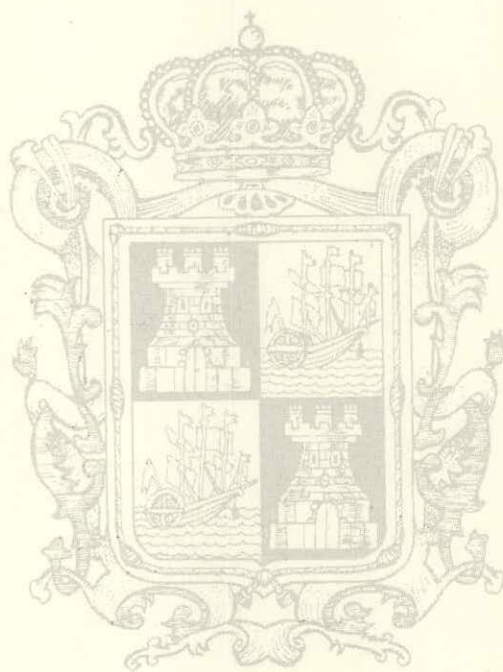


Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SETENTA Y TRES (173/2025)

DE FECHA: QUINCE (15) DE OCTUBRE DE 2025.

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR 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 EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES". - CONSTE -

EXPEDIDO: QUINCE (15) DE OCTUBRE DE 2025.

TOMO: XXX

FOLIOS: 2724-2726

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 TRES (173/2025). - TOMO NÚMERO: XXX (30) TREINTA. - FOLIOS: 2724 AL 2726 (DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO AL DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS). -----

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR 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 EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" A QUIENES ACTUANDO EN SU 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 **trece horas (13:00hrs.)** del día de hoy **miércoles quince (15)** del mes 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 de Campeche, **COMPARECIERON:** -----

POR UNA PARTE: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a quién en lo sucesivo se le denominará como

"**LA ARRENDADORA**".-----
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 de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 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, el siguiente: **GEC950401659** (letras G, E, C, números nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, 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

COTEJADO



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. -----

"LAS 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. - DECLARA "EL ARRENDADOR": -----

I.1.- [REDACTED] del predio que se describe a continuación: **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 1 (UNO) DE LA MANZANA B DEL FRACCIONAMIENTO EL PRADO UBICADO EN EL CRUZAMIENTO DE LA AVENIDA LOPEZ MATEOS Y LA CALLE MONTECRISTO DE ESTA CIUDAD, PREDIO FORMADO CON LA REFUNDICIÓN DE DOS LOTES DE TERRENO, EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN EDIFICIO DE MUROS DE BLOCK, TECHO DE CONCRETO Y DE LÁMINA GALVANIZADA, CON PISO DE MOSAICO Y CEMENTO, QUE CONSTA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, BODEGAS, EXPENDIO Y SERVICIOS SANITARIOS, SIENDO EL TOTAL DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 505 M2 (QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS) Y QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE MIDE 48 M (CUARENTA Y OCHO METROS) EN COLINDANCIA CON LA CALLE MONTECRISTO; AL SURESTE MIDE 60.00 M (TREINTA PUNTO CINCUENTA METROS) EN COLINDANCIA CON EL SEÑOR ARROYO; AL SUROESTE MIDE 50.20 M (CINCUENTA PUNTO VEINTE METROS) EN COLINDANCIA CON EL [REDACTED] Y AL NOROESTE MIDE 20.88 M (VEINTINUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS) EN COLINDANCIA CON LA AVENIDA ADOLFO LOPEZ MATEOS, CERRANDO EL PERÍMETRO, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----**

Que "EL INMUEBLE" lo adquirió mediante Escritura Pública número 40 (cuarenta) de fecha 25 (veinticinco) de febrero de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Xavier Castro Rodríguez, Notario Público del Estado encargado por impedimento temporal del Licenciado Humberto Javier Castro Buenfil de la Notaría Pública número 30 (treinta) del Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al contrato de donación pura simple e irrevocable a título gratuito a favor del [REDACTED] inscrito a su favor bajo el folio real electrónico **60725** (sesenta mil setecientos veinticinco) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con cuenta **U13042** (letra U, números uno, tres, cero, cuatro, dos) y clave 0400100203000100021200125000000 (cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cero, dos, uno dos, cero, cero, uno, dos, cinco, cero, cero, cero, cero, cero, cero). -----

I.2.- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **Avenida Adolfo López Mateos, número 263 (doscientos sesenta y tres) por calle Montecristo, colonia Prado, Código Postal: 24040 (veinticuatro mil cuarenta), San Francisco de Campeche, 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 de una superficie de **255 m2 (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados)**, que corresponden a la planta baja y planta alta del predio señalado en la declaración I.1 de este instrumento, para uso de las **Oficinas de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno.** -----

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento la planta baja y la planta alta del "INMUEBLE" al que se refiere en la declaración I.1 del presente

COPIADO





instrumento al "ARRENDATARIO", declarando el "ARRENDATARIO", a su vez, que se tiene por recibido éste, a su entera satisfacción. -----

"EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y los servicios que contiene los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, obligándose este a devolverlos al término de este contrato a "EL ARRENDADOR" en el mismo estado en que lo recibió. -----

SEGUNDA. - DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las Oficinas de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno. -----

TERCERA. - DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por 4 (cuatro) meses, contados a partir del 1 (uno) de septiembre del 2025 (dos mil veinticinco) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco). -----

CUARTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$43,000.00 M.N (Son: Cuarenta y tres mil pesos 00/100 MONEDA NACIONAL) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL ARRENDADOR", 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 septiembre del 2025 (dos mil veinticinco) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco). -----

QUINTA. - DE LA FACTURACIÓN: "EL ARRENDADOR" 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.- 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 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 sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE", dando, en cualquier caso, aviso por escrito a "EL ARRENDADOR". -----

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 "EL ARRENDADOR" para que éste 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. - El Titular de la Unidad Administrativa de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno, será el resguardante de "EL INMUEBLE", por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que "EL INMUEBLE". -----

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 "EL ARRENDADOR". -----

"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 "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR", y así se compromete y obliga a hacerlo. -----

Transcurrido el término al 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 "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos



COTEJADO

generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.-----

DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSAS DE RESCISIÓN. - "EL ARRENDADOR" podrá, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", rescindir el presente contrato, sin necesidad de resolución judicial, 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 "EL ARRENDADOR", por cualquiera de las siguientes causas:-----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las **Oficinas de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno.**-----
- 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 "EL ARRENDADOR" 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 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, Municipio y Estado de Campeche.-----

DÉCIMA SEXTA. - DOMICILIOS CONVENCIONALES. -"LAS PARTES" señalan como sus respectivos domicilios convencionales, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal, los ubicados en:-----

"EL ARRENDADOR": [REDACTED]-----

"EL ARRENDATARIO": Calle 8 (ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calle 61 (sesenta y uno) 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 "EL ARRENDADOR" 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

COLECTIVO



"EL ARRENDADOR" 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. -----

DECIMA 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. -----

Leído que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas 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 lo anulen, vicien e 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 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 **quince (15)** del mes de **octubre** del año **2025 (dos mil veinticinco)**.- 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 **15** del mes de **octubre** del año **dos mil veinticinco (2025)**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda. - Sello de autorizar. -----

DEL APÉNDICE: -----

DOCUMENTO Y FOLIO #01 RFC DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE.

DOCUMENTO Y FOLIO #02 COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.

DOCUMENTO Y FOLIO #03 COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL C. -----

DOCUMENTO Y FOLIO #04. COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC, IMPUESTO PREDIAL 2025.

DOCUMENTO Y FOLIO #05. COPIA DEL CROQUIS DE LA PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO.

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 el ----- "**EL ARRENDADOR**" Y **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en **12** fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **15** del mes de **octubre** del año **dos mil veinticinco (2025)**.- Doy Fe.-----



[Handwritten signature in blue ink]

DRA. ETNA ARCEO BARANDA,

AEBE-570825-4U2

Céd. Prof. 1126766



UG'GNIO R CP '54'TGPI NQP GURQT'EQP VGP GT"R HQTO CEK P'EQPEK GTCFC'EQO Q"
EQP HIF GPEKN.FG'EQP HQTO R CF "EQP "NQ'GUVCDNGEK Q'GP "NQU'CTV'E WNU'3."5"
HTCEEK P "ZZKK"333"["33: "FG'NC"NG["FG"VTCPU RCTGPEK"["CEEGU"["C"NC"
R HQTO CEK P'FGN'GUVCF Q'F'G'ECORGEJ G=3.'5'HTCEEK P "ZZK'92'HTCEEK P "ZZXKK"
R EKQ'D["338'FG'NC'NG["I GP GTCN'FG'VTCPU RCTGPEK"["CEEGU"["C"NC"R HQTO CEK P "
R-DNECO'