

Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS (172/2025)

DE FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DE 2025.

RELATIVA AL: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE 19 (DIECINUEVE), NÚMERO 281 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO) ENTRE CALLE 42-E (CUARENTA Y DOS, GUIÓN, LETRA E) Y CALLE 44 (CUARENTA Y CUATRO), COLONIA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 85 (OCHENTA Y CINCO) DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE CAMPECHE, VIGENTE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED]

[REDACTED] A QUIEN SE LE DENOMINA COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN SE LE DENOMINA COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES". - CONSTE .....

EXPEDIDO: TRES (03) DE OCTUBRE DE 2025.

TOMO: XXX

FOLIOS: 2722-2723

San Francisco de Campeche, Campeche

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SETENTA Y DOS (172/2025). - TOMO NÚMERO: XXX (30) TREINTA. - FOLIOS: 2722 AL 2723 (DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS AL DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS). -----

RELATIVA A LA: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE 19 (DIECINUEVE), NÚMERO 281 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO) ENTRE CALLE 42-E (CUARENTA Y DOS, GUIÓN, LETRA E) Y CALLE 44 (CUARENTA Y CUATRO), COLONIA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 85 (OCHENTA Y CINCO) DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE CAMPECHE, VIGENTE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED] A QUIEN SE LE DENOMINA COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN SE LE DENOMINA COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES". - CONSTE.-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las **doce (12:00hrs) horas** del día de hoy **viernes tres (03) de octubre** del año **2025 (dos mil veinticinco)**, Ante mí; **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, **COMPARECIERON**, por una parte, [REDACTED] a quien se le denomina como "LA ARRENDADORA", y, por la otra, el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE**, a quien se le denomina como "EL ARRENDATARIO"; así mismo, siempre que realicen manifestaciones en forma conjunta se les denominará "LAS PARTES", agregando que comparecen por sí y en su carácter de representante, respectivamente, para efectos de **formalizar en Escritura Pública** la celebración de la **MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebraron con anterioridad y al que se hará referencia en el capítulo de declaraciones del presente instrumento, lo cual se realiza al tenor de la Protesta de Ley, Generales, Personalidad, Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

**COTEJADO**

**PROTESTA DE LEY**

La suscrita Notaria hago constar: que hice saber a los comparecientes acerca de las penas previstas por el artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado para el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que, quedando debidamente apercibidos de ello protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento, así mismo manifiestan que tienen capacidad legal para contratar y obligarse, declarando bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

**GENERALES**

**POR UNA PARTE:** [REDACTED]

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





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

3



ceros, tres, cero, nueve, cero, cero, cero, uno, cero, uno, uno, cero, seis, cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cero, cero, cero, cero, cero, cero). -----

**SEGUNDA.**- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **Calle 19 (diecinueve), número 281 (doscientos ochenta y uno), entre calle 42-E (cuarenta y dos, letra E) y calle 44 (cuarenta y cuatro), colonia Benito Juárez, C.P. 24180 (veinticuatro mil ciento ochenta) Ciudad del Carmen, Municipio Carmen, Estado de Campeche.** -----

**TERCERA.**- "**LAS PARTES**" declaran que mediante Escritura Pública 152/2025 (ciento cincuenta y dos, diagonal, dos mil veinticinco) del 30 (treinta) de abril del año 2025 (dos mil veinticinco), pasada ante la fe de la Suscrita Notaria, se formalizó el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE 19 (DIECINUEVE), NÚMERO 281 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO) ENTRE CALLE 42-E (CUARENTA Y DOS, GUIÓN, LETRA E) Y CALLE 44 (CUARENTA Y CUATRO), COLONIA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, QUE CELEBRARON COMO "LA ARRENDADORA", [REDACTED] PAREDES Y COMO "EL ARRENDATARIO", 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, por el plazo de DE 1 (UN) AÑO, iniciando el día 1 (UNO) DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) y finalizando el día 31 (TREINTA) Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).** -----

**CUARTA.** - "**LAS PARTES**" acordaron en la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento señalado en la declaración que antecede, el concepto de RENTA, conforme al contenido literal de la cláusula en comento, misma que al efecto se transcribe: -----

**"CUARTA.- RENTA:** *Se estipula como renta mensual la cantidad de \$13,500.00 M.N (Son: Trece mil quinientos pesos 00/100 MONEDA NACIONAL) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA", con base en la información proporcionada en el formato de "abonos 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 1 (uno) de enero del 2025 (dos mil veinticinco) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).*" -----

**QUINTA.** - "**LAS PARTES**" declaran que, por convenir a sus intereses, están de acuerdo en incrementar el pago de renta mensual y, en consecuencia, modificar la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento descrito con antelación, en los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes: -----

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** - "**LAS PARTES**" celebran la presente Escritura Pública con el propósito de modificar la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento al que se hizo referencia en la Declaración Tercera del presente. -----

**SEGUNDA.** - "**LAS PARTES**" convienen modificar la Cláusula Cuarta del contrato de arrendamiento indicado en la cláusula primera, para quedar como sigue: -----

**"CUARTA.- RENTA:** *Se estipula como renta mensual la cantidad de \$15,000.00 M.N (Son: Quince mil pesos 00/100 MONEDA NACIONAL) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA", con base en la información proporcionada en el formato de "abonos 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 1 (uno) de enero del 2025 (dos mil veinticinco) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).*" -----

**TERCERA.**- "**LAS PARTES**" acuerdan que el incremento del monto de la renta surtirá efectos de manera retroactiva a partir del día 1 (uno) de enero del 2025 (dos mil veinticinco) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco). En consecuencia "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar la diferencia entre la renta originalmente pactada y la nueva renta convenida, correspondiente al periodo comprendido entre dicha fecha y el momento en que empiece a realizarse el pago bajo la nueva renta -----

**CUARTA.** - "**LAS PARTES**" acuerdan que, con excepción de la modificación a la cláusula cuarta del Contrato de Arrendamiento al que se hizo referencia en la Declaración Tercera del presente instrumento notarial, ratifican el contenido y los términos contenidos en todas y cada una de las Declaraciones y Cláusulas de dicho contrato de arrendamiento de origen. -----

**COTEJADO**



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

4

**CERTIFICACIONES**

Yo, la Notaria, hago constar: -----

I.- Que a los comparecientes los estimo con capacidad legal para este acto, quienes manifestaron respecto al Impuesto Sobre la Renta estar al corriente de su pago, sin acreditarlo. -----

II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. -----

III.- Que me aseguré de la identidad de los comparecientes conforme a lo asentado en el Capítulo de Generales. -----

IV.- De que leí íntegramente en voz clara el presente instrumento a los comparecientes y les expliqué el valor y fuerza legal de su contenido, manifestando su conformidad, firmando al calce en unión de la suscrita Notaria. - Doy Fe. -----

----- 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 **3** del mes de **octubre** del año **dos mil veinticinco (2025)**. - Doy Fe. - Doctora Etna Arceo Baranda. - Sello de Autorizar. -----

**EL APENDICE:**

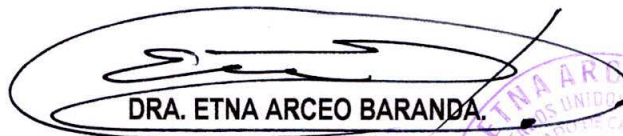
**DOCUMENTO Y FOLIO #01** COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 152/2025, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**DOCUMENTO Y FOLIO #02** CSF DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE.

**DOCUMENTO Y FOLIO #03** COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.

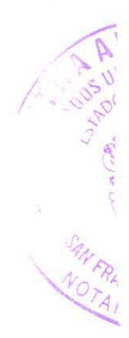
**DOCUMENTO Y FOLIO #04** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DE LA C. -----

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 la ----- **"LA ARRENDADORA" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en 11 fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, el día **3** del mes de **octubre** del año **dos mil veinticinco (2025)**. - Doy Fe.-----

  
**DRA. ETNA ARCEO BARANDA.**

**AEBE-570825-4U2**

**Céd. Prof. 1126766**



UG'GNIO R'CP '4; 'TGP I NQP GU'RQT'EQP VGP GT'R HQTO CEK P 'EQP EK' GTCFC'EQQ Q"  
EQP H'F GP EKN.F G'EQP HQTO R'CF "EQP 'NQ'GUVCDNGE'F Q'GP 'NQUCTV'EWNQU'3."5"HI'CEEK P  
ZZ'KK'333"[' "33: "F'G'NC'"NGI "F'G"VTCPU'RCTGP EIC"[' "CEEGUQ"C"NC'R HQTO CEK P 'FGN"  
GUVCF Q'F'G'E'CO'RGEJ G=3.'5"HI'CEEK P'ZZ'K'92'HI'CEEK P'ZZ'X'KK'P'EKUQ'D[' '338'F'G'NC'NGI "  
I GP GTCNF'G'VTCPU'RCTGP EIC"[' 'CEEGUQ'C'NC'R HQTO CEK P 'R-DNECO'