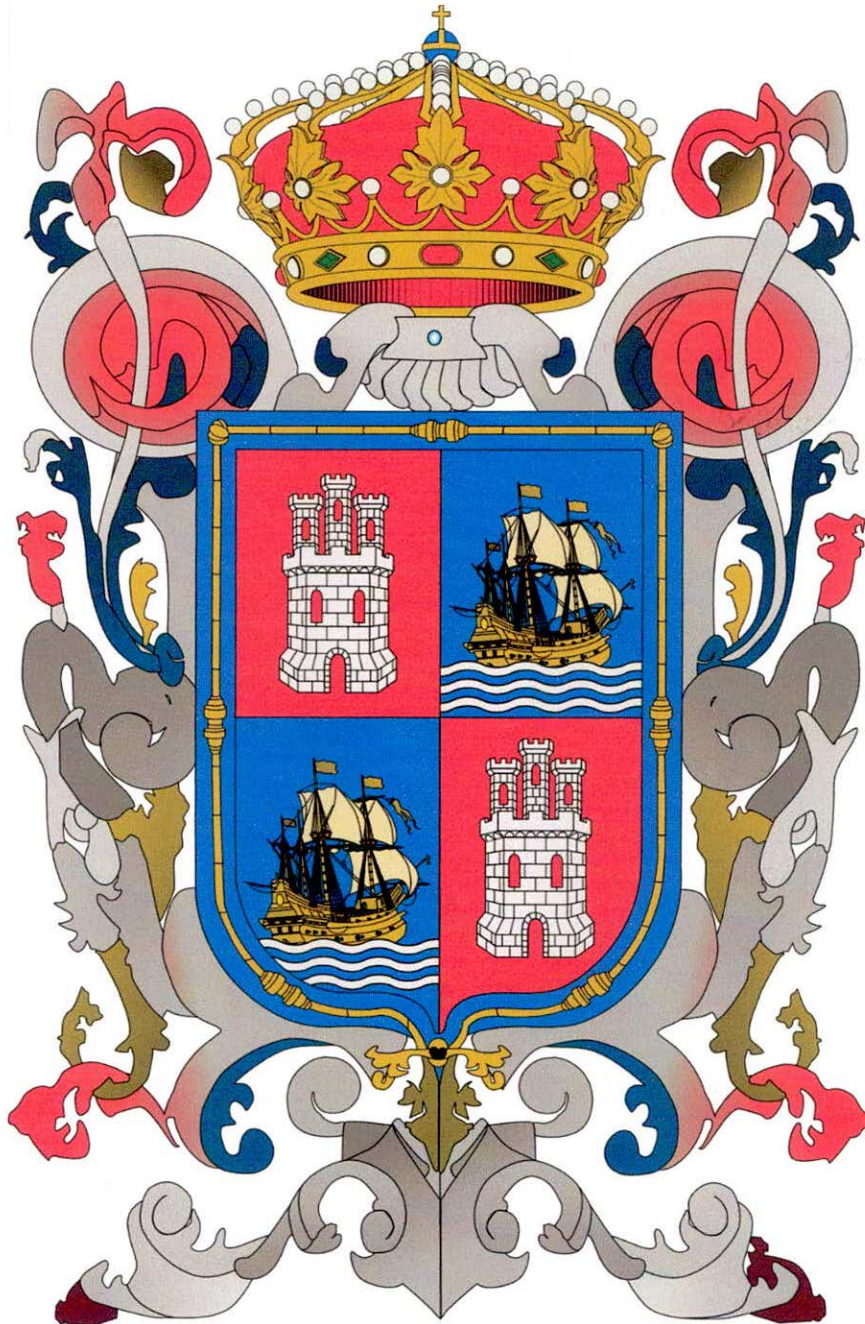


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (086/2026) OCHENTA Y SEIS DEL DOS MIL VEINTISÉIS.

DE FECHA: 17 DE MARZO DEL 2026.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE,

[REDACTED] COMO "LOS ARRENDADORES", Y, POR LA 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".

[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

[REDACTED]

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, 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), 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, 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.-Declaran "**LOS ARRENDADORES**":-----

I.1.- [REDACTED]

[REDACTED] declaran que son usufructuarios del PREDIO URBANO SIN NÚMERO, UBICADO EN LA AVENIDA LAS PALMAS DE ESTA CIUDAD, QUE TIENE UNA CONSTRUCCIÓN QUE ES CASA-HABITACIÓN DESARROLLADA EN TRES NIVELES QUE CONSTA DE COCHERA A CUBIERTO Y BODEGA EN PLANTA BAJA, VESTÍBULO, SALA, COMEDOR, COCINA-DESAYUNADOR, UNA RECÁMARA Y MEDIO BAÑO EN PRIMER NIVEL; VESTÍBULO, DOS RECÁMARA, BAÑO COMPLETO, DOS RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR CADA UNA EN SEGUNDO NIVEL, QUE POR SU FRENTE O SEA EL NORTE COLINDA CON LA AVENIDA LAS PALMAS Y MIDE (15.00 M) QUINCE METROS; POR SU FONDO O SEA EL SUR MIDE IGUALMENTE (15.00 M) QUINCE METROS Y COLINDA CON PREDIO DE LOS





██████████ POR SU LADO ESTE MIDE (40.00 M)
CUARENTA METROS Y COLINDA CON PREDIO ██████████
██████████ SU LADO OESTE MIDE IGUALMENTE (40.00 M)
CUARENTA METROS Y COLINDA CON ██████████
██████████ CERRANDOSE EL PERÍMETRO, en
lo sucesivo "EL INMUEBLE".

Mismo del que son usufructuarios, como lo acreditan mediante Escritura Pública número (428) cuatrocientos veintiocho de (30) de septiembre de (1997) mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortigón, Notaria Pública del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número (4) cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado, inscrito a su favor bajo el folio real electrónico (68179) sesenta y ocho mil ciento setenta y nueve en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, con número de cuenta predial (U14207) U, uno, cuatro, dos, cero, siete, con clave catastral (040010020300010040050000000000) cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, cero, cero, cinco, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero.

I.2.- Que el predio anteriormente descrito se ubica actualmente, según Comprobante Domiciliario Catastral, en: **Avenida Gustavo Díaz Ordaz, número (41) cuarenta y uno, entre privada las Brisas y calle Ostional (1) uno, colonia Camino Real, Código Postal (24020) veinticuatro mil veinte, San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.**

I.3. ██████████

██████████ convienen 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 del predio urbano señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de las **Oficinas del Consejo Estatal de Población, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno 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: "LOS ARRENDADORES" dan en arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido, a su entera satisfacción. Asimismo "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene se hallan en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolver "EL ARRENDATARIO" al término de este contrato, en el mismo estado en que lo recibió, a "LOS ARRENDADORES".

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las **Oficinas del Consejo Estatal de Población, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno 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 año, contado a partir del (01) uno de enero al (31) treinta y uno de diciembre del año (2026) dos mil veintiséis.

CUARTA.- RENTA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LOS ARRENDADORES", por concepto de RENTA, la cantidad de **\$36,637.93 (TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS)**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LOS ARRENDADORES" tengan a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo al llenado del formato "Abono 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 **(01)** uno de enero al **(31)** treinta y uno de diciembre del año **(2026)** dos mil veintiséis.-----

QUINTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "LOS ARRENDADORES" enviarán 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, y, en todo caso, dará aviso por escrito a "LOS ARRENDADORES", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE".-----

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 "LOS ARRENDADORES" para que éstos se encarguen de realizar las reparaciones necesarias, en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al quede está destinado "EL INMUEBLE".-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa del Consejo Estatal de Población, será la resguardante de "EL INMUEBLE", 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, el bien objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de "LOS ARRENDADORES". "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 treinta (30) días hábiles de anticipación a "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES" 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.- "LOS ARRENDADORES" podrán, 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 "LOS ARRENDADORES", por cualquiera de las siguientes causas: _____

a) Cuando exista la necesidad de cambiar la residencia de las **Oficinas del Consejo Estatal de Población, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno 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. _____

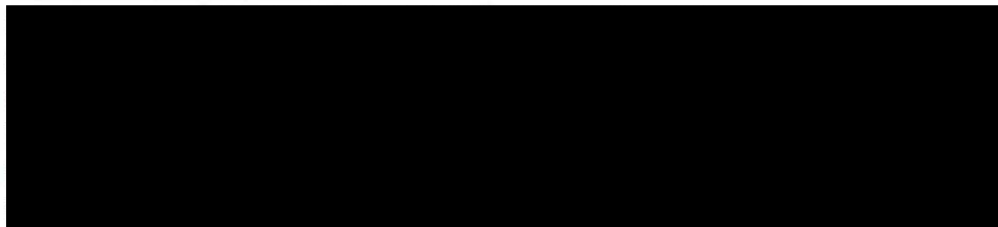
DÉCIMA TERCERA. - En el caso de fallecimiento de "LOS ARRENDADORES" se dispondrá lo establecido en el artículo (2306) dos mil trescientos seis del Código Civil del Estado de Campeche vigente. _____

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: _____

"LOS ARRENDADORES": _____



"EL ARRENDATARIO": Calle ocho (8), número trescientos veinticinco (325), entre avenida Circuito Baluartes y calle sesenta y tres (63), colonia Centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal veinticuatro mil (24000). _____

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 "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarlos 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 o 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 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 diecisiete días del mes de marzo del dos mil (2026) veintiséis.- **Doy Fe.** —

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

AUTORIZACIÓN. - Hoy diecisiete de marzo 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: identificaciones de los comparecientes 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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. —



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO No. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -

UG'GNIO R CP '74'TGP I NQP GURQT'EQP VGP GT'R HQTO CEK P 'EQPE R GTCFC'EQO Q"
EQP HF GP EKN'FG'EQP HQTO R CF "EQP'NQ'GUVCNDE R Q'GP'NQ'UCTV'EWNU'3."5""HTCEEK P ""
ZZ'KK"333"J ""33: "F'G'NC""NGI "F'G""VTCP URCTGP EK"J "CEEQU""C""NC"R'HQTO CEK P'FGN"
GUVCF Q'F'G'ECO RGEJ G=3."5"HTCEEK P'ZZ'K'92'HTCEEK P'ZZ'X'KK'EKQ'D'J "338'F'G'NC'NGI "
I GP GTCN'F'G'VTCP URCTGP EK"J "CEEQU""C""NC"R'HQTO CEK P'R-DN'EC0'