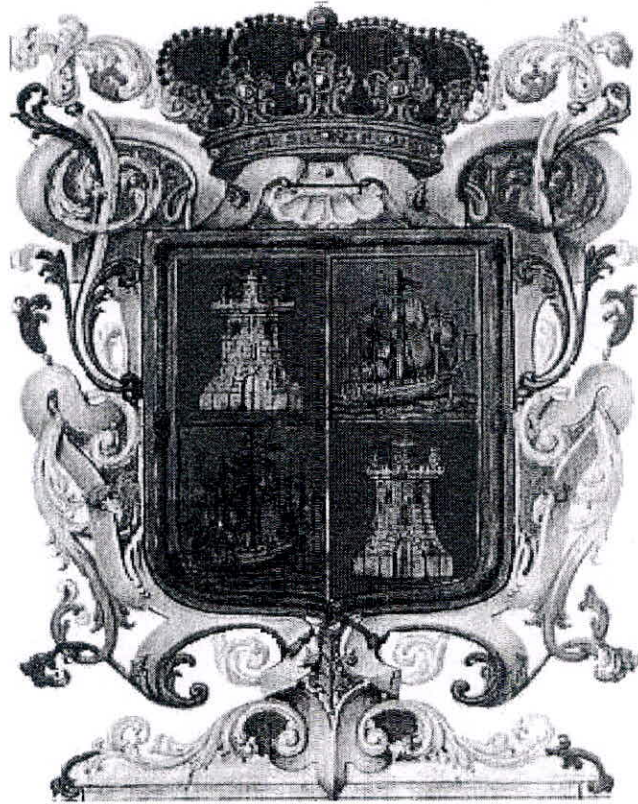


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS VEINTIUNO (821/2024).

DE FECHA: 30 DE JULIO DE 2024.

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA [REDACTED] COMO ARRENDADORA, Y 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, COMO ARRENDATARIO.

EXPEDIDO EL: 13 DE AGOSTO DE 2024.

TOMO: 133

FOLIO: 6442 FTE A 6444 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 OCHOCIENTOS VEINTIUNO (821/2024)

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebra la señora

[REDACTED] como arrendadora,

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, 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, martes 30 treinta de julio del 2024 dos mil veinticuatro, ANTE MÍ, Licenciada FANNY GUILLERMO MALDONADO, Notario Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número VEINTITRÉS de este Primer Distrito Judicial, **COMPARECEN**, por una parte,

[REDACTED] 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: -----

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 Pública, 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. - [REDACTED]

declara que es usufructuaria del siguiente inmueble: "PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 8 OCHO, (CARRETERA FEDERAL CHAMPOTÓN-CAMPECHE), NÚMERO 97 NOVENTA Y SIETE, POR CALLE 35 TREINTA Y CINCO, COLONIA SAN RAFAEL, DE LA LOCALIDAD DE



SEYBAPLAYA, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, con las medidas y colindancias siguientes: Por su Frente que es el Norte mide 50.00 cincuenta metros, y colinda con la calle sin nombre; Por su Fondo que es el Sur igualmente 50.00 cincuenta metros, y colinda [REDACTED]

[REDACTED] Por su lado Oriente mide 42.75 cuarenta y dos metros setenta y cinco centímetros, y colinda con el rústico denominado "Caleta"; y por el Poniente mide igualmente 42.75 cuarenta y dos metros setenta y cinco centímetros, y colinda con el libramiento de la Carretera Federal Seybaplaya, Champotón, cerrando el perímetro con una superficie total de: 2,137.50 dos mil ciento treinta y siete punto cincuenta metros cuadrados, y una superficie de construcción de: 78.44 setenta y ocho punto cuarenta y cuatro metros cuadrados; - - - el cual está inscrito la nuda propiedad a favor de [REDACTED]

[REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche, bajo el **Folio Real Electrónico** número **79,458 setenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho.** - - - -

SEGUNDA. - Que ha convenido con 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, 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 las **Oficinas de la Policía Ministerial y el Ministerio Público con sede en el Municipio de Seybaplaya, de la Fiscalía General 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 la **ARRENDADORA.** - - - - -

DEL ARRENDAMIENTO

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - ACTO JURÍDICO. - [REDACTED] 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: "**PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 8 OCHO, (CARRETERA FEDERAL CHAMPOTÓN-CAMPECHE), NÚMERO 97 NOVENTA Y SIETE, POR CALLE 35 TREINTA Y CINCO, COLONIA SAN RAFAEL, DE LA LOCALIDAD DE SEYBAPLAYA, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE**", 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 la **ARRENDADORA**, y así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -

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 **inmueble** 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 \$3,060.34 **TRES MIL SESENTA PESOS 34/100, 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 las **Oficinas de la Policía Ministerial y el Ministerio Público con sede en el Municipio de Seybaplaya, de la Fiscalía General del Estado de Campeche**, y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo objetos,



Fotografiado

materiales o sustancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del resto del inmueble 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 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, 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 a la **ARRENDADORA**, 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 la **ARRENDADORA** para que ésta 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 de la **ARRENDADORA**, dar en subarrendamiento el inmueble objeto del presente arrendamiento. - - - - -

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN.- La **ARRENDADORA**, 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. - - - - -

Estipulado

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 Policía Ministerial y el Ministerio Público con sede en el Municipio de Seybaplaya, de la Fiscalía General 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: - - - - -

La **ARRENDADORA:**

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 la **ARRENDADORA**, 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. - - - - -

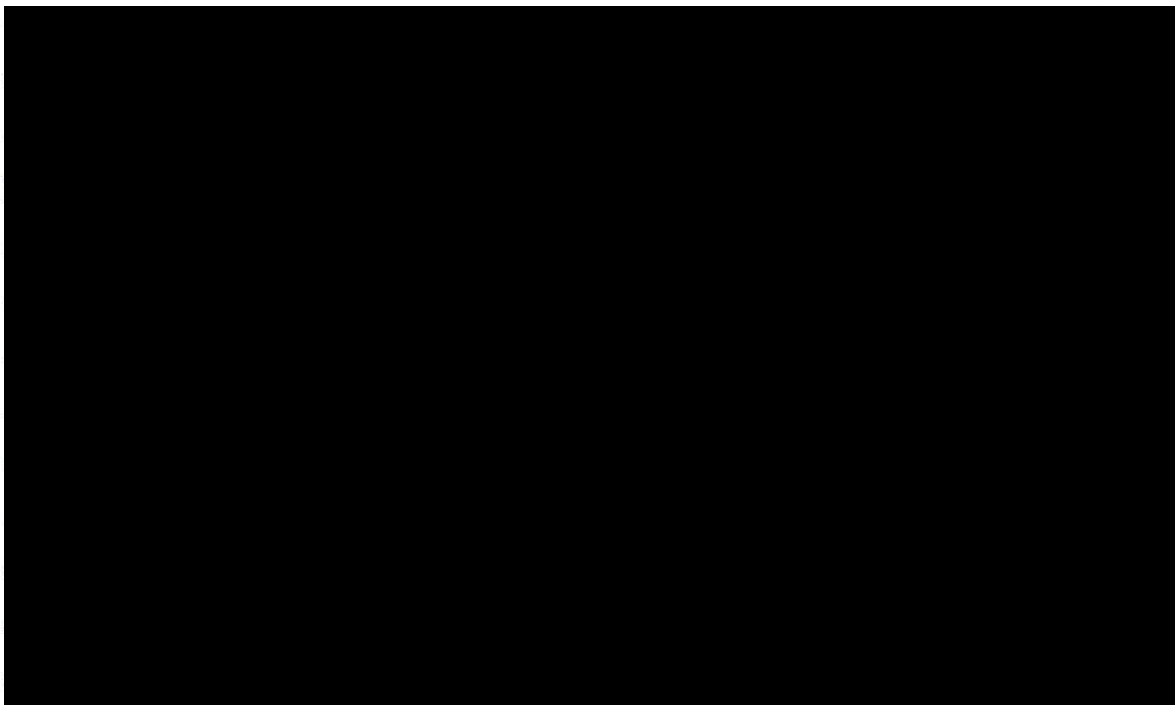
DÉCIMA QUINTA.- **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes **CONTRATANTES** expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de esta Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Campeche, para todo caso de interpretación o incumplimiento de este **contrato**, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad, presente o futuro, que pudieren tener. - - - - -

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. - - - - -

- - 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. - - - - -

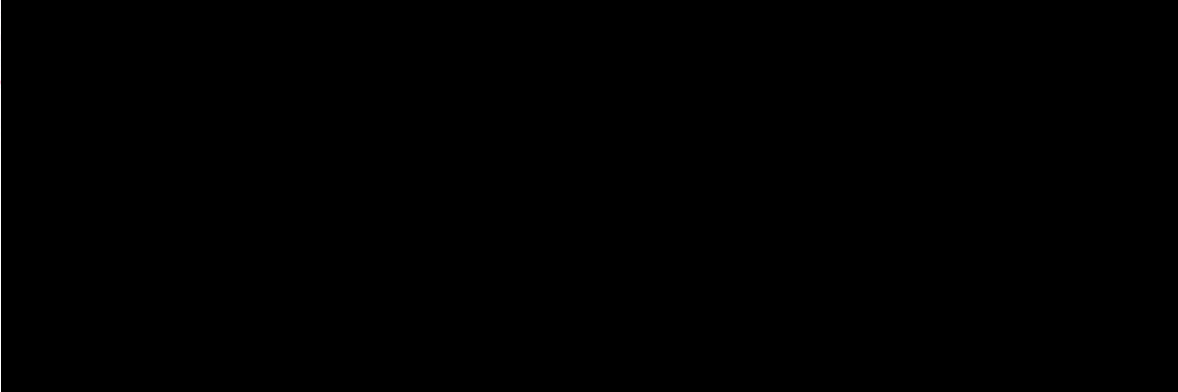
GENERALES



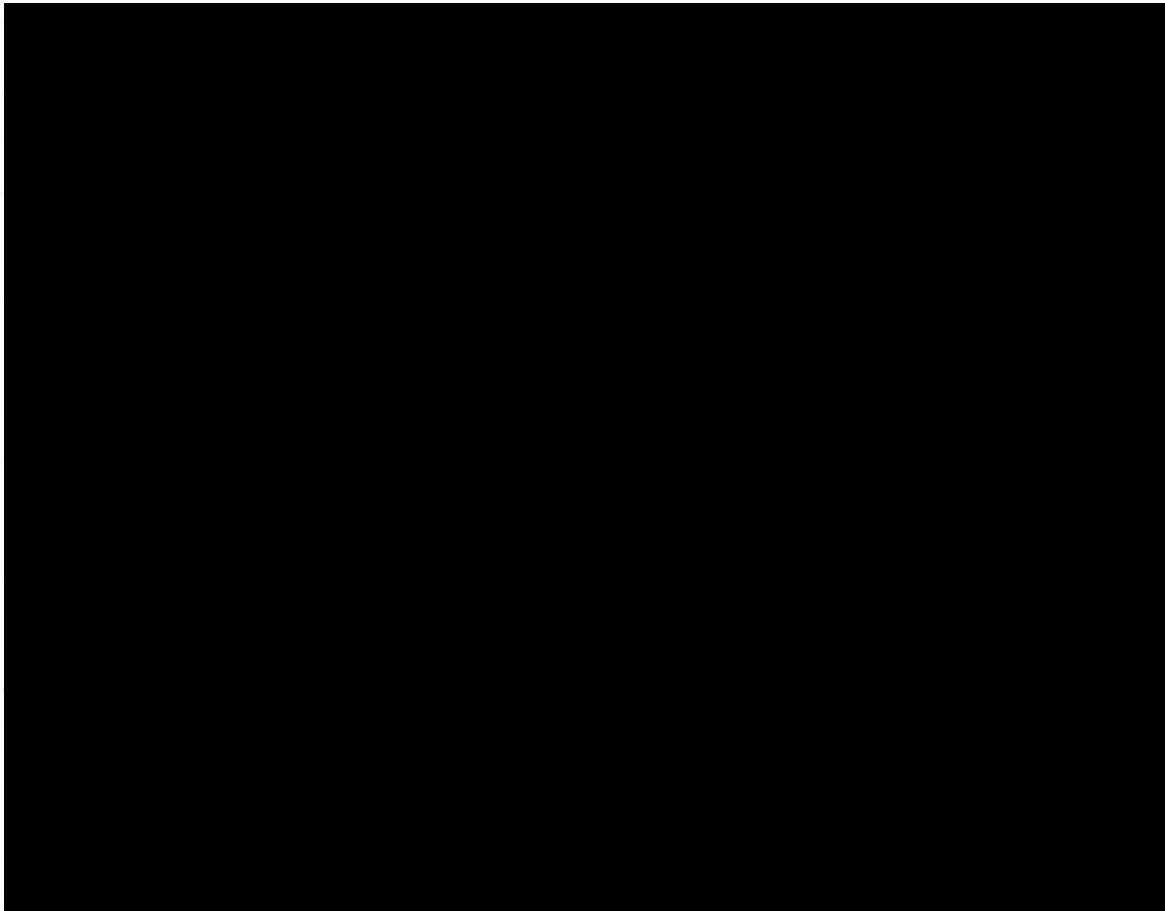
[Handwritten signature]

Estejado





-- - - JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, identificándose con su credencial para



Eliminado: 25 (veinticinco) 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 12



doce de agosto del dos mil veinticuatro.- **DOY FE.-** FIRMA y rúbrica ilegible de la señora [REDACTED] 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 tres mil doscientos veintidós a tres mil doscientos veintiséis, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, doce de agosto del dos mil veinticuatro.- **DOY FE.-** Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -



DEL APÉNDICE: - - - - -

- DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS (3222). CREDENCIAL para votar de la arrendadora. - - - - -
 - DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS (3223). CREDENCIAL para votar del arrendatario. - - - - -
 - DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO (3224). NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas.- -
 - DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (3225). CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen. - - -
 - DOCUMENTO Y FOLIO TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS (3226). 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

Botajardo

MEXICANOS, A LOS TRECE DÍAS DE AGOSTO DEL 2024 DOS MIL VEINTICUATRO. DOY FE. - - - - -



[Handwritten signature]

FANNY GUILLERMO MALDONADO

GUMF-650822-8S7



Eliminado: 50 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