



[Handwritten signature in blue ink]

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES (3763).-----

TOMO CCXCVIII (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO).-----

FOLIO: 035353-035355.-----

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "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 DENOMINARÁN "LAS PARTES".-

---En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 09:00 nueve horas del día de hoy **01 uno del mes de abril del año 2025 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**-----

[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 Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, [REDACTED]

[REDACTED]

y con domicilio en calle 8 (ocho) número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calle 61 (sesenta y uno) y calle 63 (sesenta y tres), colonia Centro, código postal 24000 (veinticuatro mil) de esta ciudad, 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: **GEC950401659** (G, E, C, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y nueve).-----

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

POR UNA PARTE: [REDACTED]



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortínez 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

existencia de su representada y su personalidad con el testimonio de la escritura pública número 8028 (ocho mil veintiocho) de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2025 (dos mil veinticinco), pasada ante la fe de la Licenciada María de las Mercedes Espínola Toraya, Notario Público del Estado de Campeche, Titular de la Notaría Pública número 44 (cuarenta y cuatro) con sede en esta Ciudad, del Primer Distrito Judicial del Estado, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, relativa al poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio,

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. -----

Y POR LA OTRA PARTE: 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 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 capaces para el acto quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura, 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.- [REDACTED]

y legítima propietaria del **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO 135 CIENTO TREINTA Y CINCO, UBIADO EN LA CALLE 10 DIEZ DEL BARRIO DE "SAN FRANCISCO", DE ÉSTA CIUDAD, CON SU CASA DE MAMPOSTERÍA Y VIGAS, QUE CONSTA DE SALA, TRES RECÁMARAS, COMEDOR, COCINA DE TEJAS DE BARRO, SALÓN GRANDE DE LÁMINAS DE ZINC, PATIO CON ALIBE, OTRO SALÓN Y SU SALONCITO TAMBIÉN DE LÁMINAS DE ZINC, TRES PATIOS, TODO AMURALLADO CON PARED, que tiene las medidas y colindancias siguientes: POR EL FRENTE, MIDE 20.00 M (VEINTE METROS) Y COLINDA CON LA CALLE 10 (DIEZ); POR EL SUR, MIDE 36.00 M (TREINTA Y SEIS METROS) Y COLINDA CON PREDIO DE LA [REDACTED]; POR EL ORIENTE, MIDE 32.50 M (TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS) Y COLINDA CON PROPIEDAD DE [REDACTED] Y HACIENDO ESCUADRA HACIA LA IZQUIERDA LINDA CON LA MISMA PROPIEDAD Y MIDE 9.70 M (NUEVE METROS SETENTA CENTIMETROS), DONDE HACE OTRA ESCUDRA HACIA LA DERECHA Y**

NOTARIA PUBLICA
ADOPTIVO
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE
ESTADO DE CAMPECHE
2025



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

dar de alta ante la Secretaría de Administración y 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 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 a "EL 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 lo estipulado en el artículo diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que indica que 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 de "EL 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 a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "LA ARRENDADORA" para que este 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 del inmueble, por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que "EL INMUEBLE" requiera.-----

NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda prohibido a "EL 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 de "EL 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 a "EL ARRENDATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas:-----





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



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 de **Oficinas de la Subsecretaría de Concertación Agraria, Subsecretaría del Sistema Penitenciario, Dirección del Periódico Oficial del Estado, Centro de Supervisores de Libertad y Órgano Interno de Control 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 a "EL 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 TERCERA. - En el caso de fallecimiento de "LA ARRENDADORA", se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 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. -----

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: "LAS PARTES" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será la única responsable del pago de salario,



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

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 indemnizarla en un término de 5 (cinco) días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

DÉCIMA OCTAVA. "LAS PARTES" 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 01 uno del mes de abril del año 2025 dos mil veinticinco.- Doy Fe.-----

---AAEM-----

----- **FIRMAS Y RÚBRICAS** -----

---JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- [REDACTED] Firmas.- Huellas.-

Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma y Rúbrica.- Sello de autorizar del Notario. -----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo el día 01 uno del mes de abril del año 2025 dos mil veinticinco.- Doy Fe.- -----

----- **DEL APÉNDICE** -----

DOCUMENTO UNO:- Es un nombramiento. -----

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

DOCUMENTO TRES:- Es la escritura pública número 8028 (ocho mil veintiocho) de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2025 (dos mil veinticinco), pasada ante la fe de la Licenciada María de las Mercedes Espínola Toraya, Notario Público del Estado de Campeche, Titular de la Notaría Pública número 44 (cuarenta y cuatro) con sede en esta Ciudad, del Primer Distrito Judicial del Estado, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, relativa al poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, otorgado por la señora Laura Buenfil Berrón en favor del Contador Público Víctor Santiago Pérez Aguilar. -----

----- **TESTIMONIO** -----

---Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** y la señora [REDACTED] [REDACTED] expido hoy primer testimonio de la presente escritura en ocho (08) folios debidamente cotejados y firmados, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 01 uno del mes de abril del año 2025 dos mil veinticinco.- Doy Fe.

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.
R.F.C. MARA130911DA0.
CED. PROF. 2526636.



Y:\EUGENIA\EM AUREA\ARRENDAMIENTO\2025\GOBIERNO DEL ESTADO\VOBO\VO. BO [REDACTED]

UG'GNIO R CP '5: 'TGP I NQP GU'RQT'EQP VGP GT' R HQTO CEK P 'EQP EFGTFC'EQO Q'EQP HFGPEKCN.FG'EOP HQTO R CF "EQP NQ'GUVCDNGE R Q'GP 'NQU'CTV'EWNQU'3."5"HC'CEEK P "ZZK"333"1 "33: "FG'NC"NGI "FG"VTCPURCTGPEK"1 "CEEGUQ"C"NC" R HQTO CEK P 'F GN'GUVCF Q'FG'E'CO RGEJ G=3.'S'HC'CEEK P "ZZK'92'HC'CEEK P "ZZX"R'ERUQ'D'1 "338'FG'NC'NGI '1 GP'GTCN'FG' VTCPURCTGPEK"1 "CEEGUQ"C"NC"R HQTO CEK P 'R-DNIECO'