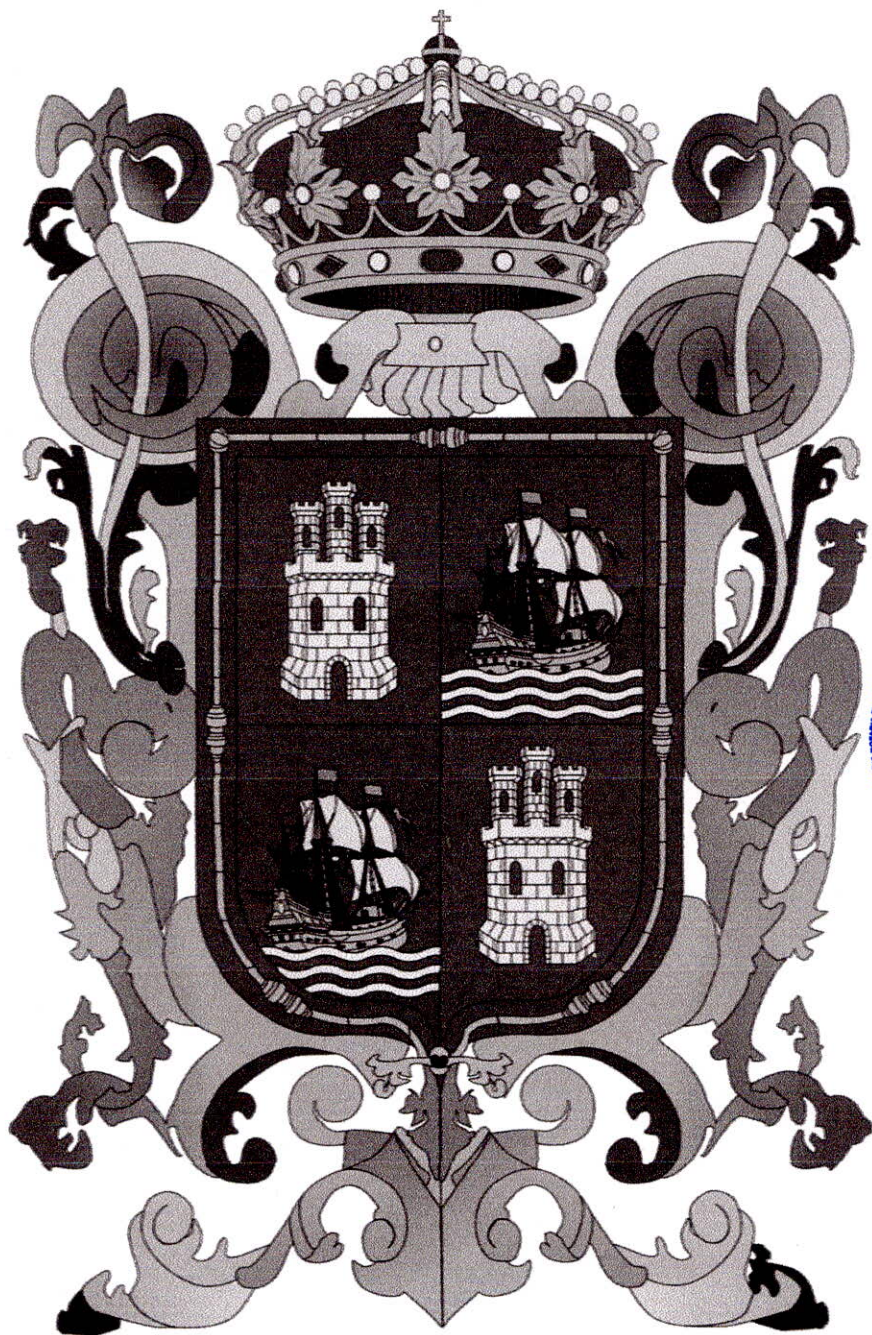


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (033/2026) TREINTA Y TRES DEL DOS MIL VEINTISÉIS.

DE FECHA: 30 DE ENERO DEL 2026.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED] "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, 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 (033/2026) TREINTA Y TRES DEL DOS MIL VEINTISEIS, DE FOLIO (12974) DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO A (12976) DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, DEL LIBRO (161) CIENTO SESENTA Y UNO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA [REDACTED] "LA ARRENDADORA", Y, POR LA OTRA, 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 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 diez 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

POR UNA PARTE: [REDACTED]

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

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, 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 [REDACTED]

[REDACTED] Nacional Electoral, y 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, 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 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), cuadragésimo (XL), cuadragésimo primero (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 "LA ARRENDADORA": _____

I.1.- Que es legítima propietaria de "**LOS LOCALES**" (201 "A") **DOSCIENTOS UNO A** y (202 "A") **DOSCIENTOS DOS A**, que se describen de la forma siguiente: _____

-LOCAL NÚMERO (201 "A") DOSCIENTOS UNO A SUJETO AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE TORRES DE CRISTAL, UBICADO EN LA AVENIDA RUIZ CORTINES DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DE ÁREA PRIVADA Y CORRESPONDIÉNDOLE PRO-INDIVISO EL CERO PUNTO OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DE POR CIENTO Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE EN ANGULO MIDE SEIS METROS, COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; AL SUR MIDE CINCO METROS Y COLINDA CON PASILLO Y CON EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO; AL OESTE MIDE ONCE PUNTO CINCUENTA METROS Y COLINDA CON PASILLO Y LOCAL DOSCIENTOS DOS "A"; AL ESTE MIDE NUEVE METROS Y COLINDA CON FACHADA LATERAL; PISO SUPERIOR COLINDA CON LOCAL TRESCIENTOS UNO-A, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL CIENTO UNO, QUEDANDO CERRADO EL PERÍMETRO, mismo que adquirió mediante Escritura Pública número (552) quinientos cincuenta y dos, de fecha (3) tres de diciembre de (1992) mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número (35) treinta y cinco de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al contrato de compraventa celebrado entre

respecto a los locales en condominio números (201 "A") doscientos uno letra A y (202 "A") doscientos dos letra A), del Edificio "Las Torres de Cristal" de esta ciudad. _____

Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico (103829) ciento tres mil ochocientos veintinueve, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Administración Pública del Estado de Campeche, con número de cuenta predial **U49083** (U, cuatro, nueve, cero, ocho, tres), con clave catastral (0200113260020030102001) cero, dos, cero, cero, uno, uno, tres, dos, seis, cero, cero, dos, cero, cero, tres, cero, uno, cero, dos, cero, cero, uno. _____





-LOCAL NÚMERO (202 "A") DOSCIENTOS DOS A SUJETO AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE TORRES DE CRISTAL, UBICADO EN LA AVENIDA RUIZ CORTINES DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO CINCUENTA Y SIETE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS DE ÁREA PRIVADA Y CORRESPONDIÉNDOLE PRO-INDIVISO EL CERO PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DE POR CIENTO Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE MIDE SEIS METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; AL SUR MIDE CINCO METROS Y COLINDA CON PASILLO Y ÁREA COMÚN; AL OESTE MIDE DOCE PUNTO VEINTICINCO METROS Y COLINDA CON LOCAL DOSCIENTOS TRES-A; AL ESTE MIDE NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS Y COLINDA CON LOCAL DOSCIENTOS UNO-A; PISO SUPERIOR COLINDA CON LOCAL TRESCIENTOS DOS A, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL CIENTO UNO, QUEDANDO CERRADO EL PERÍMETRO, mismo que adquirió mediante Escritura Pública número (552) quinientos cincuenta y dos, de fecha (3) tres de diciembre de (1992) mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número (35) treinta y cinco de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al contrato de compraventa celebrado entre

_____ con respecto a los locales en condominio números (201 "A") doscientos uno letra A y (202 "A") doscientos dos letra A), del Edificio "Las Torres de Cristal" de esta Ciudad. _____

Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico (82974) ochenta y dos mil novecientos setenta y cuatro, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Administración Pública del Estado de Campeche, con número de cuenta predial **U49084** (U, cuatro nueve cero ocho cuatro), con clave catastral (0200113260020040102002) cero, dos, cero, cero, uno, uno, tres, dos, seis, cero, cero, dos, cero, cero, cuatro, cero, uno, cero, dos, cero, cero, dos. _____

I.2.- _____ con 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 de los locales señalados en la declaración I.1 anterior, en lo sucesivo "**LOS LOCALES**", 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: "**LA ARRENDADORA**" da en arrendamiento "**LOS LOCALES**" a "**EL ARRENDATARIO**", declarando "**EL ARRENDATARIO**", a su vez, que se da por recibido, a su entera satisfacción. "**LOS LOCALES**" arrendados, las instalaciones y servicios que contiene en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlos al término de este contrato a "**LA ARRENDADORA**", en el mismo estado en que los recibió. _____

SEGUNDA.- "**EL ARRENDATARIO**" destinará "**LOS LOCALES**" 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 dos mil veintiséis (2026). _____

CUARTA.- RENTA: "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar mensualmente a "**LA ARRENDADORA**", por concepto de RENTA, la cantidad de **(\$22,398.60 M.N.) Son: VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "**LA ARRENDADORA**" 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) un mes contado a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de enero del dos mil veintiséis (2026).

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 “LOS LOCALES” objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a “LA ARRENDADORA”, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de “LOS LOCALES”.

En el supuesto de que “LOS LOCALES” requieran de alguna modificación a su estructura, cuya omisión impida el uso normal a que están destinados los mismos, “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 están destinados “LOS LOCALES”.

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 de “LOS LOCALES”, por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que se requieran.

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, “LOS LOCALES” objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de “LA ARRENDADORA”.

“EL ARRENDATARIO” no podrá introducir ni almacenar en los bienes arrendados materiales ni 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 “LA ARRENDADORA” la renovación o terminación del presente contrato, por lo que, en caso de que no se renueve, “EL ARRENDATARIO” entregará completamente “LOS LOCALES” arrendados 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 los locales arrendados, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de “EL ARRENDATARIO”, haciéndose este 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 de los locales 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 aquel 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 los locales 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 los locales 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 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 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 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 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 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 "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 los locales arrendados. 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 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. _____



