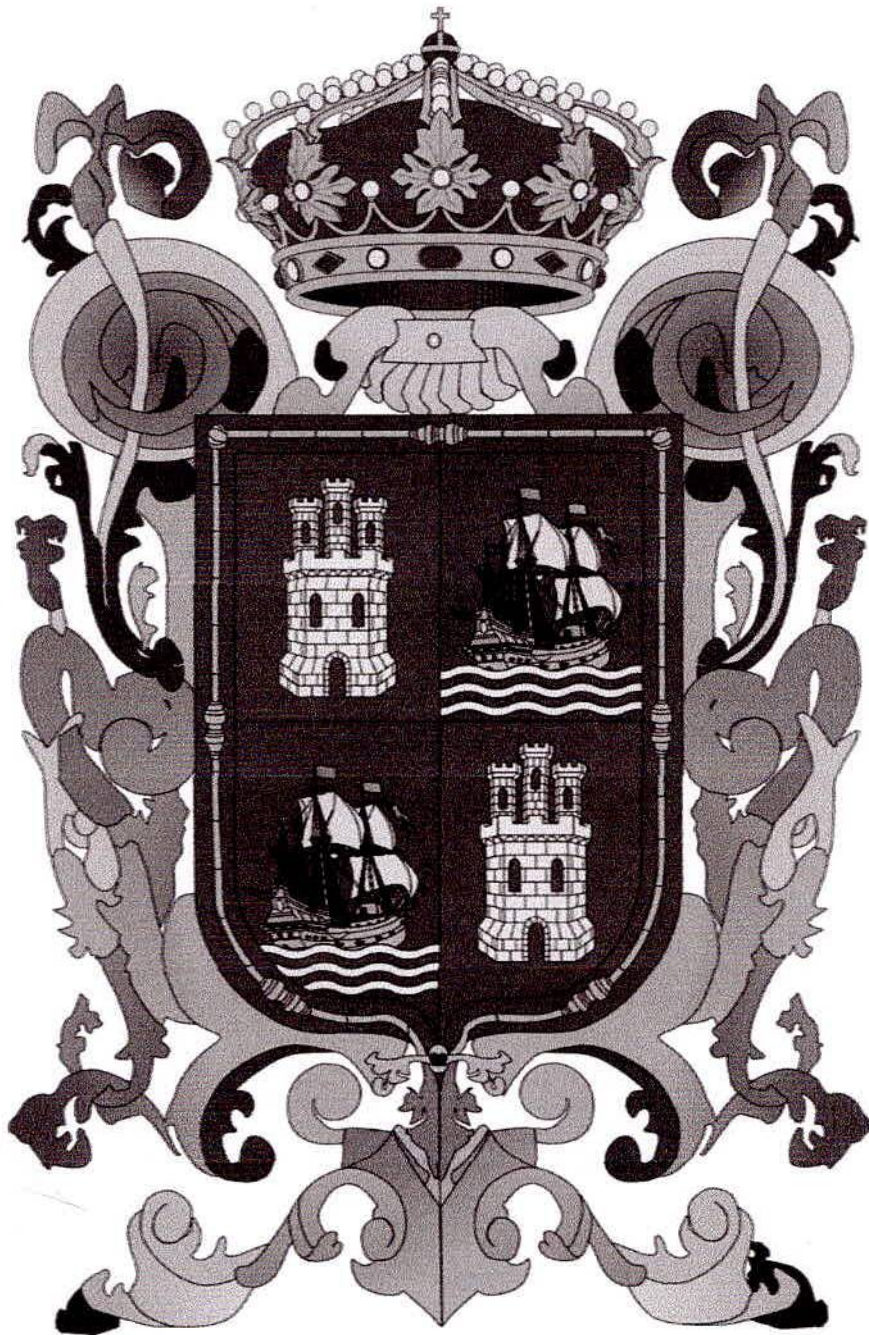


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (346/2025) TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS DEL DOS MIL VEINTICINCO.

DE FECHA: 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA [REDACTED] COMO "LA ARRENDADORA", 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, COMO "EL ARRENDATARIO". -----

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-----

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, de fecha 1 (uno) de enero del año 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, fracción II (segunda), 23 (veintitrés) 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), párrafo primero, 13 (trece) y 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 su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática, debidamente cotejada, agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un contrato de arrendamiento, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

-----DECLARACIONES-----

—I.- Declara "LA ARRENDADORA":

-I.1.- Ser legítima usufructuaria vitalicia del **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 CINCUENTA METROS (50.00MTS.), Y COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE; POR SU FONDO QUE ES EL SUR IGUALMENTE CINCUENTA METROS (50.00MTS.), Y COLINDA CON PREDIO DE [REDACTED] POR SU LADO ORIENTE MIDE CUARENTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (42.75MTS.), Y COLINDA CON EL RÚSTICO DENOMINADO "CALETA"; Y POR EL PONIENTE MIDE IGUALMENTE CUARENTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (42.75MTS.), Y COLINDA CON EL LIBRAMIENTO DE LA CARRETERA FEDERAL SEYBAPLAYA, CHAMPOTÓN, CERRANDO EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE, PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (2,137.50 M2.), Y UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE: SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (78.44 M2.), EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE".

Inscrito a favor de [REDACTED]



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 10 (diez) 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, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE", dando aviso por escrito a "LA ARRENDADORA". _____

En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a su estructura, 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. _____

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- El Coordinador de Administración y Finanzas de la Fiscalía General del Estado de Campeche será el 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 "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 referido, 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, 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: _____

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 la Agencia del Ministerio Público y Policía Ministerial en 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 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 (dos mil trescientos seis) del Código Civil del Estado de Campeche vigente. _____

DÉCIMA CUARTA. - **"LAS PARTES"** reconocen que el presente contrato es materia de arrendamiento inmobiliario, por lo que para su interpretación, ejecución y cumplimiento, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche vigentes al momento de la firma del presente contrato. _____

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, Municipio y Estado de Campeche. _____

DÉCIMA SEXTA.- 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": _____

"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 a la otra, por escrito, 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 indemnizarla



