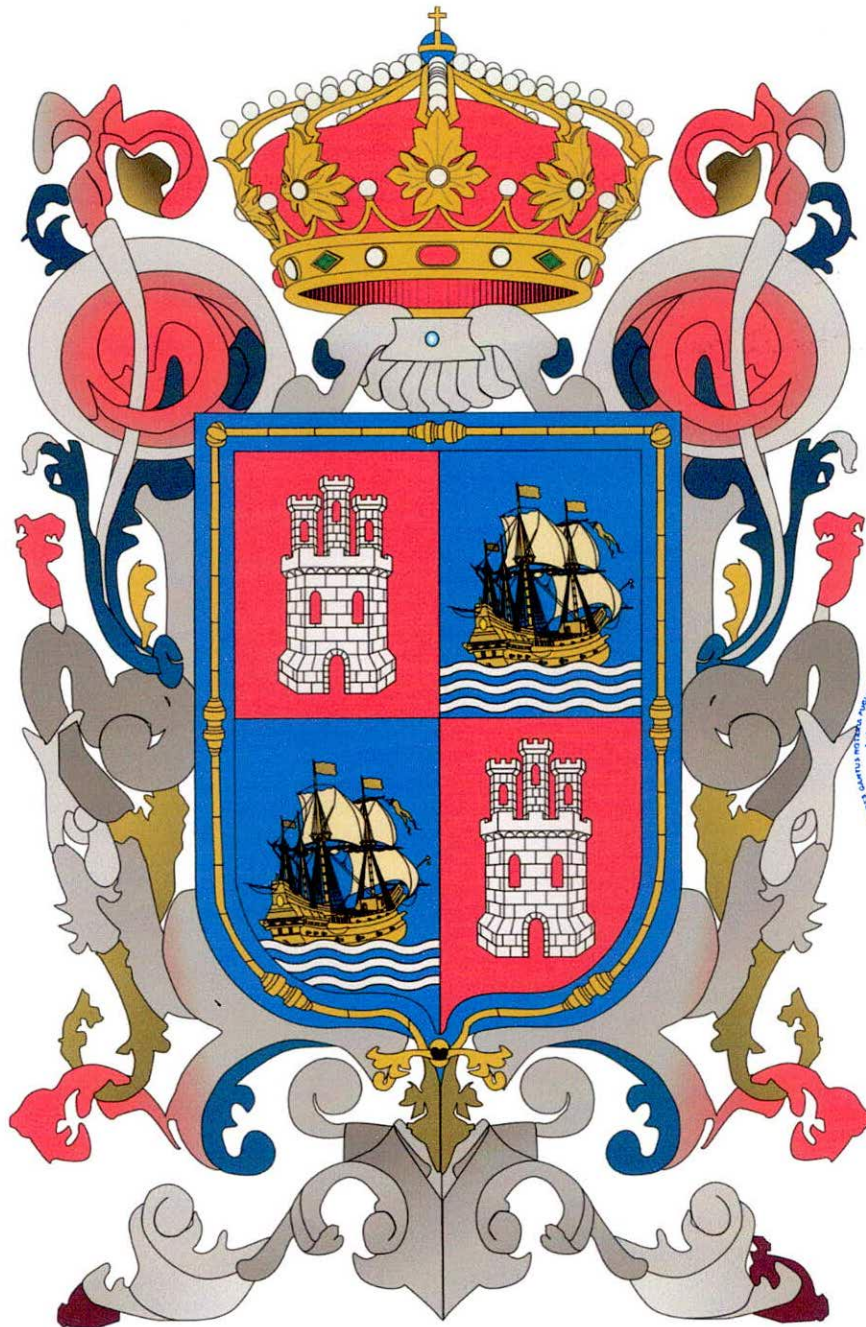


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (101/2026) CIENTO UNO DEL DOS MIL VEINTISÉIS.

DE FECHA: 24 DE MARZO DEL 2026.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA
[REDACTED] COMO
“LA ARRENDADORA”, 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”. -----

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. años 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 (101/2026) CIENTO UNO DEL DOS MIL VEINTISEIS, DE FOLIO (13178) TRECE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO A (13180) TRECE MIL CIENTO OCHENTA, DEL LIBRO (162) CIENTO SESENTA Y DOS, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA CIUDADANA [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "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 Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las quince horas del día de hoy martes veinticuatro de marzo del año dos mil 2026 (veintiséis), 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, actualmente en funciones, con

[REDACTED]

decir verdad:-----

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

[REDACTED]

Nacional Electoral, y a quien 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, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche,

[REDACTED]

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

[REDACTED]

por el Instituto 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 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 1 (uno) de enero del año 2026 (dos mil veintiséis), 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 (letra A), fracción II (segunda), y 28 (veintiocho), fracciones XXXIII (trigésima tercera), XLVIII (cuadragésima octava) y LXVII (sexagésima séptima) 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), XL (cuadragésimo), XLI (cuadragésimo primero) y LXIV (sexagésima cuarta) 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, 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 usufructuaria vitalicia del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 8 (OCHO), CARRETERA FEDERAL CHAMPOTÓN-CAMPECHE, NÚMERO 97 (NOVENTA Y SIETE), POR CALLE 35 (TREINTA Y CINCO), COLONIA SAN RAFAEL DE LA LOCALIDAD DE SEYBAPLAYA, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE**, con las medidas y colindancias siguientes: POR SU FRENTE QUE ES EL NORTE MIDE CINCUENTA METROS (50.00M.), Y COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE; POR SU FONDO QUE ES EL SUR IGUALMENTE CINCUENTA METROS (50.00M.), Y COLINDA CON [REDACTED] POR SU LADO ORIENTE MIDE CUARENTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (42.75M.), Y COLINDA CON EL RÚSTICO DENOMINADO "CALETA"; Y POR EL PONIENTE MIDE IGUALMENTE CUARENTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (42.75M.), Y COLINDA CON EL LIBRAMIENTO DE LA CARRETERA FEDERAL SEYBAPLAYA, CHAMPOTÓN, CERRANDO EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE, PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (2,137.50 M2.), Y UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE: SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (78.44 M2.), EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE".

Que adquirió el usufructo vitalicio de "EL INMUEBLE" descrito en la declaración que antecede mediante Escritura Pública número 377/2017 (trescientos setenta y siete, diagonal, dos mil diecisiete) de fecha 01 (uno) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete), pasada ante la fe del Licenciado Enrique Castilla Magaña, Notario



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, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE", dando aviso por escrito a "LA ARRENDADORA".-----

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 "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 está destinado el predio.-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- El Coordinador de Administración y Finanzas de la Fiscalía General del Estado de Campeche será el resguardante de "EL INMUEBLE", por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que "EL INMUEBLE" 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 bien objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA".-----

"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 "LA ARRENDADORA" 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 "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 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 "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.-----

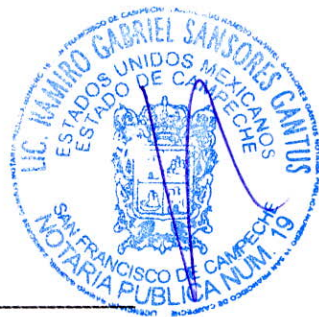
DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- "LA ARRENDADORA" podrá, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas:-----

- a) "EL ARRENDATARIO" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos.-----
- b) Por el uso 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 "LA ARRENDADORA", por cualquiera de las siguientes causas:-----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las **Oficinas del Ministerio Público y Policía Ministerial en Seybaplaya de la Fiscalía General 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. _____

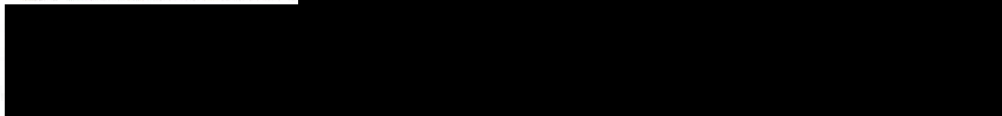
DÉCIMA TERCERA. - En el caso de fallecimiento de **"LA ARRENDADORA"** se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 (dos mil trescientos seis) del Código Civil del Estado de Campeche vigente. _____

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 las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche vigentes al momento de la firma del presente contrato. _____

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 325 (trescientos veinticinco), 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 el predio arrendado. 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. _____

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. _____



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

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 veinticuatro días del mes de marzo del dos mil veintiséis. - **Doy Fe.** -----

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

AUTORIZACIÓN. - Hoy veinticuatro 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: 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 VEINTICUATRO 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 '59 TGP I NQP GURQT 'EQP VGP GT 'R HQTO CEK P 'EQP ER GTCFC 'EQO Q 'EQP HIF GP EKN 'FG
EQP HQTO R CF 'EQP 'NQ 'GUVCDNGE R Q 'GP 'NQU'CTV 'EWNQU3. '5' 'HTCEEK P 'ZZ R K '333' I '33: 'FG'NC''
NGI 'FG'VTCP URCTGP EK 'I 'CEEQUQ''C''NC''R HQTO CEK P 'FGN'GUVCF Q'F G'ECO RGEJ G=3.'5"
HTCEEK P 'ZZK92'HTCEEK P 'ZZX R K R ER Q'D' I '338'FG'NC'NGI 'I GP GTCN'FG'VTCP URCTGP EK 'I '
CEEQUQ'C''NC''R HQTO CEK P 'R-DNIECO'