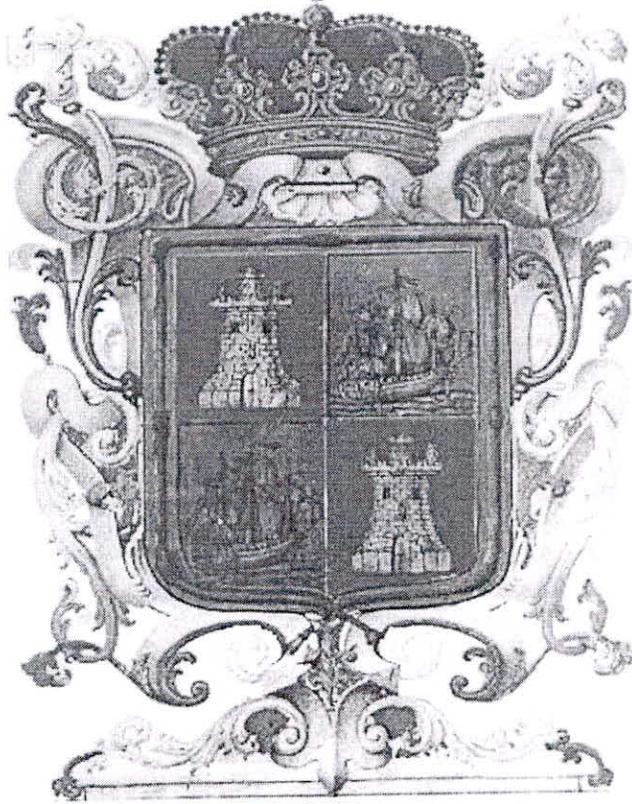


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES/ DOS MIL VEINTICUATRO (863/2024).

DE FECHA: 12 DE OCTUBRE DE 2024.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN LOS SEÑORES ÁLVARO ARCEO CORCUERA Y ESTÍBALIZ ARCEO PIÑA, COMO ARRENDADORES, Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO 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, COMO ARRENDATARIO.

EXPEDIDO EL: 12 DE OCTUBRE DE 2024.

TOMO: 134 CIENTO TREINTA Y CUATRO

FOLIO: 6638 FTE A 6641 FTE.

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES (863/2024). - TOMO 134 CIENTO TREINTA Y CUATRO. - - - Folios 6638 seis mil seiscientos treinta y ocho a 6641 seis mil seiscientos cuarenta y uno. - RELATIVA AL: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran los señores **ÁLVARO ARCEO CORCUERA** y **ESTÍBALIZ ARCEO PIÑA**, como **arrendadores**, y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado 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, 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, **sábado 12 doce** de **octubre** del **2024 dos mil veinticuatro**, ANTE MÍ, **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, los señores **ÁLVARO ARCEO CORCUERA** y **ESTÍBALIZ ARCEO PIÑA**, a quienes en lo sucesivo se les denominará los **ARRENDADORES** y, por otra parte, el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado 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, 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.- Los señores **ÁLVARO ARCEO CORCUERA** y **ESTÍBALIZ ARCEO PIÑA**, declaran que son únicos y legítimos propietarios del siguiente inmueble: - - - - -

- - - "LOTE de terreno ubicado en la zona urbana de los Ganados al Mar, con las medidas y colindancias siguientes: Al noroeste, la Avenida "Ruíz Cortínez", mide 15.60 QUINCE METROS SESENTA CENTÍMETROS; Al Noreste, en la prolongación de la calle 59 cincuenta y nueve; mide 146.86 CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS; Al Sureste la Avenida "16 Dieciséis de Septiembre", mide 96.06 NOVENTA Y SEIS METROS SEIS CENTÍMETROS; y al Oeste en colindancia con la calle 61 sesenta y uno mide 22.00 VEINTIDÓS METROS y luego su línea es irregular, colindando con el "Hotel Baluartes" y en forma de arco mide 85.25 OCHENTA Y CINCO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, más 45.00 CUARENTA Y CINCO METROS, hasta llegar a la avenida "Ruíz Cortínez" y cierra el perímetro"; - - - - -

- - - el cual está inscrito **PROINDIVISO** a su favor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, bajo el **Folio Real Electrónico** número **58,686 cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta y seis**, libre de todo gravamen y responsabilidad.- - - - -

SEGUNDA.- Que han convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el **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 del **Módulo de vigilancia de la Secretaría de Protección y Seguridad Ciudadana de la Administración Pública del Estado de Campeche.** - - - - -

TERCERA.- El **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado 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 los **ARRENDADORES.** - - - - -

DEL ARRENDAMIENTO

C L Á U S U L A S



PRIMERA.- ACTO JURÍDICO.- Los señores **ÁLVARO ARCEO CORCUERA** y **ESTÍBALIZ ARCEO PIÑA**, como **ARRENDADORES**, 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.- Los **ARRENDADORES** dan en arrendamiento el inmueble descrito en la Declaración **PRIMERA** que antecede, mismo que se menciona: "**LOTE** de terreno ubicado en la zona urbana de los ganados al mar", que se contrae en la Declaración **PRIMERA** de esta escritura. - - - - -

TERCERA.- VIGENCIA.- La vigencia de este contrato es de **1 UN AÑO**, contado a partir del día **01 UNO** 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 los **ARRENDADORES** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -



El **ARRENDATARIO** deberá notificar con 30 treinta días hábiles de anticipación a los **ARRENDADORES** 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 los **ARRENDADORES** y, así se comprometen y obligan a hacerlo. - -

CUARTA.- RENTA.- El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a los **ARRENDADORES**, por concepto de **RENTA**, la cantidad de **\$22,000.00 VEINTIDÓS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, antes de impuestos, dentro de los **20 VEINTE** primeros días de cada mes, durante el período comprendido entre el día 01 uno 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 del **Módulo de vigilancia de la Secretaría de Protección y Seguridad Ciudadana 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

Botijado

peligro la integridad del resto del inmueble de los **ARRENDADORES**, 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.- Los **ARRENDADORES** enviarán al **ARRENDATARIO**, el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, al 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 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 los **ARRENDADORES**, 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 a los **ARRENDADORES** para que estos se encarguen 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 de los **ARRENDADORES**, dar en subarrendamiento el inmueble objeto del presente arrendamiento. - - - - -

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN.- Los **ARRENDADORES**, podrán 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. - - - - -

Protejido



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

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia el **Módulo de vigilancia de la Secretaría de Protección y Seguridad Ciudadana 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 1 uno, de la avenida "Ruiz Cortínez", del barrio de "Guadalupe", de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, con Código Postal 24010 veinticuatro mil diez y con correo electrónico: cesarbaluartes@hotmail.com - - - - -

La **ARRENDADORA**: predio número 22 veintidós, manzana 3 tres, de la calle "Cerrada", en la avenida "López Portillo", del fraccionamiento "Arboleda II dos", de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, con Código Postal 24096 veinticuatro mil noventa y seis y con correo electrónico: cesarbaluartes@hotmail.com - - - - -

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

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 de alguno de los **ARRENDADORES**, 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. - - - - -



[Handwritten signature]

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 Administración Pública del Estado de Campeche**, 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, 13 trece fracción VIII ocho, 15 quince, 22 veintidós, apartado A, fracción II dos y 28 veintiocho, fracciones XXXII treinta y dos y LXI sesenta y uno de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 uno, 4 cuatro, 13 trece y 14 catorce, fracciones V cinco, XV quince, XXXII treinta y dos, XXXIII treinta y tres 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



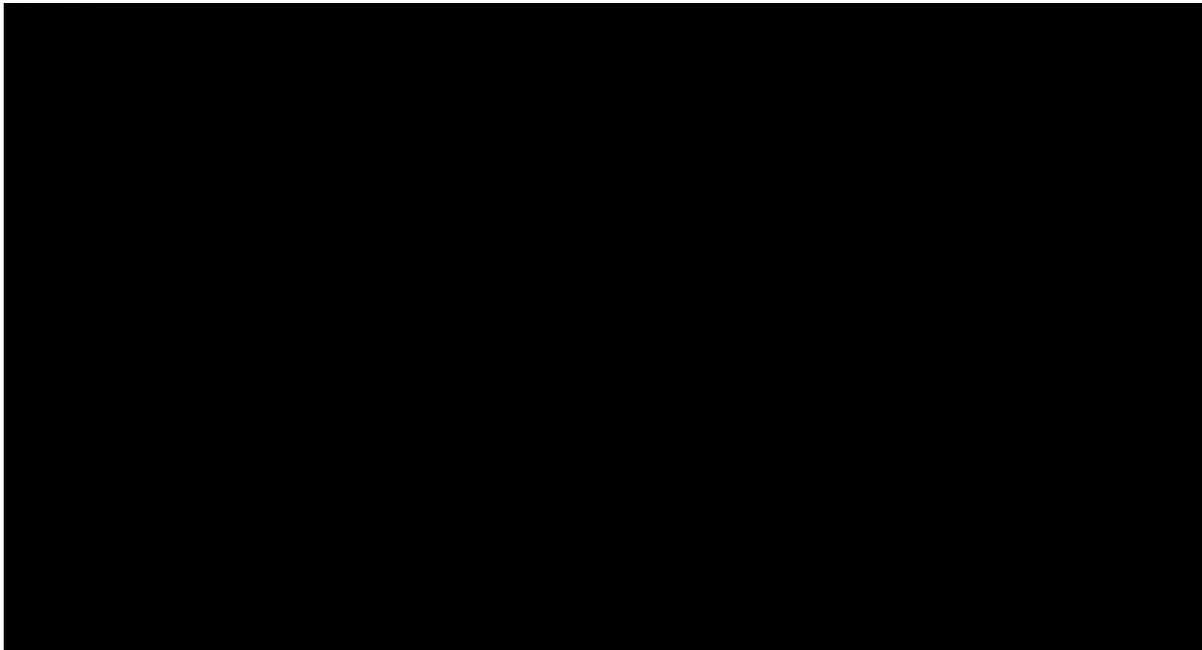
- - - Que el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 letras G, E, C, números nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y nueve. - - - - -

G E N E R A L E S

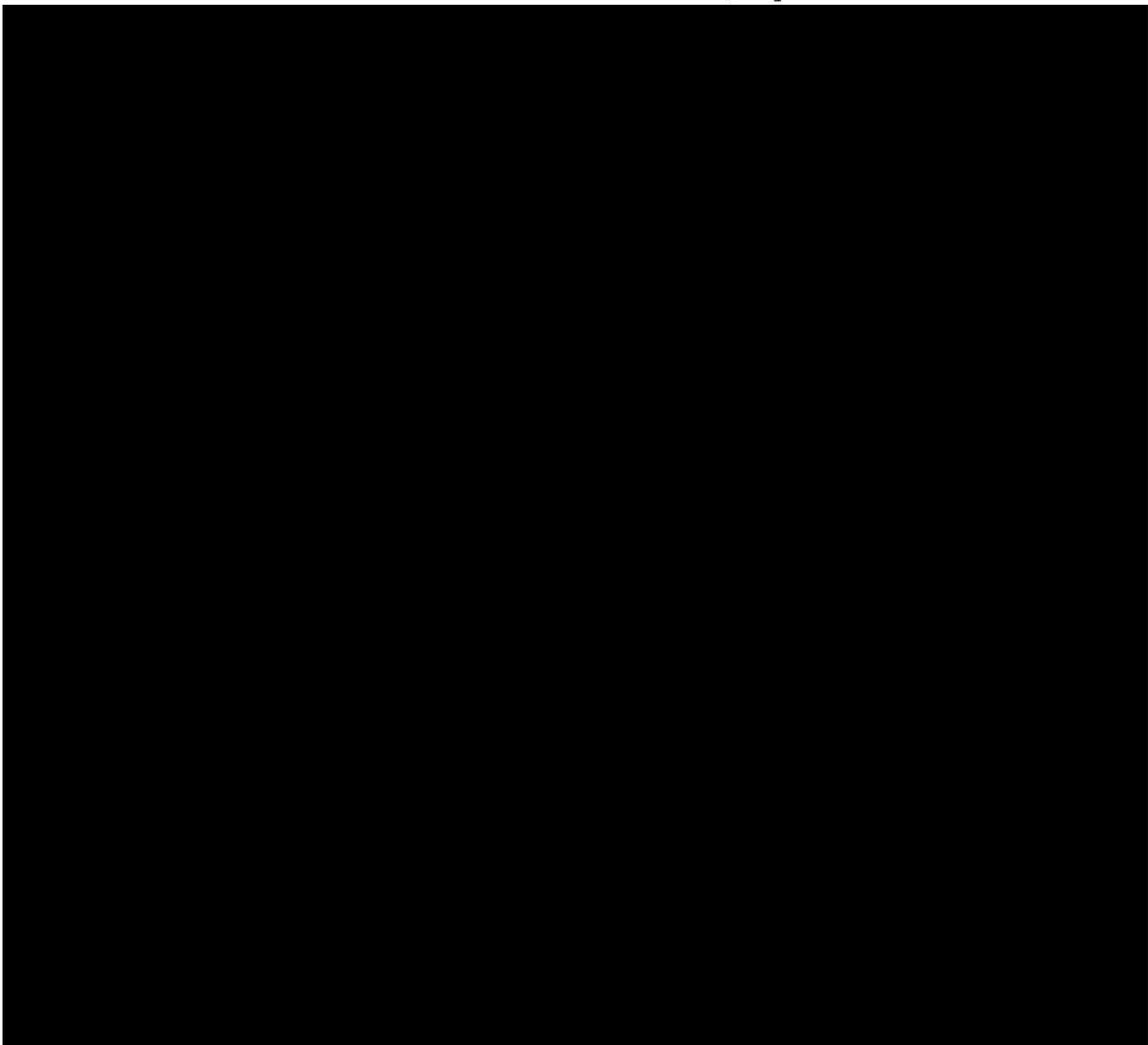
- - - El señor **ÁLVARO ARCEO CORCUERA**, quien actúa en su



Eliminado 6 (seis) renglones fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche u numerales trigesima octava, Quincuagésima sexto 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 concernientes a una persona identificada o identificable, tales como nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyente, Clave Única de Registro de Población y Clave de Elector.

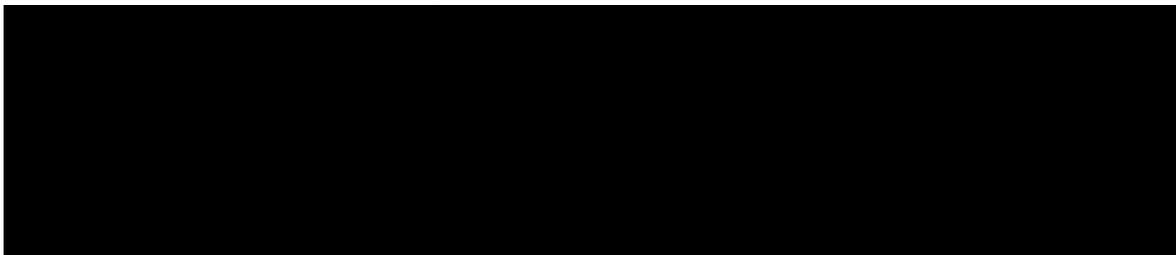


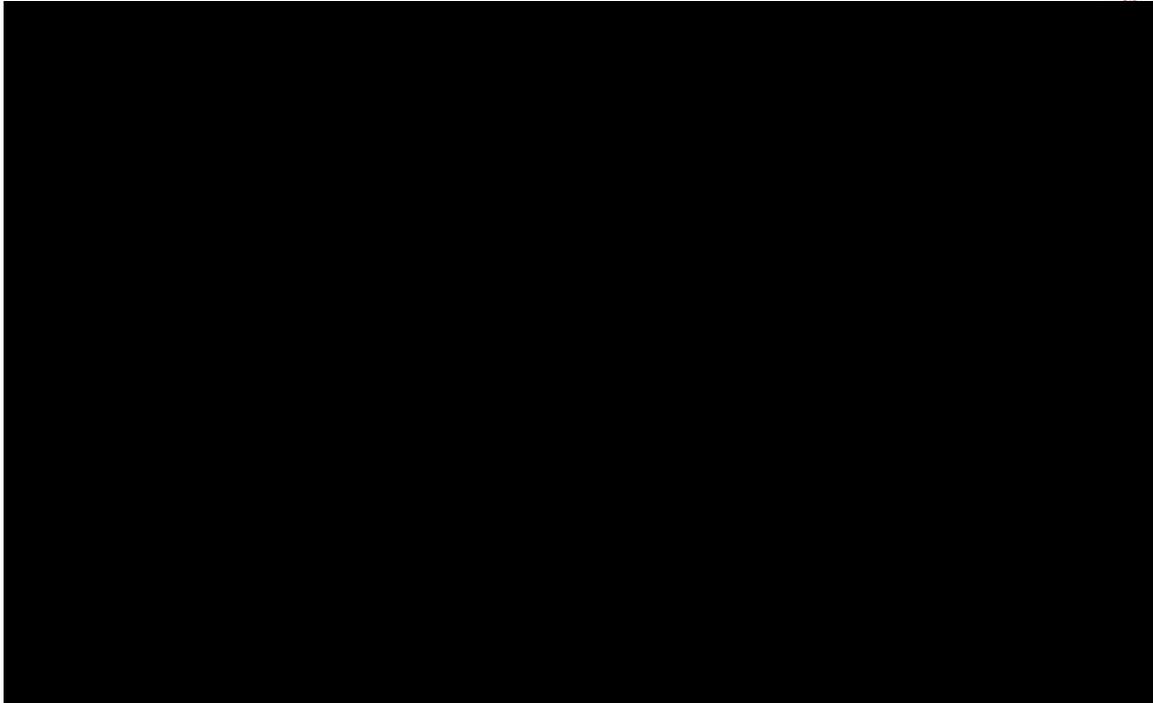
- - - La señora **ESTÍBALIZ ARCEO PIÑA**, quien actúa en su



REGISTRACION
VALER
009
E C
REGISTRO
CIVIL
CISCO
LA PI
SECRETARIA

- - - - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de
Administración y Finanzas de la Administración Pública del





- - - 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. - - - - -

Fotografiado



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 octubre del dos mil veinticuatro. - **DOY FE.** - FIRMA y rúbrica ilegible de la señora ESTÍBALIZ ARCEO PIÑA y DOS huellas digitales de sus índices superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible del señor ÁLVARO ARCEO CORCUERA y DOS huellas digitales de sus índices superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible de JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ y DOS huellas

Eliminado 13 (trece) renglones fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche u numerales trigésima octava, Quincuagésima sexto 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 concernientes a una persona identificada o identificable, tales como nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyente, Clave Única de Registro de Población y Clave de Elector.

digitales de sus índices superiores.- ANTE MI: LICENCIADA FANNY GUILLERMO MALDONADO.- Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -

DEL MARGEN:- - - - -

NOTA PRIMERA: Con los folios tres mil quinientos noventa y uno a tres mil quinientos noventa y seis, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, doce de octubre del dos mil veinticuatro.- DOY FE.- Rúbrica.- El sello notarial de autorizar.- - - - -

DEL APÉNDICE:- - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO (3591). CREDENCIAL para votar de la arrendadora. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS (3592). CREDENCIAL para votar del arrendador. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES (3593). CREDENCIAL para votar del arrendatario. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (3594). NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO (3595). CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (3596). 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 OCTUBRE DEL 2024 DOS MIL VEINTICUATRO. **DOY FE.** - - - - -




LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO
GUMF-650822-8S7

