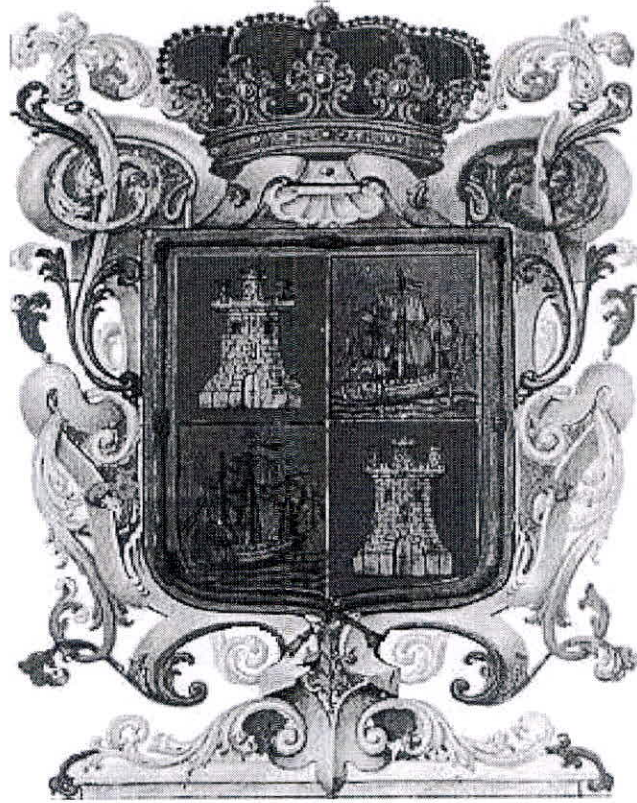


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS (786/2024)**.

DE FECHA: **9 DE MAYO DE 2024**.

RELATIVA A: **ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA** [REDACTED] **COMO ARRENDADOR 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,** A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **LAS PARTES.**

EXPEDIDO EL: **22 DE MAYO DE 2024.**

TOMO: **132**

FOLIO: **6337 FTE. A 6340 FTE.**

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 SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS

(786/2024). ARRENDAMIENTO que celebra [REDACTED]

[REDACTED] como **arrendador** 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**, a quienes actuando en conjunto se les denominará **LAS PARTES**. - - - - -

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, **jueves 9 nueve de mayo 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 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

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.- [REDACTED]

único y legítimo propietario del siguiente inmueble: - - - - -
- - - "PREDIO urbano, marcado con el número **107 CIENTO SIETE**, ubicado en la calle **15 QUINCE**, situado entre las calles 18 dieciocho y 16 dieciséis del barrio "LA CONQUISTA", del Municipio de **HECELCHAKÁN, CAMPECHE**, con Cuenta Predial número **U02352 letra U**, números **cero, dos, tres, cinco, dos**, que

tiene las siguientes medidas y colindancias: al **SUR**, que es su frente mide **8.55 OCHO METROS CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS** y colinda con la calle 15 quince de su ubicación; al **OESTE**, mide primeramente **38.00 TREINTA Y OCHO METROS**, hace quiebre al **NOROESTE** y mide **9.40 NUEVE METROS CUARENTA CENTÍMETROS**, hace un nuevo quiebre al **NOROESTE** y mide **31.90 TREINTA Y UN METROS NOVENTA CENTÍMETROS**, quiebra de nueva cuenta hacia el **NOROESTE** y mide **3.50 TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS** colindando estas medidas con propiedades particulares; al **NORTE**, que es su fondo, mide **29.30 VEINTINUEVE METROS TREINTA CENTÍMETROS** y colinda con [REDACTED]; y al **ESTE** mide primeramente **45.80 CUARENTA Y CINCO METROS OCHENTA CENTÍMETROS** colindando con servidumbre de paso, quiebra de **ESTE** a **OESTE** y mide **5.25 CINCO METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS**, quiebra de **NORTE** a **SUR** y mide **12.75 DOCE METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, quiebra ligeramente hacia el **NORESTE** y mide **1.65 UN METRO SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS**, quiebra de nuevo hacia el **ESTE** y mide **1.25 UN METRO VEINTICINCO CENTÍMETROS**, para quebrar por último hacia el **SUR** y mide **10.10 DIEZ METROS DIEZ CENTÍMETROS** colindando

[REDACTED] perímetro, con una superficie de **1,254.52 MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS cuadrados**";

----- 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 521,891 quinientos veintiún mil ochocientos noventa y uno**, misma que tiene la siguiente anotación: Nota 01.- [REDACTED]

Moneda Nacional a favor de(1) Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, ver folio 521891 quinientos veintiún mil ochocientos noventa y uno, acto de fecha 07/01/2019 cero siete diagonal cero uno diagonal dos mil diecinueve, control 146 ciento cuarenta y seis y consecutivo 3 tres. -----

SEGUNDA.- Que ha 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

Eliminado: 41 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





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 en Hecelchakán, 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 **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.- [REDACTED]

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 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. - - - - -

Botado



SEGUNDA.- OBJETO.- El **ARRENDADOR** da en arrendamiento el inmueble descrito en la Declaración **PRIMERA** que antecede, mismo que se menciona: "**PREDIO** urbano, marcado con el número **107 CIENTO SIETE**, ubicado en la calle **15 QUINCE**, situado entre las calles 18 dieciocho y 16 dieciséis, del barrio "**LA CONQUISTA**", del Municipio de **HECELCHAKÁN, CAMPECHE**, con Cuenta Predial número **U02352 letra U**, números **cero, dos, tres, cinco, dos**, 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, 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 **\$5,916.89 CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 89/100, 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 de la **Casa del Maestro Jubilado en Hecelchakán, 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 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.- El **ARRENDADOR** enviará 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 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: - - - - -



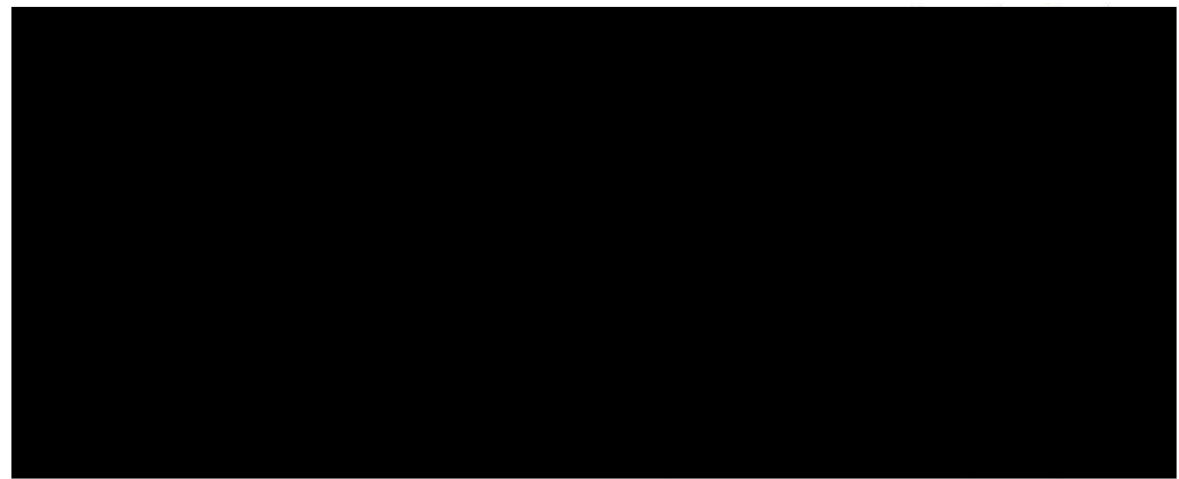
Fotografiado



- - - **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



con domicilio legal en el predio número 149 ciento cuarenta y nueve, de la calle 8 ocho, entre calle 61 sesenta y uno y calle 63 sesenta y tres, colonia Centro, de esta ciudad, con Código Postal 24000 veinticuatro



- - -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





[Handwritten signature]

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 veintidós de mayo del dos mil veinticuatro.- **DOY FE.-** FIRMA

y rúbrica ilegible del [redacted] 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 tres mil sesenta y seis a tres mil setenta, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, veintidós de mayo del dos mil veinticuatro.- **DOY FE.-** Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -

DEL APÉNDICE: - - - - -

- DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL SESENTA Y SEIS (3066). CREDENCIAL para votar del arrendador. - - - - -
- DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL SESENTA Y SIETE (3067). CREDENCIAL para votar del arrendatario. - - - - -
- DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL SESENTA Y OCHO (3068). NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas.- -
- DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL SESENTA Y NUEVE (3069) CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen. - - - - -
- DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL SETENTA (3070). 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 VEINTIDÓS DÍAS DE MAYO DEL 2024 DOS MIL
VEINTICUATRO. **DOY FE.** - - - - -



[Handwritten Signature]

LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO

GUMF-650822-8S7

