

Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS (196/2026)

DE FECHA: NUEVE (09) DE MARZO DE 2026.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL CIUDADANO [REDACTED] SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR"; Y, POR OTRA LA OTRA, 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 CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".- CONSTE.

EXPEDIDO: NUEVE (09) DE MARZO DE 2026.

TOMO: XXX

FOLIOS: 2773-2775

San Francisco de Campeche, Campeche

NOTARÍA PÚBLICA 51

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

1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y SEIS (196/2026). - TOMO NÚMERO: XXX (30) TREINTA. - FOLIOS: 2773 AL 2775 (DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES AL DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO). -----

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

[REDACTED] SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR"; Y, POR OTRA LA OTRA, 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 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 **catorce horas (14:00hrs.)** del día de hoy **lunes nueve (09)** del mes de **marzo** del año **2026 (dos mil veintiséis)**. Ante mí, **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:** -----

POR UNA PARTE: [REDACTED]

[REDACTED]

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, manifiesta por sus

[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 24000veinticuatro mil de esta Ciudad, y se identifica plenamente con su

[REDACTED]

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, el siguiente: **GEC950401659** (letras G, E, C, números 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)

COTEJADO



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

2

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. - DECLARA "EL ARRENDADOR": -----

I.1.- [REDACTED]

predio que se describe a continuación: PREDIO EX SUCURSAL BANCARIA UBICADO EN LA AVENIDA BOULEVARD 49-C (CUARENTA Y NUEVE C) SIN NÚMERO, ESQUINA CON GLORIETA SAN PEDRO, DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE PREDIO SIN NÚMERO UBICADO EN LA AVENIDA BOULEVARD Y GLORIETA SAN PEDRO DEL DE ESTA CIUDAD, que tiene las siguientes medidas y colindancias: POR EL FRENTE MIDE 63.06 M (SESENTA Y TRES METROS SEIS CENTÍMETROS) EN LA LÍNEA IRREGULAR SIGUIENDO EL ALINEAMIENTO DE LA AVENIDA BOULEVARD CON LA QUE LINDA; POR EL SUR MIDE 3.40 M (TRES METROS CUARENTA CENTÍMETROS) Y LINDA CON LA BANQUETA; POR EL ESTE MIDE 49.82 M (CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS) Y LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NÚMERO, QUEBRANDO HACIA EL NOROESTE, LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NÚMERO, EN LÍNEA QUE MIDE 3.48 M (TRES METROS CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS), QUEBRANDO NUEVAMENTE HACIA EL NOROESTE, LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NÚMERO, EN LÍNEA QUE MIDE 3.85 M (TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS); POR EL NORTE MIDE 28.46 M (VEINTIOCHO METROS CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS), DE LOS QUE 11.46 M (ONCE METROS CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS) LINDA CON CALLE PRIVADA SIN NÚMERO Y LOS 17 M (DIECISIETE METROS) RESTANTES LINDAN CON ANDADOR, CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO, TIENE UNA SUPERFICIE DE 1,073 M² (UN MIL METROS SETENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS), en lo sucesivo "EL INMUEBLE", mismo que adquirió mediante Escritura Pública número 436 (cuatrocientos treinta y seis) de fecha 28 (veintiocho) de junio del año 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Malcónado Guerrero, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 35 (treinta y cinco) del Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al contrato [REDACTED]

Asimismo que "EL INMUEBLE" se encuentra inscrito a su favor bajo el folio real electrónico 78671 (setenta y ocho mil seiscientos setenta y uno) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con número de cuenta predial U20448 (U, dos, cero, cuatro, cuatro, ocho), con clave catastral (0200112030450010000000) cero, dos, cero, cero, uno, uno, dos, cero, tres, cero, cuatro, cinco, cero, cero, uno, cero, cero, cero, cero, cero, cero. -

I.2.- [REDACTED] 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 para uso de la Oficina Central y Administrativa del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado 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 INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido, a su entera satisfacción. Además, "EL ARRENDATARIO" declara que "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene se hallan en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolver al término de este contrato a "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que lo recibió. -----



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

3



SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" destinará "EL INMUEBLE" para uso de la Oficina Central y Administrativa del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado 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 (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 "EL ARRENDADOR", por concepto de RENTA, la cantidad de \$150,000.00 M.N (Son: Ciento cincuenta mil pesos 00/100 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 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.- "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, al 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, las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligadas 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 "EL ARRENDADOR", 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 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 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 "EL ARRENDADOR". Asimismo, "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 a "EL ARRENDADOR" la renovación o terminación del presente contrato con 30 (treinta) días hábiles de anticipación, por lo que, en caso de que no se renueve, "EL ARRENDATARIO" entregará completamente "EL INMUEBLE" 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 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 "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.-----



COTEJADO

**NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

4

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 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 "EL ARRENDADOR", por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Oficina Central y Administrativa del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado 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 "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 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 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 predio arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a



