

Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156/2025)

DE FECHA: VIENTISIETE (27) DE MAYO DE 2025.

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CIUDADANOS [REDACTED] A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LOS ARRENDADORES" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO 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 "LAS PARTES".- CONSTE. ....

EXPEDIDO: VIENTISIETE (27) DE MAYO DE 2025.

TOMO: XXIX

FOLIOS: 2686-2690

San Francisco de Campeche, Campeche

NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156/2025) TOMO XXIX (29) VEINTINUEVE.- FOLIOS: 2686 AL 2690 (DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS AL DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA). -----

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS

[REDACTED] A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LOS ARRENDADORES" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO 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 "LAS PARTES".- CONSTE. -----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 14:00 horas (catorce) del día de hoy martes veintisiete (27) del mes de mayo del año 2025 (dos mil veinticinco). Yo, Doctora Etna Arceo Baranda, Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 51 (cincuenta y uno) de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, MANIFIESTO QUE, COMPARECIERON ANTE MÍ: - POR UNA PARTE: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a quienes en lo sucesivo se les denominará "LOS ARRENDADORES". -----

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, quien por sus generales [REDACTED]

[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 de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, 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). -----



COTEJADO

**NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

2

**PERSONALIDAD**

**POR UNA PARTE:** [REDACTED]

[REDACTED] personalidad que acredita mediante Escritura Pública número 63,611 (sesenta y tres mil seiscientos once) de fecha 1 (uno) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la Fe del Doctor Marco Antonio Sánchez Vales, Titular de la Notaría Pública número 3 (tres) con residencia en la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, y el ciudadano

[REDACTED] Escritura Pública número 7,284 (siete mil doscientos ochenta y cuatro) de fecha 4 (cuatro) de julio de 2023 (dos mil veintitrés) pasada ante la Fe del Licenciado Gilberto González Anguiano, Titular de la Notaría Pública número 29 (veintinueve) del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal en ejercicio, con residencia en la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo.-----

**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) (letra 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 (quinquagésima 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.-----

Ambas partes con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, *al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:*-----

**DECLARACIONES**

**I.- DECLARAN "LOS ARRENDADORES".**-----

I.1. [REDACTED] representados, son dueños y legítimos copropietarios del bien inmueble descrito como: **PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SIN NÚMERO ENTRE CALLE GUADALUPE HERNÁNDEZ Y CIRCUITO BALUARTES, FRACCIONAMIENTO CAMPECHE NUEVO, DE ESTA CIUDAD**, con las medidas y colindancias siguientes: INICIANDO EN EL VÉRTICE 1 (UNO) CON RUMBO S61°41'23.82"E (SUR, SESENTA Y UN GRADOS, CUARENTA Y UN MINUTOS, VEINTITRÉS PUNTO OCHENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE) Y DISTANCIA DE 23.79 M. (VEINTITRÉS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS) Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 2 (DOS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S45°01'29.66"E (SUR, CUARENTA Y CINCO GRADOS, UN MINUTO, VEINTINUEVE PUNTO SESENTA Y SEIS SEGUNDOS ESTE) Y DISTANCIA DE 2.66 M. (DOS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS) Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 3 (TRES); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S23°06'26.47"E (SUR, VEINTITRÉS GRADOS, SEIS MINUTOS, VEINTISÉIS PUNTO CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE) Y DISTANCIA DE 2.82 M. (DOS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS) Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 4 (CUATRO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S05°49'23.67"E (SUR, CINCO GRADOS, CUARENTA Y NUEVE MINUTOS, VEINTITRÉS PUNTO SESENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE) Y DISTANCIA DE 1.45 M. (UNO

COLECCIÓN



NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 5 (CINCO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S14°15'02.09"W (SUR, CATORCE GRADOS, QUINCE MINUTOS, DOS PUNTO CERO NUEVE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 5.56 M. (CINCO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS) Y COLINDA CON AVENIDA 16 (DIECISÉIS) DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 6 (SEIS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S07°03'06.03"W (SUR, SIETE GRADOS, TRES MINUTOS, SEIS PUNTO CERO TRES SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 7.75 M. (SIETE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON AVENIDA 16 (DIECISÉIS) DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 7 (SIETE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S02°13'20.92"W (SUR, DOS GRADOS, TRECE MINUTOS, VEINTE PUNTO NOVENTA Y DOS SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 7.96 M. (SIETE PUNTO NOVENTA Y SEIS) Y COLINDA CON AVENIDA 16 (DIECISÉIS) DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 8 (OCHO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S05°58'47.54"E (SUR, CINCO GRADOS, CINCUENTA Y OCHO MINUTOS, CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS ESTE) Y DISTANCIA DE 5.55 M. (CINCO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON AVENIDA 16 (DIECISÉIS) DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 9 (NUEVE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S00°26'28.74"W (SUR, CERO CERO GRADOS, VEINTISÉIS MINUTOS, VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y CUATRO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.47 M. (UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 10 (DIEZ); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO [REDACTED] Y DISTANCIA DE 1.53 M. (UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 11 (ONCE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S03°59'58.73"W (SUR, TRES GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS, CINCUENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y TRES SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.55 M. (UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 12 (DOCE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S05°48'58.75"W (SUR, CINCO GRADOS, CUARENTA Y OCHO MINUTOS, CINCUENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.55 M. (UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO MINUTOS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 13 (TRECE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S07°35'38.46"W (SUR, SIETE GRADOS, TREINTA Y CINCO MINUTOS, TREINTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y SEIS SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.49 M. (UNO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 14 (CATORCE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S09°22'00.60"W (SUR, NUEVE GRADOS, VEINTIDÓS MINUTOS, CERO CERO PUNTO SESENTA SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.35 M. (UNO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 15 (QUINCE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S10°50'08.62"W (SUR, DIEZ GRADOS, CINCUENTA MINUTOS, OCHO PUNTO SESENTA Y DOS SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.51 M. (UNO PUNTO CINCUENTA Y UN METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 16 (DIECISÉIS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S12°34'07.43"W (SUR, DOCE GRADOS, TREINTA Y CUATRO MINUTOS, SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.11 M. (UNO PUNTO ONCE METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 17 (DIECISIETE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S14°00'57.08"W (SUR, CATORCE GRADOS, CERO, CERO MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE PUNTO CERO OCHO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.53 M. (UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA LA VÉRTICE 18 (DIECIOCHO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S15°56'05.23"W (SUR, QUINCE GRADOS, CINCUENTA Y SEIS MINUTOS, CINCO PUNTO VEINTITRÉS SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.74 M. (UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 19 (DIECINUEVE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO

COTEJADO



**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
**PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE**  
**SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

4

S17°43'06.62"W (SUR, DIECISIETE GRADOS, CUARENTA Y TRES MINUTOS, SEIS PUNTO SESENTA Y DOS SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.32 M. (UNO PUNTO TREINTA Y DOS METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 20 (VEINTE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S19°21'29.53"W (SUR, DIECINUEVE GRADOS, VEINTIÚN MINUTOS, VEINTINUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.44 M. (UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 21 (VEINTIUNO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S21°00'43.50"W (SUR, VEINTIÚN GRADOS, CERO CERO MINUTOS, CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.40 M. (UNO PUNTO CUARENTA METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 22 (VEINTIDÓS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S22°39'12.80"W (SUR, VEINTIDÓS GRADOS, TREINTA Y NUEVE MINUTOS, DOCE PUNTO OCHENTA SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.40 M. (UNO PUNTO CUARENTA METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 23 (VEINTITRÉS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S24°12'46.23"W (SUR, VEINTICUATRO GRADOS, DOCE MINUTOS, CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTITRÉS SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.30 M. (UNO PUNTO TREINTA METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 24 (VEINTICUATRO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S25°44'23.55"W (SUR, VEINTICINCO GRADOS, CUARENTA Y CUATRO MINUTOS, VEINTITRÉS PUNTO CINCUENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.23 M. (UNO PUNTO VEINTITRÉS METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 25 (VEINTICINCO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S27°12'55.80"W (SUR, VEINTISIETE GRADOS, DOCE MINUTOS, CINCUENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.34 M. (UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 26 (VEINTISÉIS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S28°48'04.03"W (SUR, VEINTIOCHO GRADOS, CUARENTA Y OCHO MINUTOS, CUATRO PUNTO CERO TRES SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.33 M. (UNO PUNTO TREINTA Y TRES METROS) Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SE LLEGA AL VÉRTICE 27 (VEINTISIETE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S30°16'41.93"W (SUR, TREINTA GRADOS, DIECISÉIS MINUTOS, CUARENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.22 M. (UNO PUNTO VEINTIDÓS METROS) Y COLINDA CON SALOMÓN GARCÍA SE LLEGA AL VÉRTICE 28 (VEINTIOCHO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S32°01'18.02"W (SUR, TREINTA Y DOS GRADOS, UN MINUTO, DIECIOCHO PUNTO CERO DOS SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.78 M. (UNO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 29 (VEINTINUEVE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S33°51'10.31"W (SUR, TREINTA Y TRES GRADOS, CINCUENTA Y UN MINUTOS, DIEZ PUNTO TREINTA Y UN SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.47 M. (UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 30 (TREINTA); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S35°36'32.71"W (SUR, TREINTA Y CINCO GRADOS, TREINTA Y SEIS MINUTOS, TREINTA Y DOS PUNTO SETENTA Y UN SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.26 M. (UNO PUNTO VEINTISÉIS METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 31 (TREINTA Y UNO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S37°16'06.20"W (SUR, TREINTA Y SIETE GRADOS, DIECISÉIS MINUTOS, SEIS PUNTO VEINTE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.70 M. (UNO PUNTO SETENTA METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 32 (TREINTA Y DOS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S39°11'39.15"W (SUR, TREINTA Y NUEVE GRADOS, ONCE MINUTOS, TREINTA Y NUEVE PUNTO QUINCE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.59 M. (UNO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 33 (TREINTA Y TRES); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S40°53'20.67"W (SUR, CUARENTA GRADOS, CINCUENTRA Y TRES MINUTOS, VEINTE PUNTO SESENTA Y SIETE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.34 M. (UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS) Y COLINDA CON CALLE WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 34 (TREINTA Y CUATRO); DEL PUNTO ANTERIOR

COLECCIONADO



NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



5

CON RUMBO  $S42^{\circ}36'32.25''W$  (SUR, CUARENTA Y DOS GRADOS, TREINTA Y SEIS MINUTOS, TREINTA Y DOS PUNTO VEINTICINCO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.36 M. (UNO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 35 (TREINTA Y CINCO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S43^{\circ}51'14.85''W$  (SUR, CUARENTA Y TRES GRADOS, CINCUENTA Y UN MINUTOS, CATORCE PUNTO OCHENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.21 M. (UNO PUNTO VEINTIÚN METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 36 (TREINTA Y SEIS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S45^{\circ}39'38.30''W$  (SUR, CUARENTA Y CINCO GRADOS, TREINTA Y NUEVE MINUTOS, TREINTA Y OCHO PUNTO TREINTA SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.69 M. (UNO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 37 (TREINTA Y SIETE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S47^{\circ}55'03.29''W$  (SUR, CUARENTA Y SIETE GRADOS, CINCUENTA Y CINCO MINUTOS, TRES PUNTO VEINTINUEVE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 2.10 M. (DOS PUNTO DIEZ METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 38 (TREINTA Y OCHO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S50^{\circ}16'40.03''W$  (SUR, CINCUENTA GRADOS, DIECISÉIS MINUTOS, CUARENTA PUNTO CERO TRES SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 2.08 M. (DOS PUNTO CERO OCHO METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 39 (TREINTA Y NUEVE METROS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S52^{\circ}38'05.95''W$  (SUR, CINCUENTA Y DOS GRADOS, TREINTA Y OCHO MINUTOS, CINCO PUNTO NOVENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 1.59 M. (UNO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 40 (CUARENTA); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S34^{\circ}31'28.35''W$  (SUR, TREINTA Y CUATRO GRADOS, TREINTA Y UN MINUTOS, VEINTIOCHO PUNTO TREINTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 2.58 M. (DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 41 (CUARENTA Y UNO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S61^{\circ}41'19.15''W$  (SUR, SESENTA Y UN GRADOS, CUARENTA Y UN MINUTOS, DIECINUEVE PUNTO QUINCE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 4.13 M. (CUATRO PUNTO TRECE METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 42 (CUARENTA Y DOS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S61^{\circ}41'19.15''W$  (SUR, SESENTA Y UN GRADOS, CUARENTA Y UN MINUTOS, DIECINUEVE PUNTO QUINCE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 4.25 M. (CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 43 (CUARENTA Y TRES); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $N29^{\circ}06'43.51''W$  (NORTE, VEINTINUEVE GRADOS, SEIS MINUTOS, CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y UN SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 16.25 M. (DIECISÉIS PUNTO VEINTICINCO METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 44 (CUARENTA Y CUATRO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $N29^{\circ}06'43.51''W$  (NORTE, VEINTINUEVE GRADOS, SEIS MINUTOS, CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y UN SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 16.84 M. (DIECISÉIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 45 (CUARENTA Y CINCO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $S59^{\circ}27'29.15''W$  (SUR, CINCUENTA Y NUEVE GRADOS, VEINTISIETE MINUTOS, VEINTINUEVE PUNTO QUINCE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 15.75 M. (QUINCE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 46 (CUARENTA Y SEIS); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $N28^{\circ}50'09.89''W$  (NORTE, VEINTIOCHO GRADOS, CINCUENTA MINUTOS, NUEVE PUNTO OCHENTA Y NUEVE SEGUNDOS OESTE) Y DISTANCIA DE 30.50 M. (TREINTA PUNTO CINCUENTA METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 47 (CUARENTA Y SIETE); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $N50^{\circ}35'08.98''E$  (NORTE, CINCUENTA GRADOS, TREINTA Y CINCO MINUTOS, OCHO PUNTO NOVENTA Y OCHO SEGUNDOS ESTE) Y DISTANCIA DE 16.75 M. (DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 48 (CUARENTA Y OCHO); DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO  $N50^{\circ}35'33.58''E$  (NORTE, CINCUENTA GRADOS, TREINTA Y CINCO MINUTOS, TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO SEGUNDOS ESTE) Y DISTANCIA DE 50.26 M. (CINCUENTA PUNTO

COTEJADO



**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
**PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE**  
**SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

6

VEINTISÉIS METROS) Y COLINDA CON [REDACTED] SE LLEGA AL VÉRTICE 1 (UNO) QUE ES SU PUNTO DE ORIGEN Y CIERRA EL POLÍGONO DESCRITO CON UNA SUPERFICIE DE 3,897.26 M2 (TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS), en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

Que "EL INMUEBLE" se adquirió mediante Escritura Pública número 2 (dos) de fecha 27 (veintisiete) de junio de 2014 (dos mil catorce) pasada ante la Fe del Licenciado Eduardo Xavier Castro Rodríguez, encargado por impedimento temporal del Licenciado Humberto Javier Castro Buenfil, de la Notaría Pública número 30 (treinta) de este Primer Distrito Judicial del Estado,

[REDACTED]  
Electrónico número 539274 (quinientos treinta y nueve mil doscientos setenta y cuatro), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, con cuenta U16000 (U, uno, seis, cero, cero, cero) y clave 0400100203000100000200007000000 (cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cero, cero, dos, cero, cero, cero, cero, siete, cero, cero, cero, cero, cero). -----

I.2.- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: Avenida Justo Sierra Méndez núm. S/N entre calle Guadalupe Hernández y circuito Baluartes Fraccionamiento Campeche Nuevo Código Postal 24040, San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

I.3.- [REDACTED]

el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de 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 del Estacionamiento de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

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

**CLÁUSULAS**

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

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

**SEGUNDA.- DESTINO:** "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso del Estacionamiento de la Secretaría de Administración y Finanzas 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 1 (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 \$38,549.49 M.N. (Son: treinta y ocho mil quinientos cuarenta y nueve pesos 49/100 Moneda Nacional) antes de impuestos, cantidad que será pagada a cada uno de "LOS ARRENDADORES" 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 periodo 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.-** "LOS ARRENDADORES" enviarán 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. -----



004373

**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
**PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE**  
**SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**



7

**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 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que dispone 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 **"LOS ARRENDADORES"**, 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 **"LOS ARRENDADORES"** para que éstos se encarguen de realizar las reparaciones necesarias en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado el predio.-----

**OCTAVA.-** La Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Administración y Finanzas 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 **"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 **"LOS ARRENDADORES"**.-----

**"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 **"LOS ARRENDADORES"** 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 **"LOS ARRENDADORES"**, 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 **"LOS ARRENDADORES"** 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. - "LOS ARRENDADORES"** podrán por causas imputables a **"EL 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 **"LOS ARRENDADORES"**, por cualquiera de las siguientes causas:-----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia el Estacionamiento de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.---

**COTEJADO**



**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
**PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE**  
**SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

8

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 "LOS ARRENDADORES", 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.-----

**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 ubicados en: -----

"LOS ARRENDADORES": -----

[REDACTED]

En caso de no atender las notificaciones por los medios proporcionados, la Secretaría de Administración y Finanzas realizará avisos. -----

"EL ARRENDATARIO": Calle 8 (ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), 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 "LOS ARRENDADORES" 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, 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 "LOS ARRENDADORES" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla 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. -----

Leído lo que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enterados de su contenido y alcance legal, "LAS PARTES" convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que anulen, vicien o invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen



06/11/20

**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
**PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE**  
**SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

9

de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.-----

Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **veintisiete (27)** del mes de **mayo** del año **dos mil veinticinco (2025)**.- Doy Fe.-----

----- Rúbrica.- C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.-----

**AL MARGEN NOTA PRIMERA:** Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, el día **27** del mes de **mayo** del año **dos mil veinticinco (2025)**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar. -----

**DEL APÉNDICE:** -----

**DOCUMENTO Y FOLIO #01** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DE LA [REDACTED]

**DOCUMENTO Y FOLIO #02** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL C. [REDACTED]

**DOCUMENTO Y FOLIO #03** COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 63,611 DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2019.

**DOCUMENTO Y FOLIO #04** COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,284 DE FECHA 4 DE JULIO DE 2023.

**DOCUMENTO Y FOLIO #05** COPIA DE CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE.

**DOCUMENTO Y FOLIO #06** COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.

**DOCUMENTO Y FOLIO #07** COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC, IMPUESTO PREDIAL 2025.

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y Apéndice que administro a los cuales me remito y para los [REDACTED]

[REDACTED] **"LOS ARRENDADORES" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en **24** fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **27** del mes de **mayo** del año **dos mil veinticinco (2025)**.- Doy Fe. -----



  
**DRA. ETNA ARCEO BARANDA.**  
AEBE-570825-4U2  
Céd. Prof. 1126766



UG'GNIO RP CP '8: 'TGP I NQP GURQT 'EQP VGP GT 'RP HQTO CEK P 'EQP EHF GTCFC 'EQO Q'EQP HFF GP EKN." FG'EQP HQTO RF CF "EQP 'NQ'GUVCDNGEKF Q'GP 'NQUCTV'EWNQU'3."5"HTCEEK P "ZZKK"333"["33: "FG NC"NGI "FG"VTCPU RCTGP EKC"["CEEGUQ"C"NC"RP HQTO CEK P 'FGN'GUVCF Q'F'G'ECCO RGEJ G=3."5" HTCEEK P 'ZZK'92'HTCEEK P 'ZZX'KK'EP EKD'["338'FG'NC'NGI 'I GP GTCN'FG'VTCPU RCTGP EKC"[" CEEGUQ'C'NC"RP HQTO CEK P 'R-DNIEC'