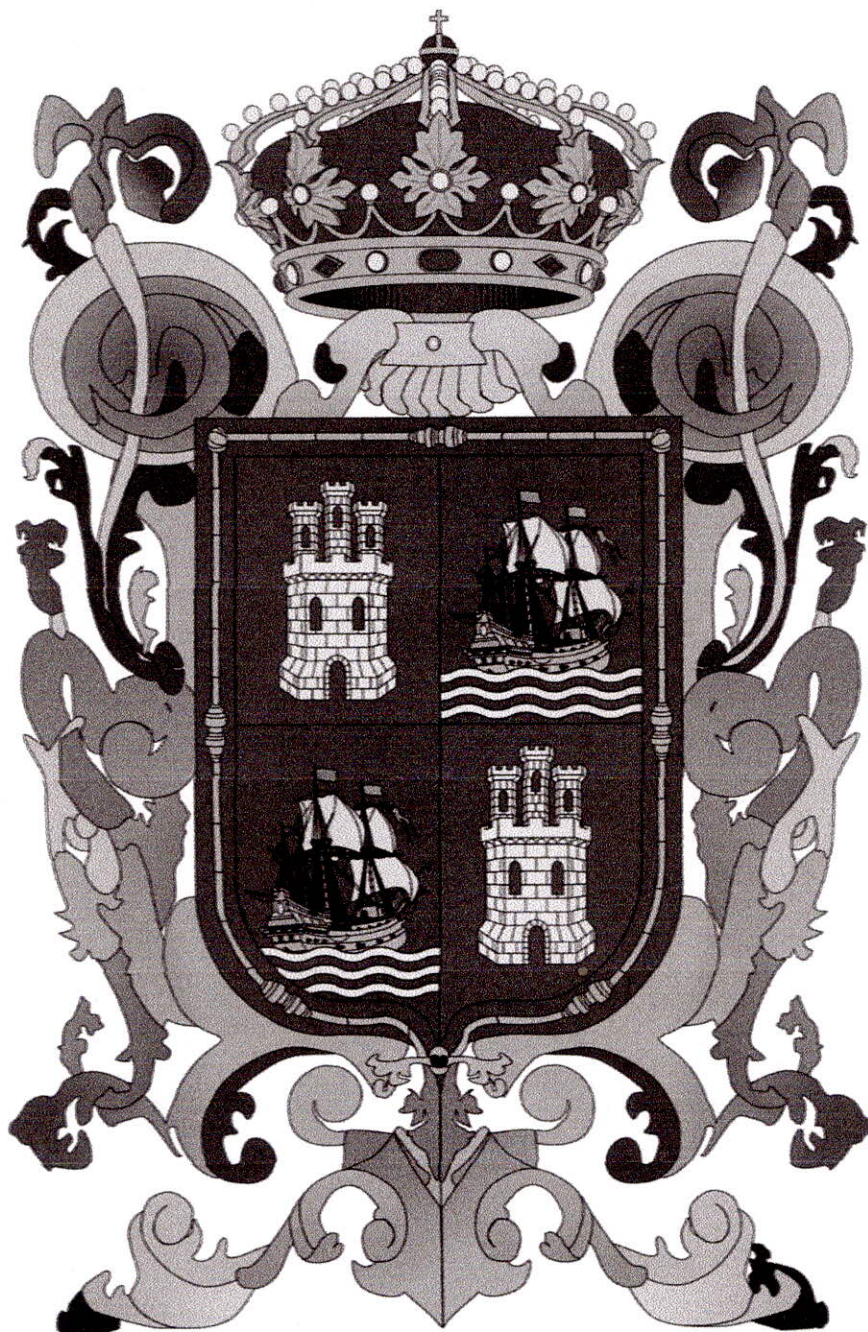


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (031/2026) TREINTA Y UNO DEL DOS MIL VEINTISÉIS.

DE FECHA: 30 DE ENERO DEL 2026.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED] "EL ARRENDADOR", Y, POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS Y PLANEACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO".-----

Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Notario Público Núm. 19
Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal.
Céd. Profesional 1254452.-R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. altos 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel 981 811 1848. -Email: notaria19_campeche@hotmail.com



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (031/2026) TREINTA Y UNO DEL DOS MIL VEINTISEIS, DE FOLIO (12968) DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO A (12970) DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA, DEL LIBRO (161) CIENTO SESENTA Y UNO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED]

[REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y, POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS Y PLANEACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las ocho horas del día de hoy viernes treinta de enero del año dos mil veintiséis (2026), ANTE MÍ, LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO (19) DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, [REDACTED]

[REDACTED] comparecieron bajo protesta de decir verdad:-----

-----**GENERALES**-----

[REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral, y a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR".-----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien comparece en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche, [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio en la calle ocho (8), número ciento cuarenta y nueve (149), entre calles sesenta y uno (61) y sesenta y tres (63), colonia Centro, código postal veinticuatro mil (24000) de esta ciudad, y se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector número [REDACTED]

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, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, de conformidad con la designación de la que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, de fecha uno (1) de enero del año dos mil veintiséis (2026), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos cincuenta y nueve (59), setenta y uno (71), fracción décima quinta (XV), inciso A y setenta y dos (72) de la Constitución Política del Estado de Campeche; uno (1), tres (3), trece (13), fracción octava (VIII), quince (15), veintidós (22), apartado A (letra A), fracción segunda (II), y veintiocho (28), fracciones trigésima tercera (XXXIII), cuadragésima octava (XLVIII) y sexagésima séptima (LXVII) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos uno (1), cuatro (4), párrafo primero, trece (13) y catorce (14), fracciones quinta (V), décima quinta (XV), cuadragésima (XL), cuadragésima primera (XLI) y sexagésima cuarta (LXIV) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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 "EL ARRENDADOR":

I.1.- [REDACTED] es legítimo usufructuario del "**LOCAL NÚMERO (101 "A") CIENTO UNO "A" PRIMER NIVEL**", sujeto al régimen de condominio de "**TORRES DE CRISTAL**", ubicado en la avenida **RUIZ CORTINES** de esta ciudad, con una superficie de cuatrocientos dieciocho punto cero uno metros cuadrados (418.01 M²) de área privada y correspondiéndole pro-indiviso el seis punto siete mil ochocientos setenta y nueve de por ciento (6.7879%) y los siguientes linderos: **AL NORTE EN ÁNGULO MIDE (26 M) VEINTISÉIS METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; AL SUR EN ÁNGULOS MIDE (32.40 M) TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS Y COLINDA CON PASILLO Y ÁREAS COMUNES; AL OESTE MIDE (20 M) VEINTE METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; Y AL ESTE MIDE (22.30 M) VEINTIDÓS PUNTO TREINTA METROS Y COLINDA CON FACHADA LATERAL Y TERRAZA: PISO SUPERIOR COLINDA CON LOCALES DEL (201) DOSCIENTOS UNO AL (206-A) DOSCIENTOS SEIS-A; PISO INFERIOR COLINDANDO ESTACIONAMIENTO QUEDANDO CERRADO EL PERÍMETRO**, en lo sucesivo "**EL LOCAL**".

Que "**EL LOCAL**" se adquirió mediante compraventa que consta en la Escritura Pública número 143 (ciento cuarenta y tres), de fecha 27 (veintisiete) de febrero del año 1997 (mil novecientos noventa y siete), pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública número 35 (treinta y cinco) del Primer Distrito Judicial del Estado, misma en la que se consigna el usufructo a su favor.





[REDACTED]

el folio real electrónico 82917 (ochenta y dos mil novecientos diecisiete) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con cuenta U49081 (U, cuatro, nueve cero, ocho, uno) y clave: 04001002030000005000000000000000 (cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, cero, cero, cinco, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero).-----

I.2.- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **Predio torres de cristal, avenida Ruíz Cortínez, número 101 A (ciento uno letra A), entre avenida E. Hernández y Fracc. "B", fraccionamiento Campeche Nuevo, Código Postal: 24040 (veinticuatro mil cuarenta), 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, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento del local señalado en la declaración I.1 para uso de las **Oficinas de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL LOCAL" a que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se tiene por recibido, a su entera satisfacción, "EL LOCAL" arrendado y que las instalaciones y servicios que contiene se hallan en buenas condiciones de uso, obligándose a devolverlo a "EL ARRENDADOR" al término de este contrato en el mismo estado en que lo recibió.-----

SEGUNDA.- DESTINO.- "EL LOCAL" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las **Oficinas de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche.**-----

TERCERA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato de arrendamiento será de (01) un mes contado a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de enero del año dos mil veintiséis (2026).-----

— **CUARTA.- RENTA.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL ARRENDADOR", por concepto de RENTA, la cantidad de **(\$44,586.00 M.N.) Son: CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "EL ARRENDADOR" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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 veinte (20) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día (01) de enero al treinta y uno (31) de enero del año dos mil veintiséis (2026).-----

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.- 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 LOCAL" objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a "EL ARRENDADOR", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL LOCAL".-----

En el supuesto de que "EL LOCAL" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal al 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 inmueble.-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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 LOCAL" 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 local objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR". "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales o artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta (30) 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 LOCAL" arrendado a "EL ARRENDADOR", 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 local 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 "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad o adeudo por tales conceptos 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 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 de "EL LOCAL" 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 local 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 Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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 alguna 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 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 lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche vigente.

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:

"EL ARRENDADOR": [REDACTED]

"EL ARRENDATARIO": Calle (8) Ocho, número trescientos veinticinco (325), 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 **"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 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 local arrendado. En virtud de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a sacar en paz y a salvo a **"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 hábiles, 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.

Leído que fue el presente **Contrato**, 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 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.



Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Notario Público Núm. 19
Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal.
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAQR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. altos 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. 981 811 1848. Email: notaria19_campeche@hotmail.com

Con los números y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que los comparecientes leyeron por sí mismos, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia ante mí, siendo los treinta días del mes de enero del año dos mil veintiséis.- **Doy Fe.** _____

██████████ **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-**
LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de
Autorizar del Notario. _____

AUTORIZACIÓN. - Hoy treinta de enero del dos mil veintiséis, autorizo la presente escritura en la fecha de su firma. - **CONSTE.** _____

NOTA AL CALCE. - Con el número y letras que les corresponden acumulo al apéndice de esta Escritura, los documentos correspondientes a la misma, siendo: dos identificaciones y un nombramiento. _____

CERTIFICO: EL PRESENTE TESTIMONIO, ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO A QUE ME REFIERO, QUE EN ORIGINAL EXISTE EN EL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO Y ANEXOS QUE OBRAN EN EL APÉNDICE CORRESPONDIENTE, Y PARA EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPIDO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADAS Y AUTORIZADAS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. _____



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO NÚM. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -

UG'GNIO R CP '5; 'TGP I NQP GURQT'EQP VGP GT'R HQTO CEK P 'EQPEK GTCFC'EQO Q"
EQP HIF GP EKN.FG'EQP HQTO R CF "EQP 'NQ'GUVCDNGE K Q'GP 'NOUCTV'EWNU'3."5"HTCEEK P"
ZZ███"333"|" "33: "F G'NC"NG| "F G"VTCP URCTGP EK"| "CEEQU" C"NC'R HQTO CEK P 'F GN'GUVCF G"
F G'ECO RGEJ G=3.'5'HTCEEK P'ZZK'92'HTCEEK P'ZZX███EKQ'D| '338'F G'NC'NG| 'I GP GTCN'F G"
VTCP URCTGP EK| 'CEEQU' C"NC'R HQTO CEK P 'R-DNREC'