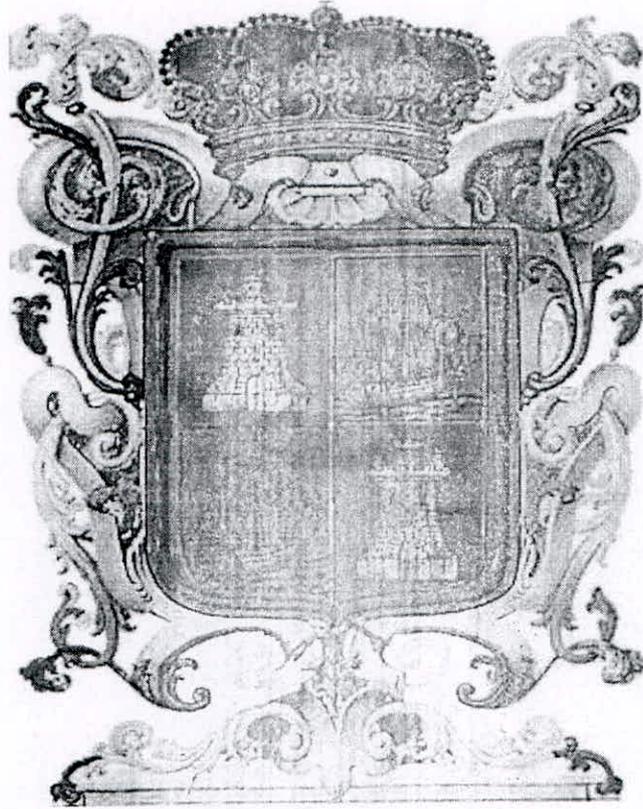


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

*Notaría Pública No. 23
San Francisco de Campeche, Camp.*



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS VEINTISEIS (726/2024).

DE FECHA: 26 DE FEBRERO DE 2024.

RELATIVA A: ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA LA CIUDADANA MARIA ESTHER PINTO AYALA, COMO ARRENDADORA Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO ARRENDATARIO.

EXPEDIDO EL: 26 DE FEBRERO DE 2024.

TOMO: 131.

FOLIO: 6103 FTE Y 6105 VTA

Lic. Fanny Guillermo Maldonado

NOTARÍA PÚBLICA No. 23

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS VEINTISEIS (726/2024).

ARRENDAMIENTO que celebra la ciudadana **MARIA ESTHER PINTO AYALA**, como **arrendadora** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **arrendatario**. - - - - -



EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de hoy, **lunes 26 veintiséis de febrero del 2024 dos mil veinticuatro**, ANTE MI, Licenciada FANNY GUILLERMO MALDONADO, Notario Público del Estado, en ejercicio, **Titular de la Notaría Pública número VEINTITRÉS** de este Primer Distrito Judicial, **COMPARECEN** por una parte la ciudadana **MARIA ESTHER PINTO AYALA**, a quien en lo sucesivo se le denominará la **ARRENDADORA** y, por otra parte, el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, a quien en lo sucesivo se le denominará el **ARRENDATARIO**, para formalizar la celebración de un contrato de **ARRENDAMIENTO** al tenor de la siguiente protesta de ley, declaraciones y cláusulas: - - - - -

Testado

P R O T E S T A D E L E Y

La suscrita Notario hago constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas en los artículos 31 treinta y uno y 88 ochenta y ocho, de la Ley del Notariado para el Estado de Campeche, en vigor, 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. - - - - -

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA.- La ciudadana **MARIA ESTHER PINTO AYALA**, declara que es única y legítima propietaria del siguiente inmueble: - - - - -
- - - "PREDIO urbano, con construcción ubicado en la **PLAZA COMERCIAL AH-KIM-PECH**, lote número **107 CIENTO SIETE**, de esta Ciudad de **CAMPECHE, CAMPECHE**, con Cuenta Predial número **U28315 dos, ocho, tres, uno, cinco**, y con una superficie de **34.42 TREINTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS**,



que tiene las siguientes medidas y colindancias: **NE 4.50 CUATRO PUNTO CINCUENTA METROS** lineales y colinda con andador; **SO 4.50 CUATRO PUNTO CINCUENTA METROS** lineales y colinda con local número 110 ciento diez; **NO 7.65 SIETE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS** lineales y colinda con local número 106 ciento seis; **SE 7.65 SIETE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS** lineales y colinda con local número 108 ciento ocho y cierra el perímetro"; - - - - -

- - - el cual está inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche, bajo el **Folio Real Electrónico** número **43,675 cuarenta y tres mil seiscientos setenta y cinco**, mismo que reporta la siguiente **NOTA 01.-** Sujeta a régimen de propiedad en condominio, ver libro primero, sección primera, tomo 66 sesenta y seis letra C, fojas 6 seis a 7 siete, inscripción I, número 19,299 diecinueve mil doscientos noventa y nueve, folio 43,675 cuarenta y tres mil seiscientos setenta y cinco, acto de fecha 29/12/1983 veintinueve diagonal doce diagonal mil novecientos ochenta y tres, control 10,012 diez mil doce y consecutivo 1 uno. - - - - -

SEGUNDA.- Que ha convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representada en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en darle en **ARRENDAMIENTO** el **Inmueble** mencionado en la declaración primera que antecede, en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato, para uso de la **Bodega del Instituto Estatal de Transporte, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche.** - - - - -

TERCERA.- El **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representada en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, reconoce que es cierto todo lo anteriormente declarado por la **ARRENDADORA.** - - - - -

CAPITULO I

DEL ARRENDAMIENTO

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- ACTO JURÍDICO.- La ciudadana **MARIA ESTHER PINTO AYALA**, como **ARRENDADORA** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC**



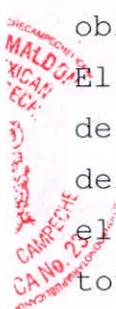
LARRACILLA PÉREZ, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **ARRENDATARIO**, por el presente instrumento celebran un **CONTRATO de ARRENDAMIENTO** en los términos del artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor. - - - - -



SEGUNDA.- OBJETO.- La **ARRENDADORA** da en arrendamiento el inmueble descrito en la Declaración **PRIMERA** que antecede, mismo que se menciona: "**PREDIO** urbano, con construcción ubicado en la **PLAZA COMERCIAL AH-KIM-PECH**, lote número **107 CIENTO SIETE**, de esta Ciudad de **CAMPECHE, CAMPECHE**, con Cuenta Predial número **U28315 dos, ocho, tres, uno, cinco**, a que se contrae la Declaración **PRIMERA** de esta escritura. - -

TERCERA.- VIGENCIA.- La vigencia de este contrato es de **1 UN AÑO**, contados a partir del día **01 PRIMERO** de **ENERO** del **2024 dos mil veinticuatro** y terminará el día **31 TREINTA Y UNO** de **DICIEMBRE** del **2024 dos mil veinticuatro**, fecha en que el **ARRENDATARIO** deberá entregar totalmente desocupado el **inmueble** arrendado, a la **ARRENDADORA** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -

El **ARRENDATARIO** deberá notificar con 30 treinta días hábiles de anticipación a la **ARRENDADORA** la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve el presente arrendamiento, el **ARRENDATARIO** entregará totalmente desocupado el **inmueble** arrendado, a la **ARRENDADORA** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -



Testado

CUARTA.- RENTA.- El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a la **ARRENDADORA** por concepto de **RENTA** la cantidad de **\$4,741.38 CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 38/100 Moneda Nacional**, antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de la **ARRENDADORA** en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los **20 VEINTE** primeros días de cada mes, durante el período comprendido entre el día **01 primero** de **enero** del **2024 dos mil veinticuatro** hasta el **31 treinta y uno** de **diciembre** de **2024 dos mil veinticuatro**. - - - - -

QUINTA.- DESTINO.- El **inmueble** lo destinará el **ARRENDATARIO** para uso de la **Bodega del Instituto Estatal de Transporte, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche,**

y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo objetos, materiales o sustancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del resto del inmueble de la **ARRENDADORA**, o de los inmuebles vecinos y la seguridad de las personas que se encuentren en los mismos o transiten en sus proximidades, en la inteligencia de que sí el **ARRENDATARIO** infringe cualquiera de las obligaciones convenidas y fijadas en la presente Cláusula, ello será causa suficiente para la rescisión del contrato y para exigirle el pago de los daños y perjuicios causados. - - - - -

SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- La **ARRENDADORA** enviará al **ARRENDATARIO** el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por el **ARRENDATARIO**, dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. - - - - -

SÉPTIMA.- DEL DEPÓSITO.- Las partes convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 diez de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos. - - -

OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- El **ARRENDATARIO** podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento del inmueble objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a la **ARRENDADORA**, sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble. - - - - -

En el supuesto de que el inmueble requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, el **ARRENDATARIO** deberá informarle a la **ARRENDADORA** para que esta se encargue de realizar las reparaciones necesarias en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado el predio. - - - - -

NOVENA.- SERVICIOS.- La **ARRENDADORA** y el **ARRENDATARIO** expresamente convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso y disfrute en el inmueble arrendado, contrate el **ARRENDATARIO**, como energía eléctrica,



teléfono, agua potable o cualquiera otro de la índole o naturaleza que sea, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el propio inmueble objeto de este **arrendamiento**, serán pagados en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. - - - - -

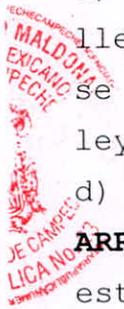


DÉCIMA.- SUBARRENDAMIENTO.- El **ARRENDATARIO** en ningún caso y bajo ningún motivo, razón, concepto o pretexto, podrá sin consentimiento previo, expreso y por escrito de la **ARRENDADORA**, dar en subarrendamiento el inmueble objeto del presente **arrendamiento**. - - - - -

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN.- La **ARRENDADORA** podrá por causas imputables al **ARRENDATARIO**, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: - - - - -

- a) El **ARRENDATARIO** no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por 3 tres meses consecutivos. - - - - -
- b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. - - - - -
- c) Cuando durante la vigencia del contrato el **ARRENDATARIO** lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. - - - - -
- d) En general, por el incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. - - - - -
- e) En los demás casos que determine la Ley. - - - - -

Bodega



El **ARRENDATARIO** podrá exigir la rescisión del contrato a la **ARRENDADORA**, por cualquiera de las siguientes causas: - - -

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Bodega del Instituto Estatal de Transporte, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche**. - - - - -
 - b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. - - -
 - c) En los demás casos que le sobrevengan al **ARRENDATARIO**. -
- 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 algunas de las partes. - - - - -

DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Las partes señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en: - - - - -

La **ARRENDADORA**: Bloque 3 tres, número 5 cinco, en FOVISSSTE "Pablo García", con Código Postal 24050 veinticuatro mil cincuenta, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche y con correo electrónico estherpintoa@gmail.com. - - - - -

En caso de no atender las notificaciones por los medios proporcionados, la Secretaría de Administración y Finanzas realizará avisos. - - - - -

El **ARRENDATARIO**: calle 8 ocho, número 325 trescientos veinticinco, entre avenida circuito baluartes y calle 63 sesenta y tres, colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, con Código Postal 24000 veinticuatro mil. - - - - -

Renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso, por escrito, a la otra, dentro de los 5 cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que 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. - En el caso de fallecimiento de la **ARRENDADORA**, se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 dos mil trescientos seis del Código Civil del Estado de Campeche vigente. - - - - -

DÉCIMA CUARTA.- RENUNCIA.- El **ARRENDATARIO** manifiesta y consigna su expresa **RENUNCIA** al derecho de **PRÓRROGA** que le otorga el artículo 2311 dos mil trescientos once del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, aun estando al corriente en el pago de la renta. - - - - -

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes **CONTRATANTES** expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de esta Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Campeche, para todo caso de interpretación o incumplimiento de este **contrato**, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad, presente o futuro, que pudieren tener. - - - - -

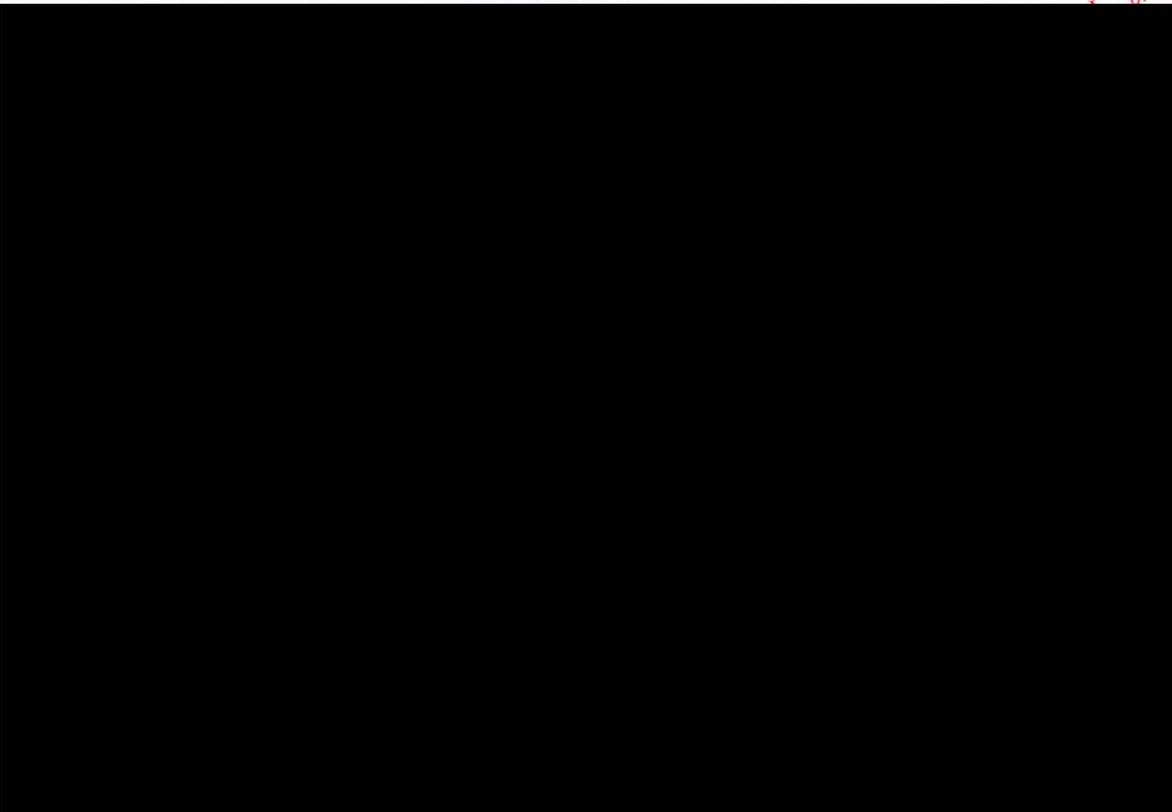
P E R S O N A L I D A D

- - - - - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública**

del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de conformidad con la



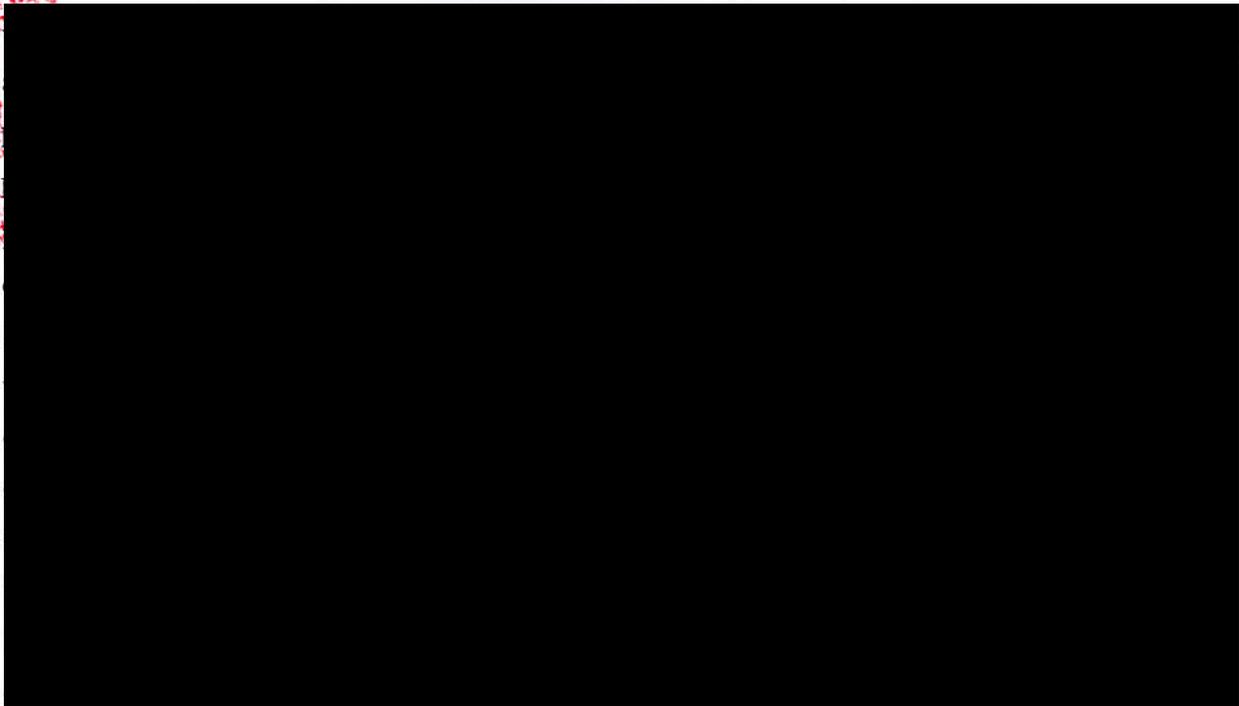
Eliminado: 36 (treinta y seis) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y



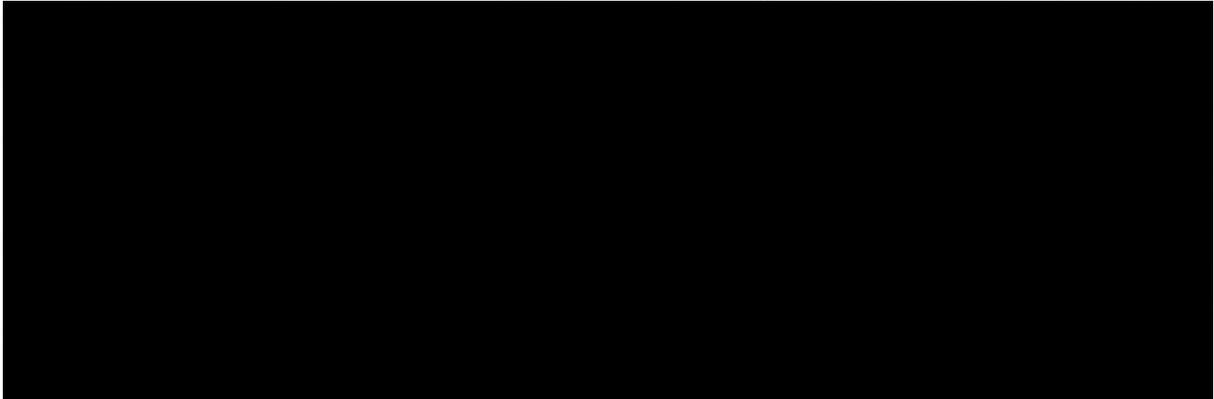
Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada e identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.

- - - Que el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659. - - -

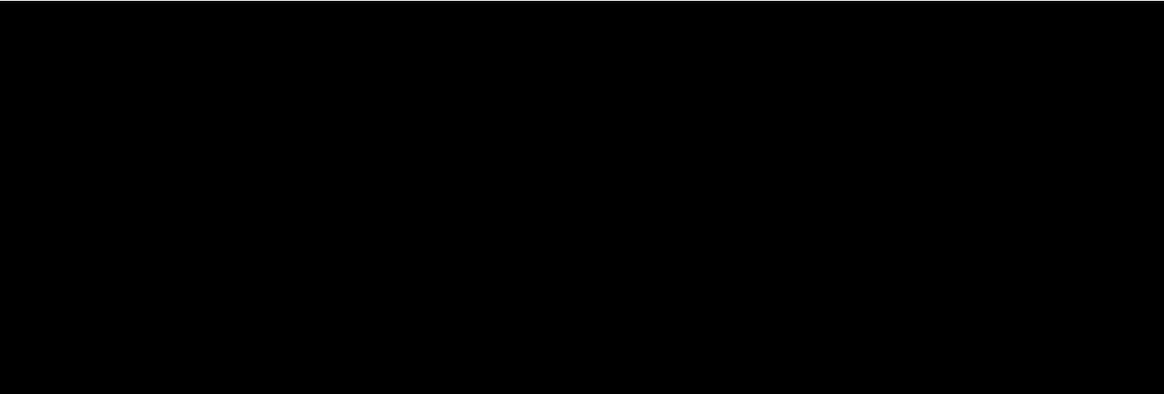
GENERALES



Botariado



Eliminado: 8 (ocho) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.



- - - Los comparecientes, declaran y hacen constar: Que otorgan su consentimiento en términos de los artículos 8 ocho y 9 nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. - - - - -

YO, la NOTARIO, CERTIFICO: - - - - -

I.- Que personalmente conozco a los comparecientes a los que conceptúo capaces para contratar y obligarse, sin que nada se me acredite, ni me conste en contrario. - - - - -

II.- Que les hice las prevenciones de ley. - - - - -

III.- Que con los números y folios que se harán constar en la Nota marginal llevaré al Apéndice los documentos relativos a esta escritura que leí en alta y clara voz a los comparecientes, a quienes expliqué su valor y fuerza legal y enterados y conformes, se afirman y ratifican en su tenor y firman para constancia conmigo la **NOTARIO**. Firmada hoy veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro.- **DOY FE.-** FIRMA y rúbrica ilegible de la ciudadana MARIA ESTHER PINTO AYALA y DOS huellas digitales de sus índices superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible de JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ y DOS huellas digitales de sus índices superiores.- ANTE MI: LICENCIADA FANNY GUILLERMO MALDONADO.- Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -



DEL MARGEN: - - - - -

NOTA PRIMERA: Con los folios mil novecientos setenta y seis a mil novecientos ochenta, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro.- **DOY FE.-** Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -

DEL APÉNDICE: - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (1976).
CREDENCIAL para votar de la arrendadora. - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE (1977).
CREDENCIAL para votar del arrendatario. - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (1978).
NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas. - -
DOCUMENTO Y FOLIO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE (1979).
CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen. - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO MIL NOVECIENTOS OCHENTA (1980). COMPROBANTE
Domiciliario Catastral. - - - - -
ES IGUAL A SU MATRIZ Y DOCUMENTOS QUE INCLUYE QUE ORIGINALES
EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE RESPECTIVO DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO **VEINTITRÉS** A MI CARGO, A LOS QUE ME REMITO. Y
PARA EL **ARRENDATARIO**, el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
CAMPECHE**, LIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO CONSTANTE DE OCHO
FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE
CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DE FEBRERO DEL 2024 DOS MIL
VEINTICUATRO. **DOY FE.** - - - - -



[Handwritten Signature]

LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO

GUMF-650822-8S7