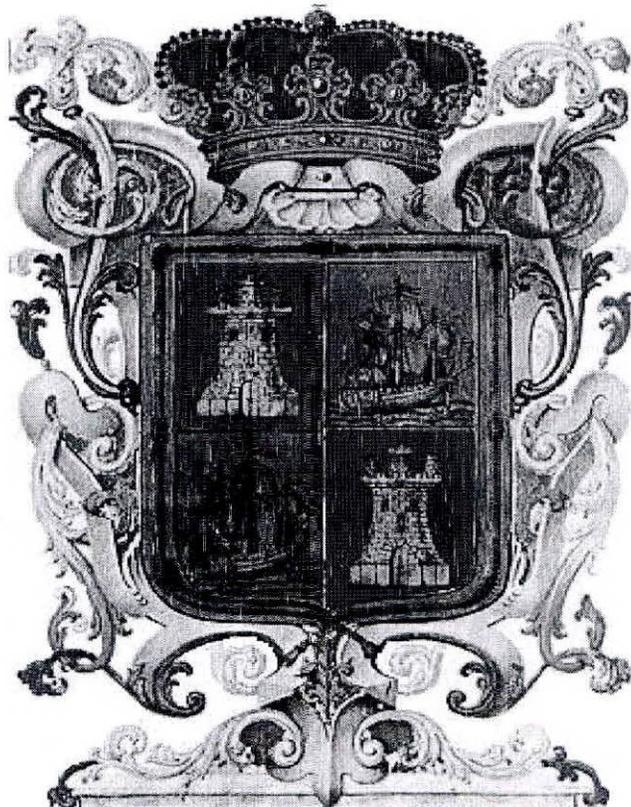


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO / DOS MIL VEINTITRÉS (588/2023).**

DE FECHA: **28 DE JUNIO DE 2023.**

RELATIVA: **ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN LA CIUDADANA **MARIA ZDEYNA JAMIT GARCIA**, COMO **ARRENDADORA** Y EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO **ARRENDATARIO**, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN **"LAS PARTES"**.

EXPEDIDO EL: **28 DE JUNIO DE 2023.**

TOMO: **128.**

FOLIO: **5576 FTE A 5578 VTA.**

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

SIN TEXTO

Lic. Fanny Guillermo Maldonado

NOTARÍA PÚBLICA No. 23



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO

(588/2023). ARRENDAMIENTO que celebran la ciudadana **MARIA ZDEYNA JAMIT GARCIA**, como **ARRENDADORA** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **ARRENDATARIO**, a quienes en su conjunto se les denominarán "**LAS PARTES**". - - - - -

EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las doce horas del día de hoy, **miércoles 28 veintiocho de junio 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 la ciudadana **MARIA ZDEYNA JAMIT GARCIA**, 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**, Secretario 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: - - - - -

Protejido

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 ZDEYNA JAMIT GARCIA**, declara que es legítima propietaria del siguiente inmueble: - - - - -
- - - "**LOCAL** en condominio, número **204 DOSCIENTOS CUATRO "A"**, sujeto al Régimen de Condominio de "**LAS TORRES DE CRISTAL**", de esta **Ciudad**, con una superficie de **127.50 CIENTO VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA METROS cuadrados** de área privada y correspondiéndole **pro-indiviso** el **2.0704% DOS PUNTO CERO**



SETECIENTOS CUATRO por ciento y los siguientes linderos: al **NORTE**, en ángulo, mide **9.50 NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS** y colinda con fachada principal; al **SUR**, mide **10.00 DIEZ PUNTO CERO METROS** y colinda con local 105 ciento cinco "A"; al **OESTE**, mide **13.00 TRECE METROS** y colinda con fachada principal; al **ESTE**, en ángulo, mide **15.00 QUINCE METROS** y colinda con local 303 trescientos tres "A" y pasillo; piso superior colinda con local 304 trescientos cuatro "A", piso inferior: colinda con local 101 ciento uno "A" y terraza o vacío, quedando cerrado el perímetro"; que para efectos del presente instrumento se le denominará "**EL LOCAL**". - - - - -
- - - 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 59,990 cincuenta y nueve mil novecientos noventa, misma que tiene la siguiente anotación: Nota 01.- sujeta a régimen de condominio, ver libro primero sección primera, tomo 67-C sesenta y siete guion C, fojas 48 cuarenta y ocho a 53 cincuenta y tres, folio 59,990 cincuenta y nueve mil novecientos noventa, acto de fecha 08/09/1992 cero ocho diagonal cero nueve diagonal mil novecientos noventa y dos, control 10,006 diez mil seis 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 Administración Pública del Estado de Campeche, en darle en **ARRENDAMIENTO "EL LOCAL"** mencionado en la declaración primera que antecede, en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato, para uso de las **Oficinas de la Comisión de Mejora Regulatoria 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 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 ZDEYNA JAMIT GARCIA**, 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 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: "**LOCAL** en condominio, número **204 DOSCIENTOS CUATRO "A"**, sujeto al Régimen de Condominio de "**LAS TORRES DE CRISTAL**", de esta **Ciudad**, con una superficie de **127.50 CIENTO VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA METROS cuadrados** de área privada", a que se contrae la Declaración **PRIMERA** de esta escritura. - - - - -

TERCERA. - VIGENCIA. - La vigencia de este contrato es de **12 DOCE MESES**, contados a partir del día **01 PRIMERO** de **ENERO** del **2023 dos mil veintitrés** y terminará el día **31 TREINTA Y UNO** de **DICIEMBRE** del **2023 dos mil veintitrés**, fecha en que el **ARRENDATARIO** deberá entregar totalmente desocupado "**EL LOCAL**" arrendado, a la **ARRENDADORA** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -

Potestado

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 LOCAL**" arrendado, a la **ARRENDADORA** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -



CUARTA. - RENTA. - El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a la **ARRENDADORA** por concepto de **RENTA** la cantidad de **\$27,500.00 VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS**, 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 **diciembre** de **2023 dos mil veintitrés**. - - -

QUINTA. - DESTINO. - "**EL LOCAL**" lo destinará el **ARRENDATARIO** para uso de las **Oficinas de la Comisión de Mejora Regulatoria 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 de "**EL LOCAL**" 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 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 de "**EL LOCAL**" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a la **ARRENDADORA**, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "**EL LOCAL**" 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 LOCAL**" 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 a la **ARRENDADORA** o a su representante legal, para que esta se encargue de realizar las reparaciones necesarias. - - - - -

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 LOCAL**" 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 LOCAL**" objeto del presente **arrendamiento**. - - - - -

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN.- La **ARRENDADORA** 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 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 a la **ARRENDADORA**, por cualquiera de las siguientes causas: - - - - -

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las **Oficinas de la Comisión de Mejora Regulatoria 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: - - - - -

La **ARRENDADORA**: carretera Campeche-Hopelchén KM 45 cuarenta y cinco, Rancho "Frutas Tropicales", en Campeche, Campeche, con Código Postal 24541 veinticuatro mil quinientos cuarenta



Estojado



y uno. - - - - -

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. - - - - -

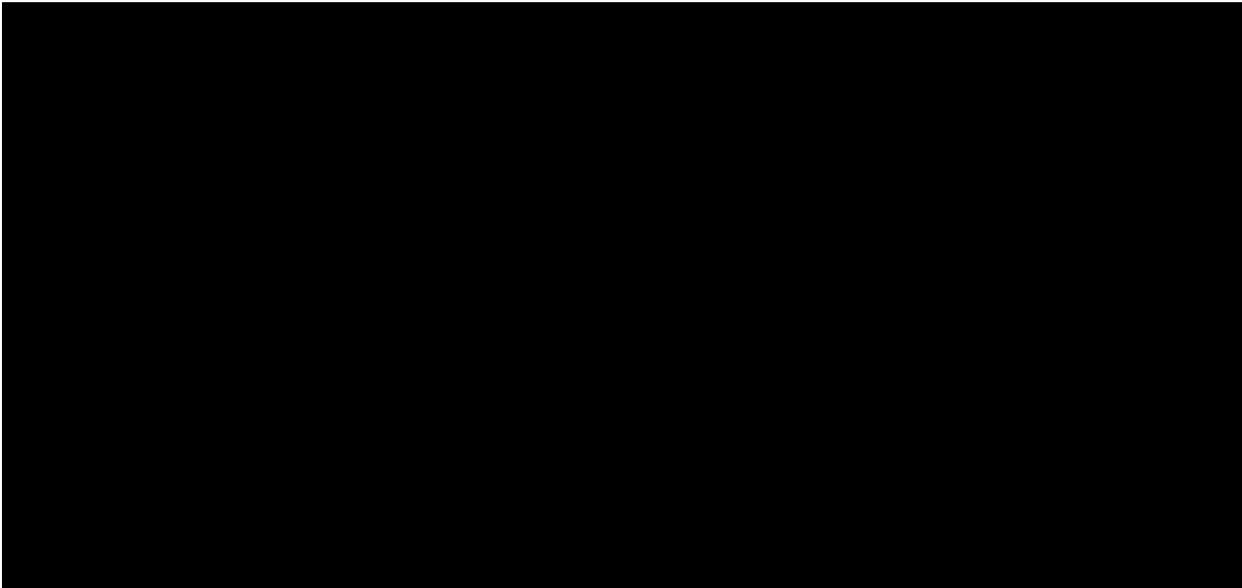
Eliminado: 11 (once) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación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

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 al 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



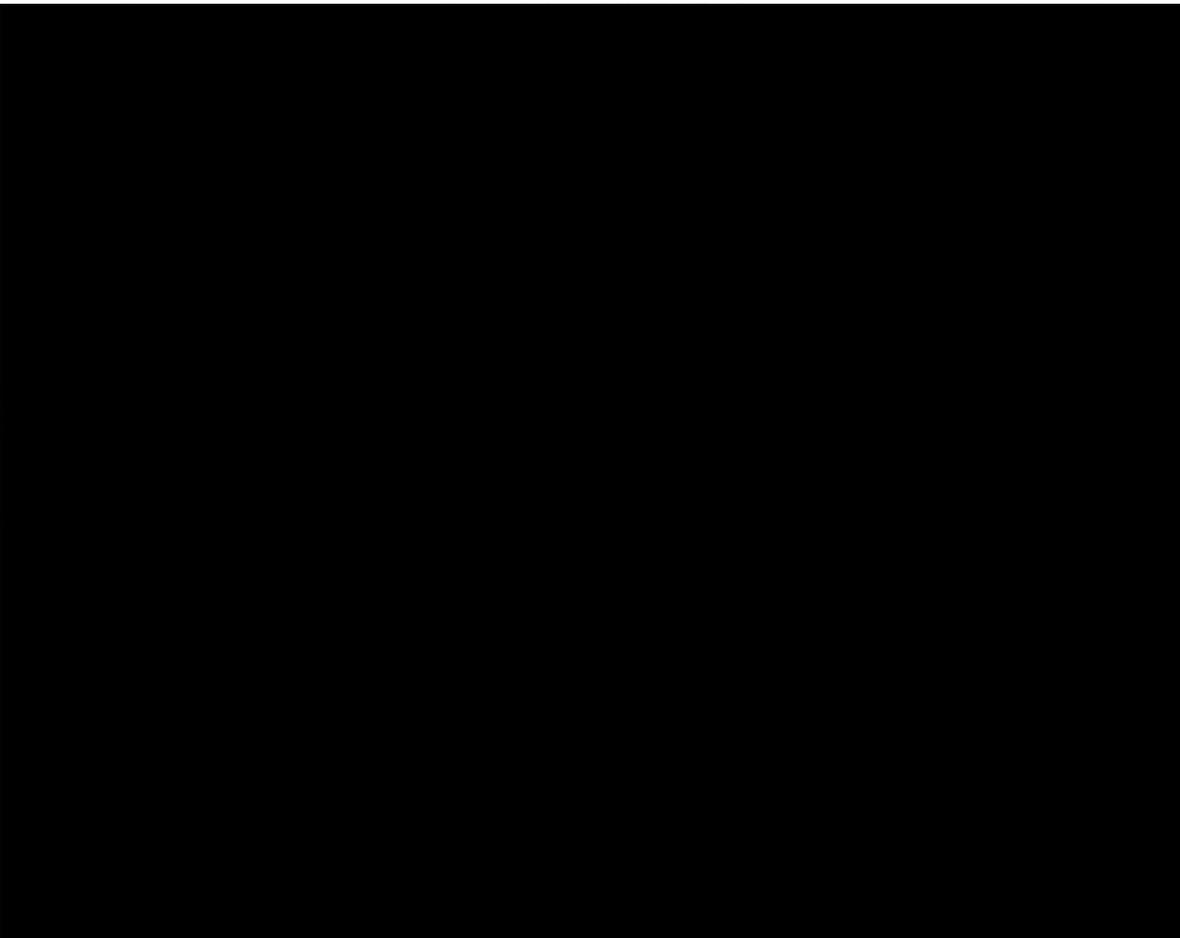
con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro) apartado A fracción I (uno), 13 (trece) y 14 (catorce) fracciones III (tres), XIX (diecinueve), XLIII (cuarenta y tres), XLIV (cuarenta y cuatro) y LVII (cincuenta y siete) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración 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. - - - -



- - - 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). - - - - -

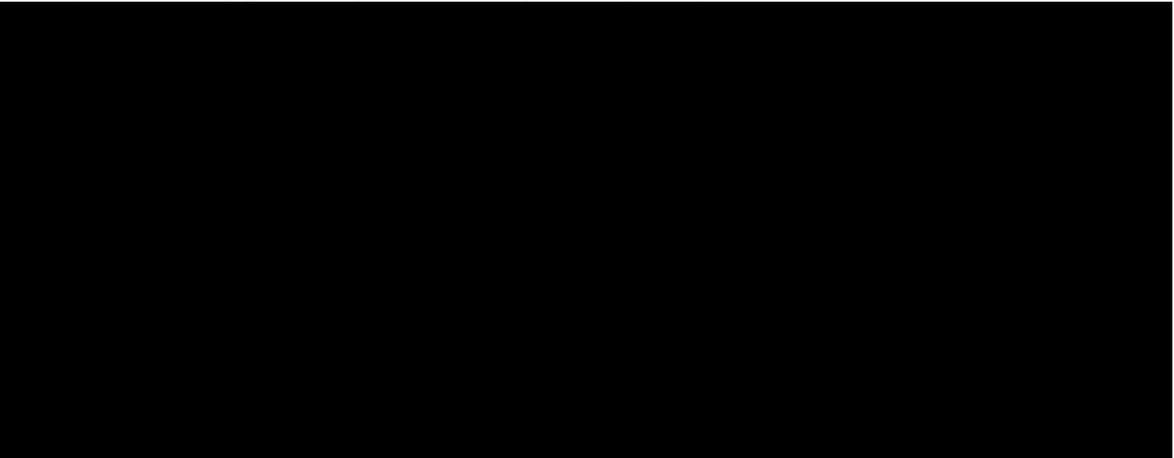
GENERALES

- - - La ciudadana **MARIA ZDEYNA JAMIT GARCIA**, quien actúa en



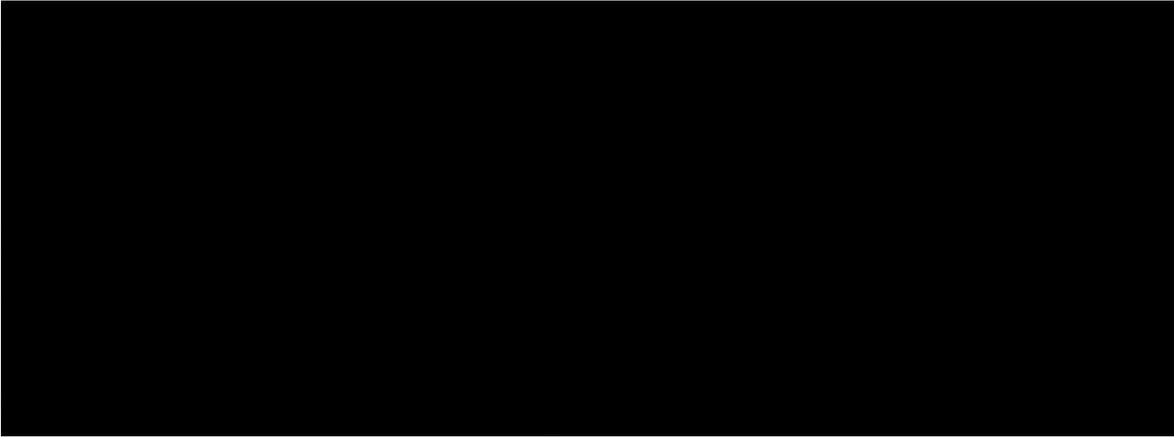
Botijado

- - - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de



Eliminado: 27 (veintisiete) 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: 08
 (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 veintiocho de junio del dos mil veintitrés.- **DOY FE.-** FIRMA y rúbrica ilegible de la ciudadana MARIA ZDEYNA JAMIT GARCIA 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 ochocientos treinta y nueve a ochocientos cuarenta y cuatro, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, veintiocho de junio del dos mil veintitrés.- DOY FE.- Rúbrica.- El sello

notarial de autorizar. - - - - -

DEL APÉNDICE: - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE (839).
CREDENCIAL para votar de la arrendadora. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO OCHOCIENTOS CUARENTA (840). CREDENCIAL para
votar del arrendatario. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO (841).
NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas. -

DOCUMENTO Y FOLIO OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS (842). RECIBO
de pago del Impuesto Predial. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (843).
COMPROBANTE Domiciliario Catastral. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (844).
CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen. - - -

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
VEINTIOCHO DE JUNIO DEL 2023 DOS MIL VEINTITRÉS. **DOY FE.** - -




LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO


Eliminado: 1 (una) frase, 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, tal como: Registro Federal de Contribuyentes.