

Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CUATRO (194/2026)

DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE 2026.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CIUDADANOS [REDACTED] A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS ARRENDADORES", 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, FINANZAS Y PLANEACIÓN 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: VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE 2026.

TOMO: XXX

FOLIOS: 2767-2769

San Francisco de Campeche, Campeche

NOTARÍA PÚBLICA 51

LIC. ETNA LIC. ETNA ARCEO BARANDA  
NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y CUATRO (194/2026). - TOMO  
NÚMERO: XXX (30) TREINTA. - FOLIOS: 2767 AL 2769 (DOS MIL SETECIENTOS  
SESENTA Y SIETE AL DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE). -----  
RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE

██████████ A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LOS  
ARRENDADORES”, 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,  
FINANZAS Y PLANEACIÓN 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 **doce horas con treinta minutos (12:30hrs)** del día de hoy  
**martes veinticuatro (24)** del mes de **febrero** del año **2026 (dos mil veintiséis)**. Yo, **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 ANTE MÍ:** ██████████

**COTEJADO**



██████████ sucesivo se les denominará como “**LOS ARRENDADORES**”. -----

**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 y Finanzas de la Administración Pública del Estado de  
Campeche, ██████████

██████████ y 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**”. -----

LIC. ETNA LIC. ETNA ARCEO BARANDA  
NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

2

A su vez, manifiesta que el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes, el siguiente: **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 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. -----  
"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. - DECLARAN "LOS ARRENDADORES":** -----

I.1.-

██████████ declaran que son usufructuarios del bien inmueble descrito como: **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 20 (VEINTE), DE LA MANZANA K, UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CASTELLOT BATALLA, EN EL ÁREA "AH-KIM-PECH" DE ESTA CIUDAD**, el cual tiene las medidas y colindancias siguientes: ----- DEL VÉRTICE 1 (UNO), QUE ESTÁ A 74.84 M (SETENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS) AL OESTE DE LA BANQUETA DE LA AVENIDA FUNDADORES SOBRE LA CALLE JOSÉ CASTELLOT BATALLA; AL VÉRTICE 2 (DOS) N 57°29'E (NORTE CINCUENTA Y SIETE GRADOS, VEINTINUEVE MINUTOS ESTE) Y DISTANCIA DE 17.00 M (DIECISIETE METROS), COLINDA CON LA BANQUETA DE LA CALLE JOSÉ CASTELLOT BATALLA; DEL VÉRTICE 2 (DOS) AL VÉRTICE 3 (TRES) N 32°31'W (NORTE TREINTA Y DOS GRADOS, TREINTA Y UN MINUTOS OESTE) Y DISTANCIA DE 20.00 M (VEINTE METROS), COLINDA CON LOTE 21 (VEINTIUNO) DE LA MANZANA K; DEL VÉRTICE 3 (TRES) AL VÉRTICE 4 (CUATRO) S 57°29'W (SUR, CINCUENTA Y SIETE GRADOS VEINTINUEVE MINUTOS OESTE) Y DISTANCIA DE 17.00 M (DIECISIETE METROS), COLINDA CON LOTE 9 (NUEVE) DE LA MANZANA K; DEL VÉRTICE 4 (CUATRO) AL VÉRTICE DE ORIGEN 1 (UNO) S 32°31'E (SUR, TREINTA Y DOS GRADOS, TREINTA Y UN MINUTOS ESTE) Y DISTANCIA DE 20.00 M (VEINTE METROS), ESTA LÍNEA COLINDA CON LOTE 19 (DIECINUEVE) DE LA MANZANA K, Y CIERRA EL PERÍMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE 340.00 M2 (TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS), en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**", mismo que adquirió mediante Escritura Pública número 139 (ciento treinta y nueve), de fecha 4 (cuatro) del mes de marzo del año de 1991 (mil novecientos noventa y uno), pasada ante la Fe del Licenciado Salvador de los Ángeles Espinola Toraya, Notario Público del Estado de Campeche, Titular de la Notaría Pública Número 20 (veinte), con sede en esta Ciudad de Campeche, Campeche, del Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al contrato de compraventa que otorgara la Señora ██████████



LIC. ETNA LIC. ETNA ARCEO BARANDA  
NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.  
3



por sí y en su carácter [REDACTED] (quien adquiere la nuda propiedad) como "Compradores". -----

Asimismo, manifiestan que mediante el Acta número 12 (doce), de fecha 3 (tres) del mes de junio del año 2005 (dos mil cinco), pasada ante la fe de la Licenciada Isabel del Carmen Ruiz Guillermo, Titular de la Notaría Pública número 1 (uno), de este Primer Distrito Judicial del Estado, se llevó a cabo un memorial de rectificación de nomenclatura, medidas y colindancias; de igual manera declaran que mediante la Escritura Pública número 7357 (siete mil trescientos cincuenta y siete), de fecha 9 (nueve) del mes de noviembre del año 2024 (dos mil veinticuatro), pasada ante la Fe de la Licenciada María de las Mercedes Espínola Toraya, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 44 (Cuarenta y cuatro), de este Primer Distrito Judicial en el Estado y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, [REDACTED]

Electrónico **68790 (sesenta y ocho mil setecientos noventa)** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, con cuenta U53756 (U, cinco, tres, siete, cinco, seis) y clave 0400100203000100403400011000000 (cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, cero, tres, cuatro, cero, cero, cero, uno, uno, cero, cero, cero, cero, cero). -----

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: Calle José Castellet B. manzana K, lote 20 (veinte), por calle Ricardo Castillo Oliver, área Ah Kim Pech, C.P. 24010 (veinticuatro mil diez), San Francisco de Campeche, Campeche. -----

I.3.- [REDACTED] declaran que han convenido 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 señalado en la declaración I.1 de este instrumento, para uso de las **Oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, 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" que se refiere en la declaración I.1 del presente instrumento al "ARRENDATARIO", declarando a su vez "EL ARRENDATARIO" que se da en recibido de 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, mismos que se obliga a devolver al término de este contrato a "LOS ARRENDADORES", en el mismo estado en que los recibió.

**SEGUNDA. - DESTINO: "EL INMUEBLE"** lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de **Oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, 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 por **1 (un) año, contado a partir del 1 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2026 (dos mil veintiséis).** -----

**CUARTA. - RENTA:** Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$64,890.00 M.N (Son: Sesenta y cuatro mil ochocientos noventa pesos 00/100 MONEDA NACIONAL)** antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LOS ARRENDADORES" con base en la información proporcionada en el formato "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 enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2026 (dos mil veintiséis).** -----

COTEJADO



**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. - 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 prevé 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 la estructura del predio, 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. -----

**OCTAVA.** - El Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública 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 "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 30 (treinta) 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 a 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 "LOS ARRENDADORES" 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.** - "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. -----



LIC. ETNA LIC. ETNA ARCEO BARANDA  
NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



5

“EL ARRENDATARIO” podrá exigir la rescisión del contrato a “LOS ARRENDADORES”, por cualquiera de las siguientes causas: -----

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las **Oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, 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 alguna de las partes. -----

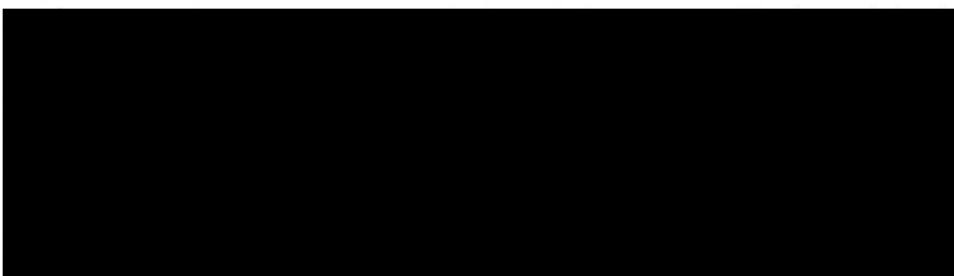
**DÉCIMA TERCERA.** – En el caso de fallecimiento de “LOS ARRENDADORES”, se dispondrá lo establecido en el Artículo 2306 (dos mil trescientos seis del Código Civil del Estado de Campeche, vigente). -----

**DÉCIMA CUARTA.** - “LAS PARTES” reconocen que el presente contrato es 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. -----

**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 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, por escrito, a la otra, dentro de los 5 (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, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

COTEJADO

