



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL OCHOCIENTOS TRECE (3813). -----

TOMO: CCXCIX (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE). -----

FOLIOS: 035534 A 035536. -----

RELATIVA: AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE 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, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES". -----

--- En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 11:00 once horas del día de hoy viernes once de abril de dos mil veinticinco, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 16 (**DIECISÉIS**) de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron: -----

-----**GENERALES**-----

POR UNA PARTE: la ciudadana **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR**, [redacted] por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal por haber nacido el [redacted]

[redacted]

[redacted] con domicilio ubicado en [redacted]

[redacted] con Registro Federal de Contribuyentes [redacted]

[redacted] con Clave Única de Registro de Población: [redacted]

[redacted] quien se identifica con su credencial para votar con Clave de Elector: [redacted]

[redacted], a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ARRENDADORA**". -----

Y POR LA OTRA PARTE: **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, quien comparece 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, manifiesta por sus generales ser: [redacted] por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en [redacted]

[redacted] servidor público [redacted] con Registro Federal de Contribuyentes [redacted]

[redacted] con domicilio en la calle

ocho (8), número ciento cuarenta y nueve (149), entre calles sesenta y uno (61) y sesenta y tres (63), colonia Centro, código postal veinticuatro mil (24000) de esta Ciudad, y se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector numero [redacted]

[redacted] y a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL ARRENDATARIO**". -----

Asimismo, manifiesta que el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes, el siguiente: **GEC950401659** (G, E, C, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve). -----

-----**PERSONALIDAD**-----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, comparece en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el

COTIZADO





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, de fecha 1 (uno) de enero del año 2022 (dos mil veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos 59 (cincuenta y nueve), 71 (setenta y uno), fracción XV (décima quinta), inciso a) y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1 (uno), 3 (tres), 13 (trece), fracción VIII (octava), 15 (quince), 22 (veintidós), apartado A (letra A), fracción II (segunda), y 28 (veintiocho), fracciones XXXII (trigésima segunda), XLVII cuadragésima séptima y LXI (sexagésima primera) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro), 13 (trece) y catorce 14 (catorce), fracciones V (quinta), XV (décima quinta), XXXII (trigésima segunda), XXXIII (trigésima tercera) y LVII (quincuagésima séptima) 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 modificada o limitada en forma alguna. -----

--- Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un predio urbano, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

----- **DECLARACIONES** -----

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- La ciudadana **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR** declara que es dueña y legítima propietaria del predio que se describe a continuación: [REDACTED]

[REDACTED] CON LÍNEAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: **NOROESTE MIDE 41. 00 M (CUARENTA Y UN METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] AL SUROESTE MIDE 90. 00 M (NOVENTA METROS) Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SURESTE MIDE 42. 60 M (CUARENTA Y DOS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS) Y COLINDA CON [REDACTED], AL NORESTE MIDE 80. 00 M (OCHENTA METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 3,453.00 M2 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS), en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----**

Que "EL INMUEBLE" lo adquirió mediante escritura pública [REDACTED] pasada ante la fe del [REDACTED] Notario Público del Estado, en ejercicio, [REDACTED] del Primer Distrito Judicial, relativa al contrato de compraventa del activo inmobiliario consistente en el [REDACTED] inscrito a su favor bajo el folio [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: [REDACTED]

I.3.- La ciudadana **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR**, en su carácter de dueña y legítima propietaria, conviene con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento del predio señalado en la declaración I.1 de este instrumento, para uso de las oficinas de la Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social y la Dirección del Registro del Estado Civil de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

----- **CL A U S U L A S** -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" al que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento al "ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido a su entera satisfacción.-----

"EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene lo ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió.-----

SEGUNDA.- DESTINO.- "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social y la Dirección del Registro del Estado Civil de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

TERCERA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por 1 (un) año, contado a partir del 01 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).-----

CUARTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$185,763.78 M.N. (son: ciento ochenta y cinco mil setecientos sesenta y tres pesos 78/100 Moneda Nacional) antes de impuestos, cantidad que será pagada a "LA ARRENDADORA" mediante transferencia bancaria, con base a la información proporcionada en el formato abono a cuenta de cheques y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (veinte) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).-----

QUINTA.- 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.-----

SEXTA.- 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 de Campeche 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.-----

SÉPTIMA.- 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 de "EL INMUEBLE". -----

En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal al que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "LA ARRENDADORA" para que esta 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.-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche será la resguardante de "EL INMUEBLE", por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que se requieran. -----



COTIZADO



NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda prohibido al **"ARRENDATARIO"** ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de **"LA ARRENDADORA"**.

"EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.

DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- **"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 ARRENDATARIO"** entregará completamente **"EL INMUEBLE"** arrendado a **"LA ARRENDADORA"**, y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo del **"ARRENDATARIO"**, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a **"LA ARRENDADORA"** de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. CAUSAS DE 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 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 de **"EL 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 Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social y la Dirección del Registro del Estado Civil de la Secretaría de Gobierno 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 alguna de las partes.

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.- DISPOSICIONES ESTATALES Y/O MUNICIPALES.- **"LAS PARTES"** reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

DÉCIMA SEXTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.-"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": [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

"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 "LAS PARTES" 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. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarle en un término de cinco (5) días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

DÉCIMA OCTAVA. Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

---Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día once de abril de dos mil veinticinco.- Doy Fe. -----

--- kjpc -----

FIRMAS Y RUBRICAS

--- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-. AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR. - Firmas.- Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario. -----

AUTORIZACIÓN

--NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo los once días del mes de abril del año dos mil veinticinco.- Doy Fe. ---

DEL APÉNDICE

DOCUMENTO UNO:- Son las copias fotostáticas de las identificaciones de los comparecientes. -----

DOCUMENTO DOS:- Es un nombramiento. -----

TESTIMONIO



COTIZADO



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito para la señora **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura consistente en cinco (05) fojas debidamente cotejadas y firmadas, en dos ejemplares, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los once días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Doy Fe. -----

[Handwritten signature in blue ink]
LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO
R.F.C.: MARA730911DA0
CED. PROF.: 2526636



C:\Users\5\Documents\KAREN 2025\ARRENDAMIENTOS



UG'GNIO R CP "588'RCNCDTCURQT'EOP VGP GT"R HQTO CEK P 'EQPEK'GTCFC'EEO Q'EOP HFGPEICN.FG"EOP HQTO HCF "EQP
 NQ'GUVCDNGE H Q'GP 'NQUCTV'EWNU3."5"HCCEK P "ZZK"333"["33: "FG'NC"NG["FG"VTCPUURCTGPEIC"["CEEGUQ"C"NC"
 R HQTO CEK P 'FGN'GUVCF Q'F'G'ECO RGEJ G=3.'5"HCCEK P "ZZK'92'HCCEK P "ZZXK"PEKQ'D["338'FG'NC'NG["I GP GTCN'FG"
 VTCPUURCTGPEIC"["CEEGUQ'C'NC"R HQTO CEK P 'R-DNECO'