila, del predio anteriormente mencionado, pasada ante la Fe del Licenciado Lenin Salvador Rodríguez Cuevas, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número uno (1), con residencia en la Ciudad de Calkiní, Estado de Campeche, perteneciente al Cuarto Distrito Judicial del Estado, mismo que se describe de la siguiente manera: -----

Predio con construcción de mampostería, ubicado en la Calle veintitrés (23), número noventa y nueve (99) "D", de la Ciudad de Calkiní, Municipio del mismo nombre, Estado de Campeche, con las medidas y colindancias siguientes: que al Norte en dirección Sureste mide primeramente 1.90mts, y con un ligero quiebre en dirección Este mide 7.20mts., y colinda con la primera fracción desmembrada; al Oriente mide 22.60mts., y colinda con la cuarta fracción formada; al Sur mide 8.75mts., y esta la calle veintitrés de su ubicación; y al Poniente mide 23.30mts., y colinda con la segunda y tercera fracciones formadas y predio de Wilberth Avilés Rodríguez; cerrando el perímetro. -----

Mismo que se encuentra debidamente inscrito de Fojas 48 a 51, del Tomo CLXXVI, Libro Primero y Sección Segunda, con la Inscripción II, número 15,154, de fecha veintidós del mes de mayo del año dos mil nueve, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -

SEGUNDA.- "La Arrendadora" manifiesta que el predio que en este acto da en arrendamiento no reportan gravamen y si tiene restricciones al derecho de propiedad, tal y como lo acredita con la siguiente Nota: -----

Nota 2.- Sujeta a Contrato de Arrendamiento, de Fojas 89 a 93, del Tomo III, Libro Segundo, Sección Segunda, con la Inscripción Número 124, Folio Real Electrónico: 137435, de fecha 24 de abril del 2015. -----

Debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

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 CON CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERIA, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRÉS (23), NÚMERO NOVENTA Y NUEVE (99) "D", DE LA CIUDAD DE CALKINÍ, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE 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



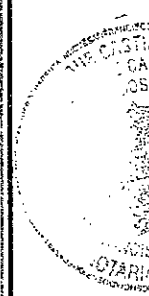
VERSIÓN PÚBLICA. - Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete y que consiste en la eliminación de 16 renglones y 20 palabras que corresponden al : numero de cédula profesional, R.F.C., dirección postal, teléfono y correo electrónico para darse de alta personal técnico en competencias laborales con fundamento en los artículos 79 y 80 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.

EXTA.- Declaraciones relacionadas con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita, el suscrito notario a cargo 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 y 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: - - - - -

PRIMERA.- OBJETO: "La Arrendadora" da en arrendamiento a "El Arrendatario", el PREDIO CON CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERÍA, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRÉS (23), NÚMERO NOVENTA Y NUEVE (99) "0", DE LA CIUDAD DE CALKINI, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, asimismo "El Arrendatario" manifiesta

SEGUNDA.- PRECIO: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$4,616.37 Cuatro mil seiscientos dieciséis pesos 37/100 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 (20) días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia.

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





Lic. Enrique Castilla Magaña

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



5

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

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.- "La Arrendadora" en su carácter de propietaria del PREDIO CON CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERÍA, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRÉS (23), NÚMERO NOVENTA Y NUEVE (99) "D", DE LA CIUDAD DE CALKINÍ, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, manifiesta que en virtud de que la Nota siguiente:

- **Nota 2.-** Sujeta a Contrato de Arrendamiento, de Fojas 89 a 93, del Tomo III, Libro Segundo, Sección Segunda, con la Inscripción Número 124, Folio Real Electrónico: 137435, de fecha 24 de abril del 2015.

Que pesa sobre el predio antes mencionado fue concluida; tal y como lo acredita con la Escritura Pública Número E/39/2015, de fecha diecinueve del mes de febrero del año dos mil quince, pasada ante la Fe del Suscrito Notario, por lo que en virtud de lo antes expuesto solicito a usted C. Licenciada Carmen María de Guadalupe Presuel Canepa, Directora del Registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, gire instrucciones a quien corresponda para efectos de llevar a cabo la anotación correspondiente de cancelación de dicha nota y deje sin efecto el contenido de la misma.

SEPTIMA.- 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.

OCTAVA.- DESTINO DEL PREDIO: El predio que en este acto se da en arrendamiento lo destinará "El Arrendatario" PARA EL USO DE RECEPTORAS DE RENTAS DE CALKINÍ, 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 quedaran 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.



NOVENA.- 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.-----

DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- "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 en 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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.-----





Lic. Enrique Castilla Magaña

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



7

DÉCIMA SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- 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, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí 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.-

C. María del Socorro Pérez Herrera.- 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 27 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 veintisiete del mes de junio del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.-