

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

DE FECHA: 23 DE FEBRERO DEL 2024

RELATIVA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL CIUDADANO EDWARD JESÚS CEBALLOS ALEJANDRE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE PESCA Y ACUACULTURA DEL ESTADO DE CAMPECHE Y LA CIUDADANA ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ..

Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



RELATIVA A

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL CIUDADANO EDWARD JESÚS CEBALLOS ALEJANDRE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE PESCA Y ACUACULTURA DEL ESTADO DE CAMPECHE Y LA CIUDADANA ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ.-----

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS ONCE HORAS DEL DÍA DE HOY VEINTITRES DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ANTE MÍ, LICENCIADA NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO "CUARENTA" DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -----
COMPARECIERON:-----

La Ciudadana **ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ**, quien por sus generales manifestó ser mexicana de nacimiento, mayor de edad legal por haber nacida el día veintiuno de febrero de mil novecientos cuarenta y uno, con Clave Única de Registro de Población:

y con Registro Federal del Contribuyente: GOG410221IF1 -G O G E cuatro uno cero dos dos uno I F uno-, con domicilio en la calle

de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche quien se identificó con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con OCR:

documentos que en original tengo a la vista y en copia anexo al presente Instrumento y al apéndice del mismo como DOCUMENTO UNO . A quien en lo sucesivo se le denominara "**LA ARRENDADORA**"-----

El Ciudadano **EDWARD JESÚS CEBALLOS ALEJANDRE**, quien por sus generales manifestó ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, por haber nacido el día diez de junio de mil novecientos setenta y ocho, con Clave Única de Registro de Población:

esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con OCR:

Documentos que en original tengo a la vista y en copia agrego al presente instrumento y al Apéndice del mismo como DOCUMENTO DOS; quien comparece en su carácter de Director General del Instituto de Pesca y Acuicultura, acreditando su personalidad con el nombramiento a su favor de fecha primero de enero del dos mil veintidós, otorgado por la Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche Layda Elena Sansores San Román, documento que en original tengo a la vista y en copia agrego al presente instrumento y al Apéndice del mismo como DOCUMENTO DOS. A quien en lo sucesivo se le denomina como "**EL ARRENDATARIO**".-----

PROTESTA DE LEY

La suscrita Notaria hago constar que, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario

Público, por lo que quedando debidamente apercebidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento. -----
Ambos con capacidad legal para el acto de lo que doy fe, así como de conocerlos personalmente y quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron no adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin haberlo acreditado, y que el motivo de sus comparecencias es formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en los términos del Artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche en vigor, al tenor de las siguientes:-----

DECLARACIONES-----

I.- Declara "LA ARRENDADORA":-----

I.1.-La Ciudadana **ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ** declara que es dueña y legítima propietaria del bien inmueble siguiente: **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE**

I.2.- La Ciudadana **ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ**, declara que ha convenido dar en Arrendamiento el predio que se describe en la declaración que antecede a favor del **INSTITUTO DE PESCA Y ACUACULTURA DEL ESTADO**, representado en este acto por el Ciudadano **EDWARD JESÚS CEBALLOS ALEJANDRE** quien declara que en nombre de su representado acepta dicho Arrendamiento y para formalizar el presente Contrato otorgan las siguientes:-----

CLÁUSULAS-----

PRIMERA: La Ciudadana **ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ**, por el presente contrato, otorga en Arrendamiento al **INSTITUTO DE PESCA Y ACUACULTURA DEL ESTADO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO **EDWARD JESÚS CEBALLOS ALEJANDRE**, el bien inmueble descrito en la declaración I.1 anterior, entendiéndose por reproducida a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y este último toma en arrendamiento el bien antes señalado.-----

SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE.- El inmueble se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo "**LA PARTE ARRENDATARIA**", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "**LA PARTE ARRENDADORA**" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no dañen substancialmente la estructura del predio pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes que quedarán como beneficio del inmueble arrendado, asimismo expresamente se obliga a "**LA PARTE ARRENDATARIA**" a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del inmueble objeto del presente contrato serán por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación de "**LA PARTE ARRENDATARIA**" de devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo que el deterioro fuera natural por el uso del mismo. -----

TERCERA: DESTINO: El inmueble que se da en Arrendamiento, se destinará como uso del **INSTITUTO DE PESCA Y ACUACULTURA DEL ESTADO**. -----

-CUARTA: TÉRMINO. - El término del presente Arrendamiento será de **DOCE MESES**



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



FORZADOS PARA AMBAS PARTES, mismo que empezó a surtir efectos a partir del día de **UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024** al **TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024**, sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega. Si **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, por cualquier causa no desocupase el inmueble en la fecha señalada anteriormente, de ninguna manera se considera prorrogado este contrato subsistiendo todas las obligaciones señaladas para **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, hasta el momento en que el inmueble sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente contrato.-----

Las partes acuerdan que en caso de que sea la voluntad renovar la relación contractual, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** deberá estar al corriente en el pago de las rentas y en el pago de los servicios que se pactan en la cláusula decima del presente contrato, además las partes deberán firmar otro contrato de arrendamiento con un mínimo de treinta días naturales de anticipación, aunque subsista la presente relación contractual entre las partes. -----

Las partes convienen que en caso de no firmar un nuevo contrato de arrendamiento **"LA PARTE ARRENDATARIA"** deberá desocupar y entregar el inmueble a la persona que autorice **"LA PARTE ARRENDADORA"** para tal efecto el treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil veintidós.-----

QUINTA: RENTA MENSUAL: **"LA PARTE ARRENDATARIA"** pagará a **"LA PARTE ARRENDADORA"** puntualmente dentro de los **CINCO** primeros días de cada mes, por mensualidades anticipadas una renta mensual de **\$5,400.00** son: (cinco mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional), más el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**.-----

Ambas partes convienen, que, en ninguna circunstancia, salvo que medie resolución judicial, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** podrá retener la renta, fuera de este supuesto, deberá pagarse o depositarse puntualmente a **"LA PARTE ARRENDADORA"**. -----

Ante la falta de pago consecutivo de **tres mensualidades** en la forma y términos pactados en el presente contrato, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin necesidad de declaración judicial. ----

Las partes convienen que, en caso de renovación de la relación contractual, deberán firmar un nuevo contrato con treinta 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 al que se aplicará dicho incremento.-----

Es obligación de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** pagar la renta mediante transferencia bancaria, dentro de los primeros cinco días siguientes al vencimiento del recibo, al cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia. -----

SEXTA: Durante el periodo que se encuentre el presente Contrato, la renta a que se refiere la cláusula quinta, no sufrirá incremento alguno. -----

SEPTIMA: **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, queda facultada 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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"** podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o de **"LA PARTE ARRENDADORA"**, quedaran a beneficio de este sin derecho a pago, compensación o descuento. -----

OCTAVA: Queda prohibido a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, 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 previa autorización por escrito de

“LA PARTE ARRENDADORA”. -----

NOVENA: El presente instrumento se sujetará a lo previsto en el artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos. -----

DÉCIMA: Sera por cuenta de **“LA PARTE ARRENDATARIA”** 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. -----

DÉCIMA PRIMERA: **“LA PARTE ARRENDATARIA”** no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes renuncian 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 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. -----

DÉCIMA TERCERA: **“LA PARTE ARRENDADORA”** podrá, por causas imputables a **“LA PARTE ARRENDATARIA”**, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas:-----

Si **“LA PARTE ARRENDATARIA”** no cumple con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos.-----

a) Por el uso del inmueble en contravención a lo dispuesto en este contrato. -----

b) Cuando durante la vigencia del contrato **“LA PARTE ARRENDATARIA”** 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. -----

En general, por el incumplimiento por parte de **“LA PARTE ARRENDATARIA”** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

d) En los casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA 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 alguna de las partes. -----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que esta, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste 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 disposición y procederá la rescisión del caso. -----

DÉCIMA QUINTA: Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetaran a lo dispuesto por la legislación Civil para el Estado de Campeche vigente. -----

DÉCIMA SEXTA: **“LA PARTE ARRENDATARIA”** designa al Director de Administración y de Archivo, como responsable de Control y Seguimiento del objeto del Contrato, debiendo reportarle cualquier eventualidad de manera inmediata. -----

DÉCIMA SEPTIMA. - Para la resolución de cualquier conflicto que pudiera surgir con motivo de la interpretación o cumplimiento de las anteriores cláusulas, ambas partes se someterán a la jurisdicción territorial de las autoridades competentes de la Ciudad de San



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México

Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, renunciando desde ahora a la competencia de las autoridades que pudieran corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

YO, LA NOTARIA, CERTIFICO: Que los comparecientes otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve, de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en los referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos pueden ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos los tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, dándoles a conocer al momento de recabar sus datos, el aviso de privacidad correspondiente, a fin de documentar su consentimiento en el manejo de dicha información, y del cual se agrega un ejemplar al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales a que haya lugar; que agregare al apéndice de la presente escritura la Patente de Ley; que respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente en sus respectivos pagos, sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrir las personas que se producen con falsedad en materia fiscal; que leí la presente acta en alta voz a elección de los comparecientes; quienes manifestaron, quedar enterado y conforme en su tenor y los alcances legales y consecuencias que pudieren derivarse del acto celebrado, firmando ante mí, la Notaria Autorizante, para debida constancia doy fe.-----

ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ. -firma. - **EDWARD JESÚS CEBALLOS ALEJANDRE.** - firma. -Ante mí; Licenciada.- Nelia del Pilar Pérez Curmina.-firma.-El sello de autorizar. ---

AUTORIZACIÓN: Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintitrés días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro. -firma. - El sello de Autorizar. -----

DEL APENDICE: -----
DOCUMENTO UNO: INE, CURP Y PERSONALIDAD DEL C. EDWARD JESUS CEBALLOS ALEJANDRE-----

DOCUMENTO DOS: INE, CURP Y RFC DE LA C. ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ. -----
ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO PARA: **ELIZABETH GÓMEZ Y GÓMEZ;** EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES FOJAS ÚTILES EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA
PECN-630912-U56

