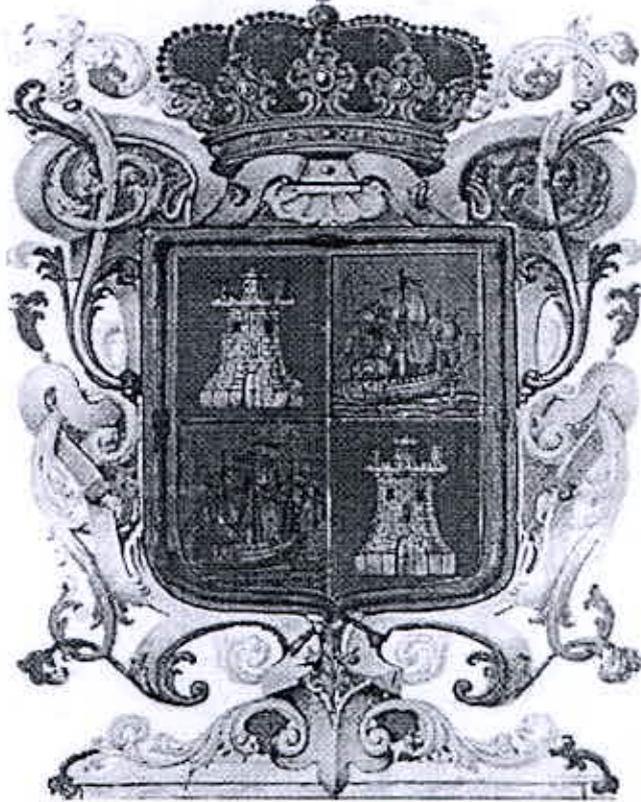


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS TREINTA Y UNO/ DOS MIL VEINTITRÉS (531/2023).

DE FECHA: 30 DE MARZO DE 2023.

RELATIVA: ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA EL CIUDADANO JUAN FRANCISCO SARMIENTO PALI, COMO ARRENDADOR Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, COMO ARRENDATARIO.

EXPEDIDO EL: 30 DE MARZO DE 2023.

TOMO: 127.

FOLIO: 5375 FTE A 5377 VTA.

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

Lic. Fanny Guillermo Maldonado

NOTARÍA PÚBLICA No. 23



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y UNO
(531/2023). ARRENDAMIENTO que celebra el ciudadano JUAN FRANCISCO SARMIENTO PALI, como arrendador y el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, Secretario de Administración y Finanzas, como arrendatario. - - - - -

EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día de hoy, jueves 30 treinta de marzo del 2023 dos mil veintitrés, 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 ciudadano JUAN FRANCISCO SARMIENTO PALI, a quien en lo sucesivo se le denominará el ARRENDADOR y, por otra parte, el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, Secretario de Administración y Finanzas, 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

PROTESTA DE LEY

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. - - - - -

DECLARACIONES

PRIMERA.- El ciudadano JUAN FRANCISCO SARMIENTO PALI, declara que es legítimo propietario del siguiente inmueble: - - - - -
- - - "PREDIO urbano, ubicado en la avenida "Francisco I. Madero", número 86 OCHENTA Y SEIS, entre calle 10 diez y 10 diez letra "B", en el barrio de SAN FRANCISCO, de esta Ciudad, con Cuenta Predial número U46407 cuatro seis cuatro cero siete, que tiene los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Que tiene una construcción partiendo del vértice señalado con el número 1 uno en dirección noreste



con una distancia de **11.80 ONCE METROS OCHENTA CENTÍMETROS**, se llega al vértice 2 dos, colindando con la Avenida Francisco I. Madero; del vértice señalado con el número 2 dos en dirección sureste con una distancia de **18.75 DIECIOCHO METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, se llega al vértice 3 tres en colindancia con la avenida Francisco I. Madero; del vértice 3 tres con dirección sureste con una distancia de **7.75 SIETE METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, se llega al vértice 4 cuatro en colindancia con la avenida Francisco I. Madero; del 4 cuatro en dirección sur con una distancia de **3.75 TRES METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, se llega al vértice 5 cinco en colindancia con la calle 10 diez; del vértice 5 cinco en dirección suroeste con una distancia de **8.85 OCHO METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, se llega al vértice 6 seis en colindancia con la calle 10 diez, del vértice 6 seis en dirección noroeste con una distancia de **5.33 CINCO METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS**, se llega al vértice 7 siete en colindancia con la señora Olivia del C. Pali Salazar; del vértice anterior en dirección suroeste con una distancia de **1.60 UN METRO SESENTA CENTÍMETROS**, se llega al vértice 8 ocho en colindancia con la señora Olivia del C. Pali Salazar; del vértice anterior en dirección noroeste con una distancia de **4.75 CUATRO METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, se llega al vértice 9 nueve colindando con la señora Olivia del C. Pali Salazar; del vértice anterior en dirección suroeste con una distancia de **5.10 CINCO METROS DIEZ CENTÍMETROS**, se llega al vértice 10 diez en colindancia con la señora Olivia del C. Pali Salazar; del vértice anterior en dirección noroeste con una distancia de **1.95 UN METRO NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, se llega al vértice 11 once en colindancia con la señora Olivia del C. Pali Salazar; del vértice anterior en dirección noroeste con una distancia de **19.40 DIECINUEVE METROS CUARENTA CENTÍMETROS**, se llega al vértice 12 doce en colindancia con la señora Olivia del C. Pali Salazar; del vértice anterior en dirección norte con una distancia de **7.00 SIETE METROS**, se llega al vértice 1 uno en colindancia con el señor Juan Sarmiento Pali y cerrando de esta manera el polígono, con una superficie de **417.51 CUATROCIENTOS DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS cuadrados**; - - - - - 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 567,029 quinientos sesenta y siete mil veintinueve, mismo que tiene inscrito una rectificación de nomenclatura, de fojas 290 doscientos noventa a 293 doscientos noventa y tres, del Tomo CLXXIII ciento setenta y tres, de la Primera Sección, del Libro Quinto, con la inscripción número 41,850 cuarenta y un mil ochocientos cincuenta. - - - - -



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, 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 del Transporte 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, reconoce que es cierto todo lo anteriormente declarado por el **ARRENDADOR**. -

Botejado

CAPITULO I

DEL ARRENDAMIENTO

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- ACTO JURÍDICO.- El ciudadano **JUAN FRANCISCO SARMIENTO PALI**, como **ARRENDADOR** 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, 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, ubicado en la avenida "Francisco I. Madero", número **86 OCHENTA Y SEIS**, entre calle 10 diez y 10 diez letra "B", en el barrio de **SAN FRANCISCO**, de esta Ciudad", con **Cuenta Predial** número **U46407 cuatro seis cuatro cero siete**", a que se contrae la Declaración **PRIMERA** de esta escritura. - - - - -

TERCERA.- VIGENCIA.- La vigencia de este contrato es de **3 TRES MESES**, contados a partir del día **01 PRIMERO** de **ENERO**



del 2023 dos mil veintitrés y terminará el día 31 TREINTA Y UNO de MARZO del 2023 dos mil veintitrés, 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 \$4,931.03 CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 03/100, 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 2023 dos mil veintitrés hasta el 31 treinta y uno de marzo de 2023 dos mil veintitrés. - - - - -

QUINTA.- DESTINO.- El inmueble lo destinará el ARRENDATARIO para uso de la Bodega del Instituto Estatal del Transporte 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 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 si 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 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 y, de que cualquiera que sea su importe o valor, incluyendo redes de distribución de agua, luz o de cualquier otro servicio, serán pagados en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. 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, al **ARRENDADOR**, deberá informarle el **ARRENDATARIO** a su representante legal, para que esta se encargue de realizar las reparaciones necesarias.-----

NOVENA.- SERVICIOS.- El **ARRENDADOR** 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 del **ARRENDADOR**, dar en subarrendamiento el inmueble objeto del presente arrendamiento.-----

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN.- "EL ARRENDADOR" podrá por causas imputables a "EL 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 tres meses consecutivos.-----
- b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara

Botepiada



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 de "**EL 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 a "**EL ARRENDADOR**", por cualquiera de las siguientes causas: -

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Bodega del Instituto Estatal del Transporte del Estado de Campeche**. -----

b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----

c) En los demás casos que le sobrevengan a "**EL 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**": CALLE 37 (TREINTA Y SIETE) NÚMERO 66 (SESENTA Y SEIS), BARRIO SANTA ANA, CÓDIGO POSTAL 24050 (VEINTICUATRO MIL CINCUENTA) DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE.-----

"**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, 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 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.- 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 en corriente en el pago de la renta. -----



DÉCIMA CUARTA.- 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**, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, en fecha 1 (uno) de enero de 2022 (dos mil veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 12 (doce), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LVI (cincuenta y seis) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro) apartado A fracción I (uno), 13 (trece) y 14 (catorce) fracciones III (tres), XIX (diecinueve), XLIII (cuarenta y tres), XLIV (cuarenta y cuatro) y LVII (cincuenta y siete) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada. -----

Protestado

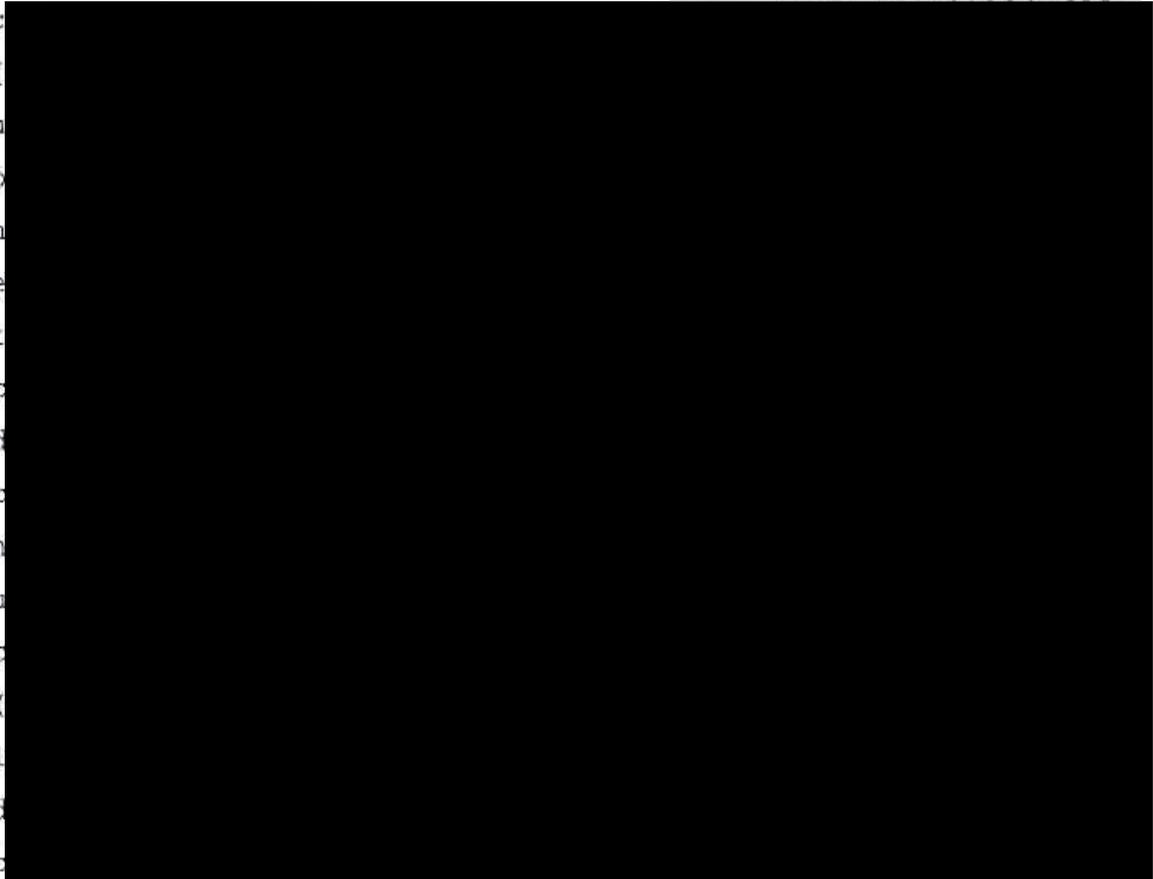


---Que el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (G E C nueve cinco cero cuatro cero uno seis cinco nueve). -----

G E N E R A L E S

- - - El ciudadano **JUAN FRANCISCO SARMIENTO PALI**, quien actúa en su nombre y por su cuenta, 

c
(
u
b
n
e
t
c
c
c
n
u
c
(
l
c
c



- - - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de Administración y Finanzas, identificándose con su credencial 



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

LIC. JUAN Y GULLI
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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 legales y enterados y conformes, se afirman y ratifican en su tenor y firman para constancia conmigo la **NOTARIO**. Firmada hoy treinta de marzo del dos mil veintitrés.- **DOY FE.**- FIRMA y rúbrica ilegible del ciudadano JUAN FRANCISCO SARMIENTO PALI 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. - - - - -

Botepardo

DEL MARGEN: - - - - -

NOTA PRIMERA: Con los folios cuatrocientos treinta y dos a cuatrocientos treinta y cuatro bis, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, treinta de marzo del dos mil veintitrés.- **DOY FE.**- Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -

DEL APÉNDICE: - - - - -

- DOCUMENTO Y FOLIO CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS (432). CREDENCIAL para votar del arrendador. - - - - -
- DOCUMENTO Y FOLIO CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES (433). CREDENCIAL para votar del arrendatario. - - - - -
- DOCUMENTO Y FOLIO CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES BIS (433 BIS). NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas. - - - - -
- DOCUMENTO Y FOLIO CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (434). CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen. - - - - -



DOCUMENTO Y FOLIO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO BIS (434 BIS). 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, 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 TREINTA DÍAS DE MARZO DEL 2023 DOS MIL VEINTITRÉS. **DOY FE.** -



LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO
GUMF-650822-8S7



Se eliminaron 33 renglones, por contener información considerada como confidencial de conformidad con lo establecido en los artículos 1,3 fracción XXII y 118 , 70 fracción XXVIII inciso B de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública