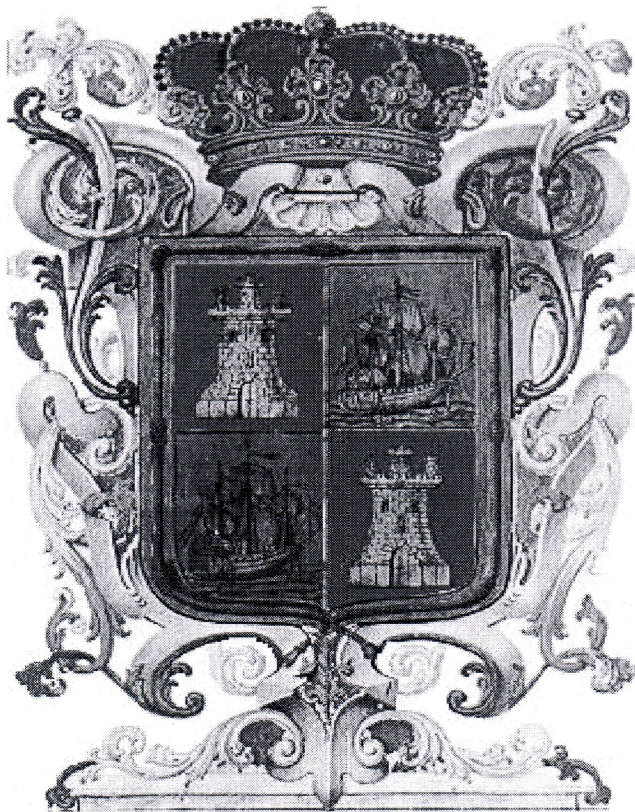


# *Licda. Fanny Guillermo Maldonado*

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS TRES (403/2022).

FECHA: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

RELATIVA: **ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN LOS CIUDADANOS **JERONIMO ALVAREZ Y MENA BRITO** Y **CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ**, COMO ARRENDADORES 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.

EXPEDIDO EL: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

TOMO: 125.

FOLIO: 4839 FTE. A 4841 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 PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403/2022)**

**ARRENDAMIENTO** que celebran los ciudadanos **JERONIMO ALVAREZ Y MENA BRITO** y **CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ**, como **arrendadores** 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**. - - - - -

**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 septiembre del 2022 dos mil veintidós**, 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 los ciudadanos **JERONIMO ALVAREZ Y MENA BRITO** y **CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ**, 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 PEREZ**, 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: - - - - -

COTEJADO

**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 ciudadanos **JERONIMO ALVAREZ Y MENA BRITO** y **CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ**, declaran que son legítimos propietarios del siguiente inmueble: - - - - -  
- - - - - "PREDIO urbano ubicado en camino antiguo a Chiná número **23 VEINTITRES**, (antes avenida José López Portillo

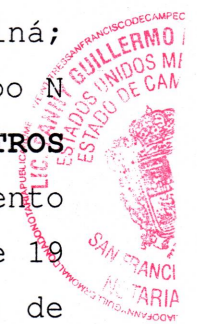


número 277 doscientos setenta y siete) entre calle Tulipán y Avenida José López Portillo, en el Sector "LAS FLORES", de esta Ciudad, con **Cuenta Predial** número **U99474**, que tiene las siguientes medidas y colindancias: De la estación 19 diecinueve al punto vértice 18 dieciocho con rumbo S 79°15'48'' E, con una distancia de **37.95 TREINTA Y SIETE METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS** y colinda con propiedad de la ciudadana Virginia Mercedes Rosado Noceda; de la estación 18 dieciocho al punto vértice 11 once con rumbo N 18°07'00'' E, con una distancia de **0.57 CERO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS** y colinda con camino antiguo a Chiná; de la estación 11 once al punto vértice 12 doce con rumbo N 17°42'49'' E, con una distancia de **11.38 ONCE METROS TREINTA Y OCHO CENTIMETROS** y colinda con camino antiguo a Chiná; de la estación 12 doce al punto vértice 1 uno con rumbo N 17°38'38'' E, con una distancia de **5.44 CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS** y colinda con camino antiguo a Chiná; de la estación 1 uno al punto vértice 13 trece con rumbo N 64°09'50'' W, con una distancia de **41.49 CUARENTA Y UN METROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS** y colinda con fraccionamiento "Los Laureles"; de la estación 13 trece al punto vértice 19 diecinueve con rumbo S 10°44'12'' W, con una distancia de **28.08 VEINTIOCHO METROS CERO OCHO CENTIMETROS** y colinda con propiedad del ingeniero Luis Alfonso Núñez Rodríguez, cerrándose el perímetro, con una superficie de **890.14 OCHOCIENTOS NOVENTA PUNTO CATORCE 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 568,086** quinientos sesenta y ocho mil ochenta y seis. - - - - -

**SEGUNDA.-** Que han convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en darle en **ARRENDAMIENTO** el Inmueble mencionado en la Declaración que **PRIMERA**, en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato. - - - - -

**TERCERA.-** El **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración





Pública del Estado de Campeche, reconoce que es cierto todo lo anteriormente declarado por los **ARRENDADORES**. - - - - -



**CAPITULO I**  
**DEL ARRENDAMIENTO**  
**C L A U S U L A S**

**PRIMERA.- ACTO JURIDICO.-** Los ciudadanos **JERONIMO ALVAREZ Y MENA BRITO** y **CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ**, como **ARRENDADORES** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, 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.-** Es objeto del presente **arrendamiento**, una **superficie de 890.14 m2 ochocientos noventa metros punto catorce centímetros cuadrados** del inmueble descrito en la Declaración **PRIMERA** del presente contrato, mismo que se menciona: **PREDIO** urbano ubicado en camino antiguo a Chiná número **23 VEINTITRES**, (antes avenida José López Portillo número 277 doscientos setenta y siete) entre calle Tulipán y Avenida José López Portillo, en el Sector "**LAS FLORES**", de esta Ciudad, con **Cuenta Predial** número **U99474**, a que se contrae la Declaración **PRIMERA** de esta escritura.- - - - -



**TERCERA.- PLAZO.-** El plazo o término de este contrato es de **4 CUATRO MESES**, contados a partir del día **01 PRIMERO** de **SEPTIEMBRE** del **2022 DOS MIL VEINTIDÓS** y terminará el día **31 TREINTA Y UNO** de **DICIEMBRE** del **2022 DOS MIL VEINTIDÓS**. - - - - -

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 **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 **\$113,207.55 CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS**, Moneda Nacional, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que el **ARRENDADOR** tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y

**COTEJADO**



Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los **5 CINCO** primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 primero de septiembre hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2022 dos mil veintidós. - - - - -

**QUINTA.- 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. - - -

**SEXTA.- DESTINO.- El inmueble** objeto de este contrato de **arrendamiento**, se destinará exclusivamente para las Oficinas de la Dirección del Registro del Estado Civil de la Administración Pública del Estado de Campeche, en el Municipio y Estado de Campeche, y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo objetos, materiales substancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas que pongan en 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 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. - - - - -

**SEPTIMA.- 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 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, los

COPY





**ARRENDADORES**, deberán informarle al **ARRENDATARIO**, para que esta se encargue de realizar las reparaciones necesarias.

**OCTAVA.- SERVICIOS.-** Los **ARRENDADORES** 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**.

**NOVENA. - 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**.

**DECIMA. - RESCISION.-** Los **ARRENDADORES** podrá ser rescindido en caso de darse cualquiera de las causas previstas para ello en el artículo 2391 dos mil trescientos noventa y uno del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor y, también, especialmente, por cualquiera de las siguientes causas: - - -

- a) Cuando 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, 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 los **ARRENDADORES**, por cualquiera de las siguientes causas: - - -

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar la residencia de las Oficinas de la Dirección del Registro del Estado Civil de la Administración Pública del Estado de Campeche en el Municipio y Estado de Campeche. - - - - -
- b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. - - -



COTEJADO





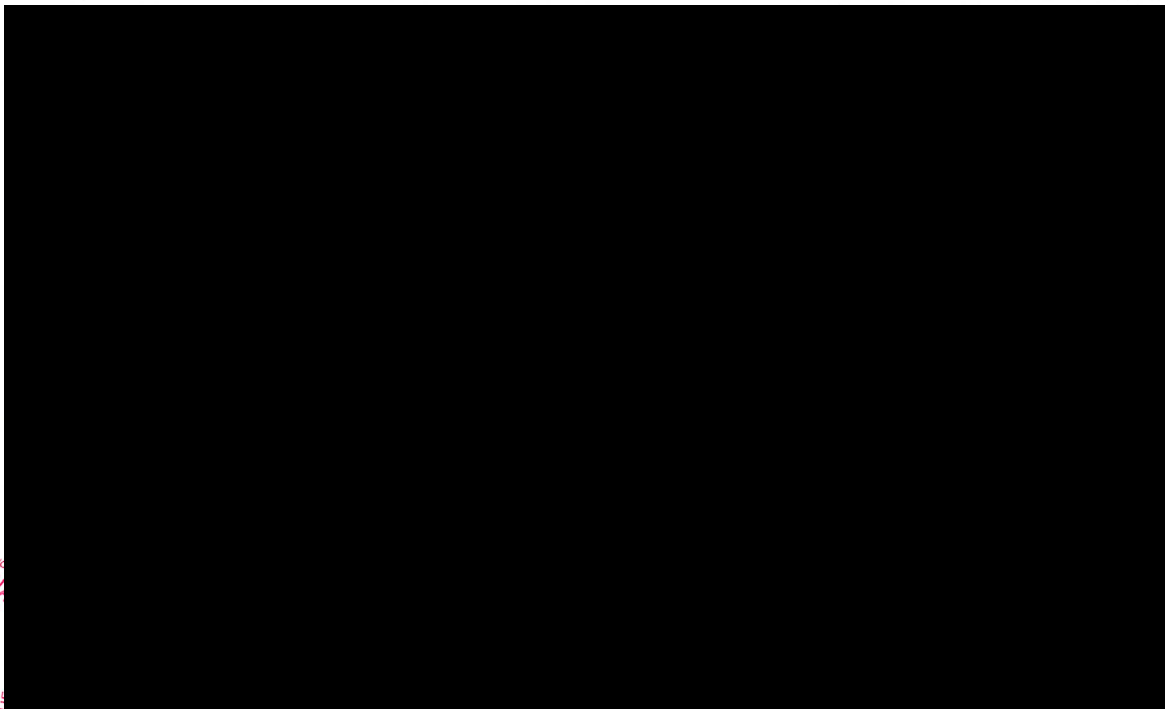


Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada.-----

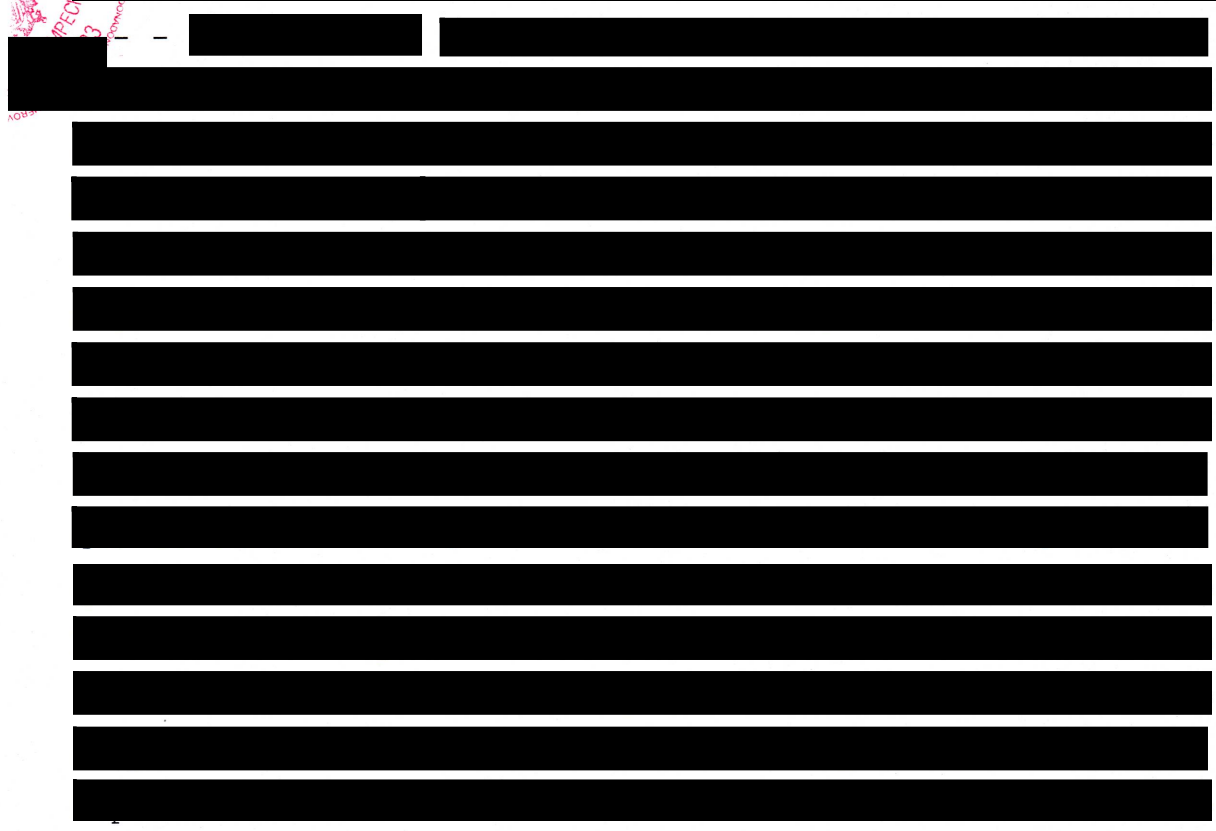


GENERALES

--- El ciudadano **JERONIMO ALVAREZ Y MENA BRITO**, quien actúa en su nombre y por su cuenta, identificándose con su



COTEJADO



--- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, quien se identifica con su credencial





[REDACTED]

- - - 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 legales y enterados y conformes, se afirman y ratifican en su tenor y firman para constancia conmigo la **NOTARIO**. Firmada hoy veintiocho de septiembre del dos mil veintidós.- **DOY FE.**- FIRMA y rúbrica ilegible del ciudadano JERONINO ALVAREZ Y MENA BRITO y DOS huellas digitales de sus pulgares superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible de la ciudadana CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ y DOS huellas digitales de sus pulgares superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible de JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ y DOS huellas digitales de sus pulgares superiores.- ANTE MI: LICENCIADA FANNY GUILLERMO MALDONADO.- Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - -

JERONINO ALVAREZ Y MENA BRITO





**DEL MARGEN:** - - - - -

**NOTA PRIMERA:** Con los folios Dos mil trescientos setenta y seis a dos mil trescientos ochenta bis uno, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, veintiocho de septiembre del dos mil veintidós.- DOY FE.- Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -

**DEL APÉNDICE:** - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (2376). CREDENCIAL para votar del ciudadano JERONINO ALVAREZ Y MENA BRITO. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE (2377). CREDENCIAL para votar de la ciudadana CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (2378). CREDENCIAL para votar de JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE (2379). NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA (2380). COMPROBANTE Domiciliario Catastral. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA BIS (2380 BIS). CLAVE Unica de Registro de Población del ciudadano JERONINO ALVAREZ Y MENA BRITO. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA BIS UNO (2380 BIS 1). CLAVE Unica de Registro de Población de la ciudadana CARMEN ELENA DE LA PAZ LIZANA HENRIQUEZ. - - - - -

- - - - -  
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 NUEVE FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DE SEPTIEMBRE DEL 2022 DOS MIL VEINTIDÓS. **DOY FE.** - - - - -

COTEJADO

COPIA  
DONADO  
HE  
J DE CAMPECHE  
UBLICA No. 23

LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE  
NOTARIA PUBLICA No. 23

*[Handwritten Signature]*

LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO  
GUMF-650822-8S7

EN BASE A LA RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS NÚMERO RES-SAFIN03/OT/UTR03/03.1/2022-II VP, SE ELIMINAN 40 RENGLONES, POR CONTENER INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3 FRACCIÓN XXIII, 111 Y 118 LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, LOS ARTÍCULO 1, 3 FRACCIÓN XXI, 70 FRACCIÓN XXVIII INCISO B Y 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.