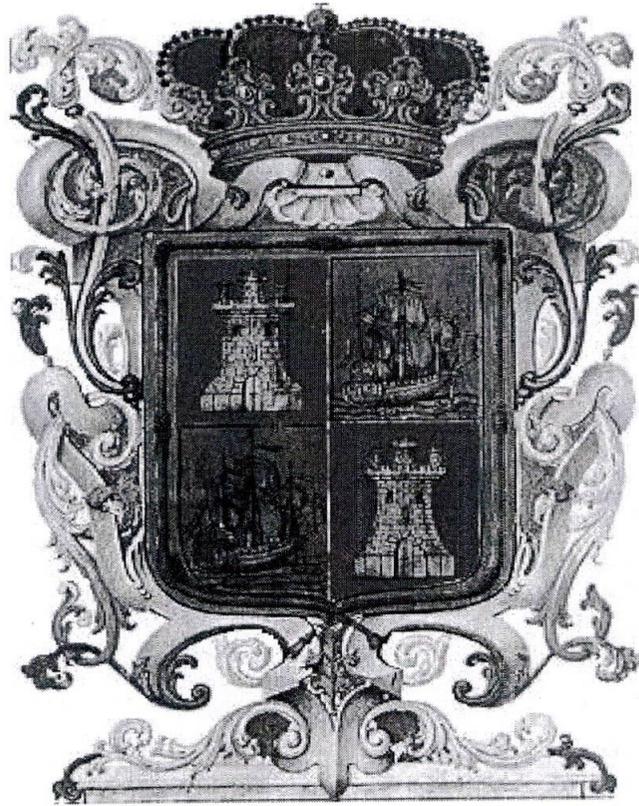


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS CUARENTA Y TRES (743/2024).

DE FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.

RELATIVA A: **ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA EL SEÑOR **RICARDO NOVELO CHULIN**, COMO **ARRENDADOR** Y EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR EL SEÑOR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO **ARRENDATARIO**.

EXPEDIDO EL: 12 DE MARZO DE 2024.

TOMO: 131.

FOLIO: 6166 FTE A 6168 VTA .

Calle 57 N 32 entre 12 y 14 Col. Centro. C.P. 24000. San Francisco de Campeche, Camp. Tel. 8161323.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS CUARENTA Y TRES (743/2024). ARRENDAMIENTO que celebra el señor RICARDO NOVELO CHULIN, como arrendador y el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por el señor JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, 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, martes 12 doce de marzo 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 el señor RICARDO NOVELO CHULIN, a quien en lo sucesivo se le denominará el ARRENDADOR y, por otra parte, el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por el señor JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, 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: - - -

Testada

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 apercibidos 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.- El señor RICARDO NOVELO CHULIN, declara que es único y legítimo propietario del siguiente inmueble: - - - - -
- - - "PREDIO urbano, en construcción, que se encuentra ubicado en la parte "ESTE" y aproximadamente a unos 200 doscientos metros del cuadrante de la plaza principal, en HOPELCHÉN, CAMPECHE, con Cuenta Predial número U01255 cero uno dos cinco cinco, que tiene las siguientes medidas y



colindancias: En su lado que hace el frente mirando al **norte** mide **20.00 VEINTE METROS** y colinda con calle de por medio y queda enfrente de propiedad del señor Hipolito Canto Brito; en su lado **oriente** mide **15.00 QUINCE METROS** y colinda con terreno y propiedad de la señora Decar Dalila Canto Chán de Lara; en su lado **sur** mide **20.00 VEINTE METROS** y colinda con terreno y propiedad del señor Germán Novelo Canto, finalmente en su lado **poniente** mide **9.00 NUEVE METROS** y colinda con calle de por medio y queda enfrente de propiedad de la señora profesora Addy del Socorro Tzec Medina de Rosado, cerrándose el perímetro"; - - - - -

- - - el cual está inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, bajo el **Folio Real Electrónico** número **567,947 quinientos sesenta y siete mil novecientos cuarenta y siete.** - - - - -

SEGUNDA.- Que ha convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el señor **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 **Casa del Maestro Jubilado con sede en Hopelchén, de la Secretaría de Educación de la Administración Pública del Estado de Campeche.** - - - - -

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

DEL ARRENDAMIENTO

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- ACTO JURÍDICO.- El señor **RICARDO NOVELO CHULIN**, como **ARRENDADOR** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el señor **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.- El **ARRENDADOR** da en arrendamiento el inmueble descrito en la Declaración **PRIMERA** que antecede, mismo que se menciona: "**PREDIO** urbano, en construcción, que se encuentra ubicado en la parte "ESTE" y aproximadamente a unos 200 doscientos metros del cuadrante de la plaza principal, en **HOPELCHÉN, CAMPECHE**, con **Cuenta Predial** número **U01255 cero uno dos cinco 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, al **ARRENDADOR** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -

El **ARRENDATARIO** deberá notificar con 30 treinta días hábiles de anticipación al **ARRENDADOR** 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, al **ARRENDADOR** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -

CUARTA.- RENTA.- El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente al **ARRENDADOR** por concepto de **RENTA** la cantidad de **\$3,637.00 TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS, MONEDA NACIONAL**, antes de impuestos, 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 **Casa del Maestro Jubilado con sede en Hopelchén, de la Secretaría de Educación de la Administración Pública del Estado de Campeche**, y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo objetos, materiales o substancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del resto del inmueble del **ARRENDADOR**, 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



Fotografiado



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.- El **ARRENDADOR** 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 al **ARRENDADOR**, 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 inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, el **ARRENDATARIO** deberá informarle al **ARRENDADOR**, para que éste 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.- Las partes 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 del **ARRENDADOR**, dar en subarrendamiento el inmueble objeto del presente



arrendamiento. - - - - -
DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN.- El **ARRENDADOR** 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. - - - - -

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

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Casa del Maestro Jubilado con sede en Hopelchén, de la Secretaría de Educación 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: - - - - -

El **ARRENDADOR:** predio número 83 ochenta y tres letra C, de la calle 21 veintiuno, en la colonia "San Isidro", en Hopelchén, Campeche, con Código Postal 24600 veinticuatro mil seiscientos y con correo electrónico ricardonoveloc@gmail.com. - - - - -

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



Fotografiado



El **ARRENDATARIO**: predio número 325 trescientos veinticinco, de la calle 8 ocho, entre Avenida "Circuito Baluartes" y calle 63 sesenta y tres, en la colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, con Código Postal 24000 veinticuatro mil. - - - - -

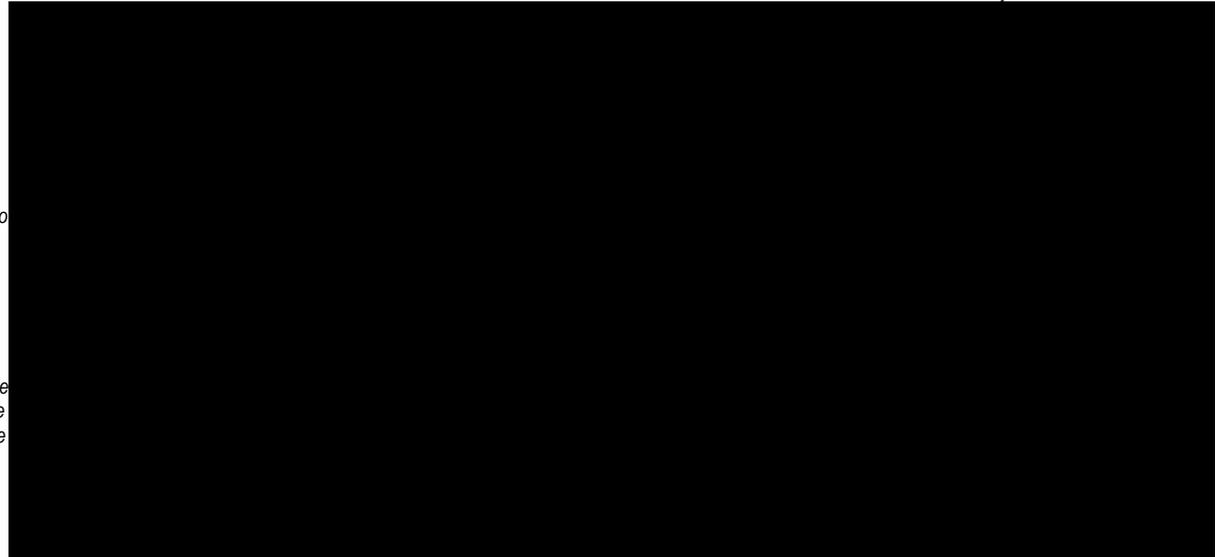
Renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso, por escrito, a la otra, dentro de los 5 cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que 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 del **ARRENDADOR**, 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. - - - - -

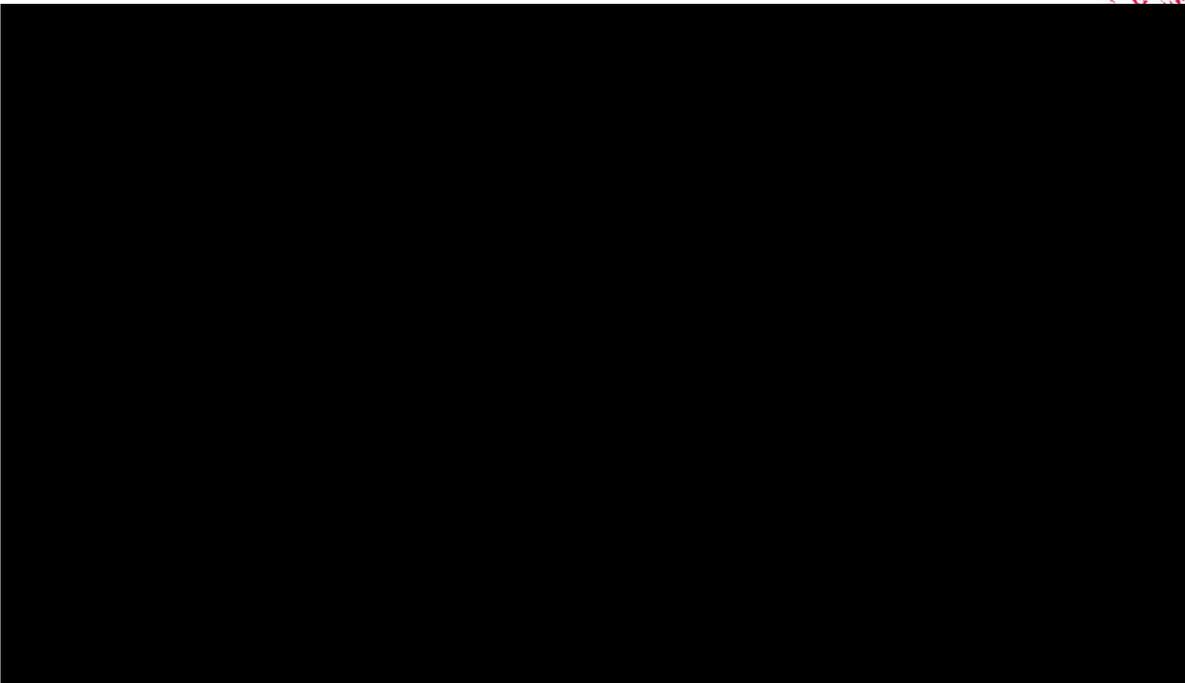
DÉCIMA QUINTA.- **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes **CONTRATANTES** expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de esta Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Campeche, para todo caso de interpretación o incumplimiento de este **contrato**, renunciando 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



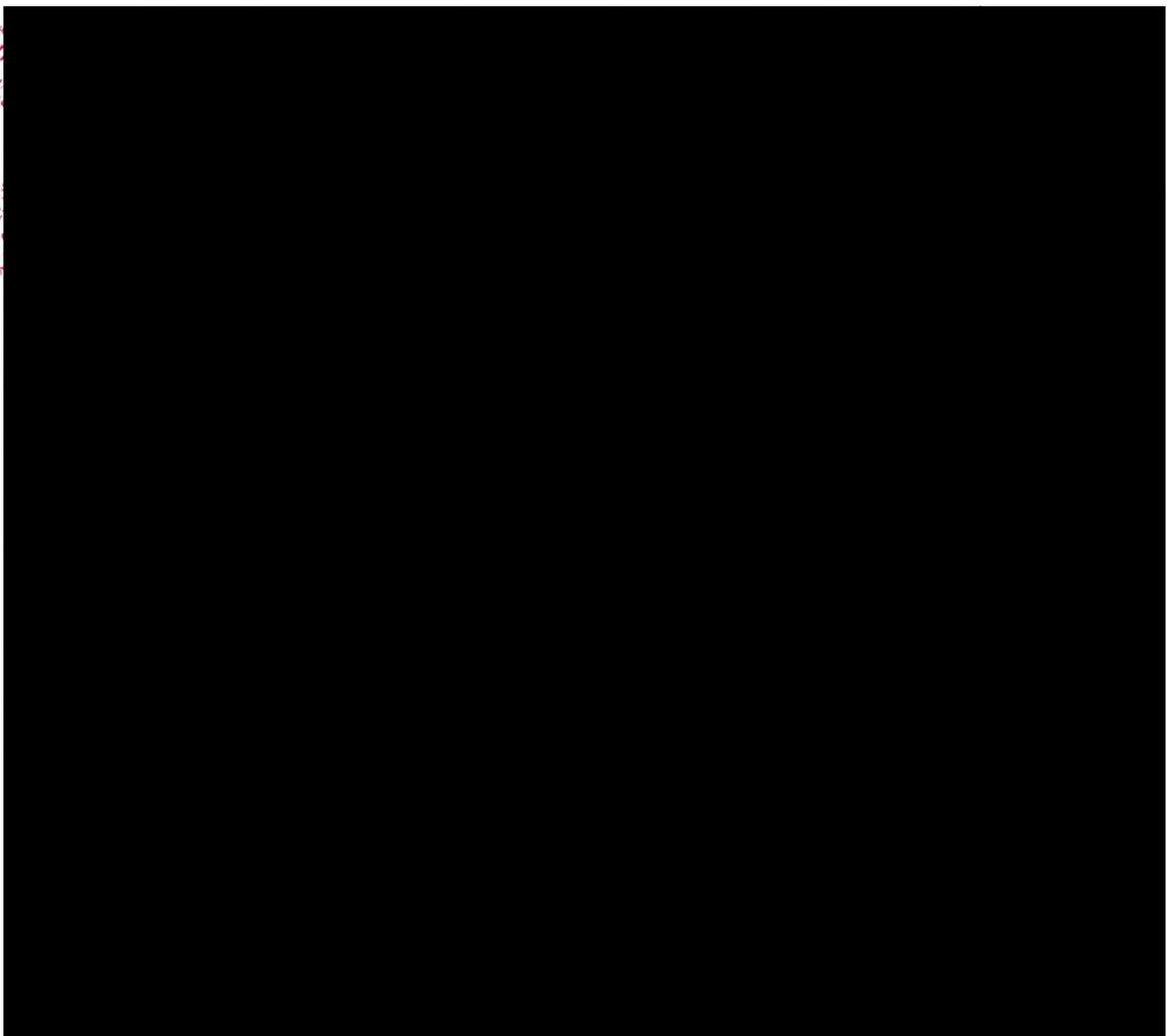
Eliminado: 11 (once) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación 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.

Eliminado: 33
(treinta y tres)
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.



- - - Que el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 letras G, E, C, números nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y nueve. - - - - -

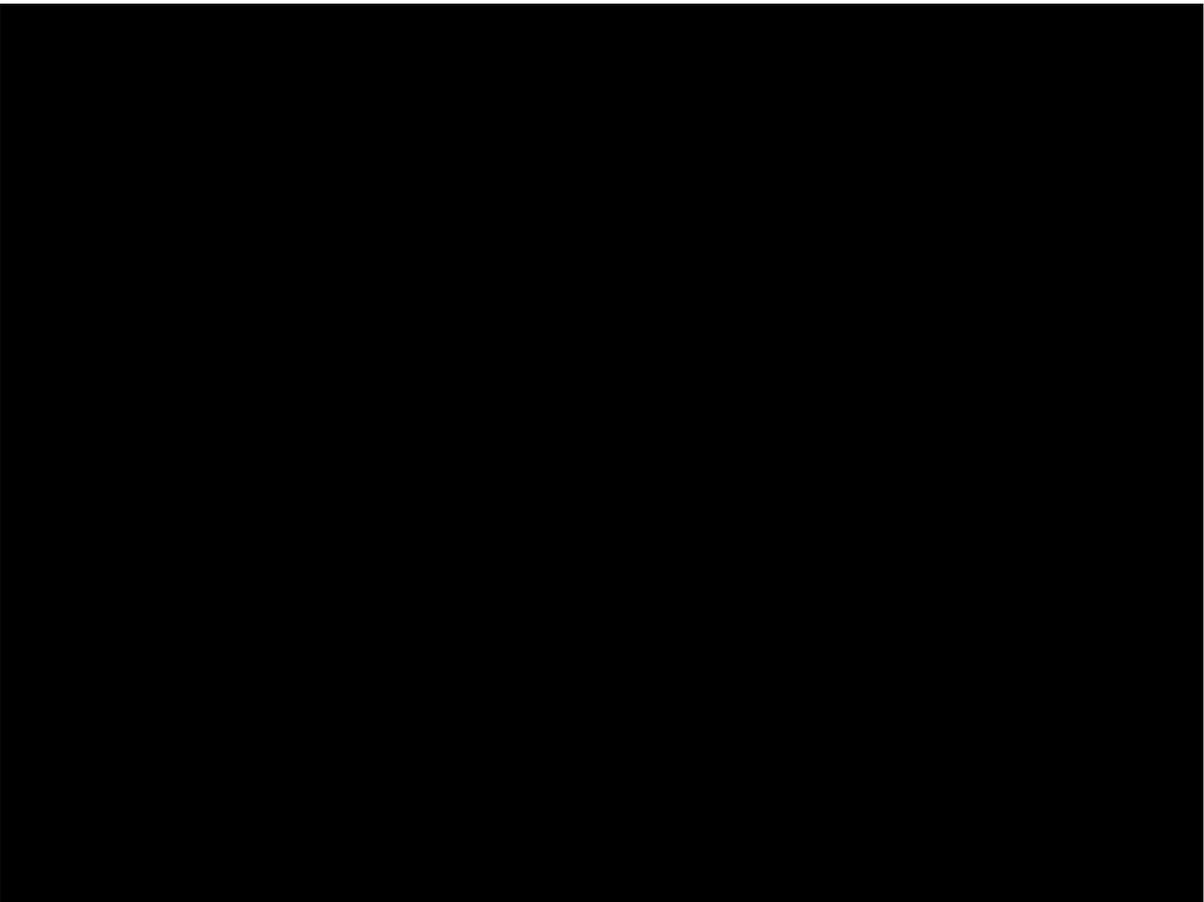
GENERALES



Boteguido

- - - El señor **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, identificándose con su credencial para votar con

Eliminado: 16 (dieciséis) 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 doce de marzo del dos mil veinticuatro.- **DOY FE.**- FIRMA y rúbrica ilegible del señor RICARDO NOVELO CHULIN y DOS huellas digitales de sus índices superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible del señor 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 dos mil ciento catorce a dos
mil ciento dieciocho, llevo al Apéndice los documentos
relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo.
San Francisco de Campeche, Campeche, doce de marzo del dos
mil veinticuatro.- DOY FE.- Rúbrica.- El sello notarial de
autorizar.- - - - -

DEL APÉNDICE: - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL CIENTO CATORCE (2114). CREDENCIAL
para votar del arrendador. - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL CIENTO QUINCE (2115). CREDENCIAL
para votar del arrendatario. - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL CIENTO DIECISÉIS (2116).
NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas.- -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL CIENTO DIECISIETE (2117).
CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen.- - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL CIENTO DIECIOCHO (2118).
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 DOCE DÍAS DE MARZO DEL 2024 DOS MIL
VEINTICUATRO. **DOY FE.** - - - - -




LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO
CUMPL. 650822-8S7

