



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES (5133).-----

TOMO CCCXV (TRESCIENTOS VEINTICINCO).-----

FOLIO: 040344-040346.-----

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 EN ESTE ACTO 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 COMO "EL ARRENDATARIO" A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".-----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 09:00 nueve horas del día de hoy miércoles 04 cuatro del mes de marzo del año 2026 (dos mil veintiséis), Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 16 (**DIECISÉIS**) de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:-----

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

POR UNA PARTE: [REDACTED]

[REDACTED]

a quién 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 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

[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 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 que fue objeto por parte de la





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortínez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

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 capaces para el acto quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura, declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un predio urbano; mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

DECLARACIONES

I. - DECLARA "LA ARRENDADORA":

I.1.- [REDACTED] usufructuaria del **LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 10 (DIEZ), NÚMERO 331 (TRESCIENTOS TREINTA Y UNO), ZONA CENTRO, DE ESTA CIUDAD** teniendo la superficie total de su terreno y la construcción, las medidas y linderos siguientes: AL FRENTE O NORTE MIDE 15.00 MTS. (QUINCE METROS CON CERO CENTÍMETROS) Y COLINDA CON CALLE 10 (DIEZ); AL FONDO O SUR MIDE 15.00 MTS. (QUINCE METROS CON CERO CENTÍMETROS) Y [REDACTED] AL ESTE MIDE 43.10 MTS. (CUARENTA Y TRES METROS CON DIEZ CENTÍMETROS) Y COLINDA CON PREDIO QUE FUE DE [REDACTED] Y AL OESTE MIDE 43.10 MTS. (CUARENTA Y TRES METROS CON DIEZ CENTÍMETROS) Y [REDACTED] Y CIERRA EL PERÍMETRO, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**", mismo que adquirió mediante Escritura Pública número 242 (doscientos cuarenta y dos) de fecha 29 (veintinueve) de junio de 2002 (dos mil dos), pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortigón, Titular de la Notaría Pública Número 4 (cuatro), de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa a la donación pura, simple y a título gratuito del usufructo vitalicio del local comercial marcado con el número 331 (trescientos treinta y uno) de la Calle 10 (diez), Colonia Centro, de esta ciudad. -----

Asimismo, que "**EL INMUEBLE**", se encuentra inscrito a su favor bajo el folio real electrónico **77555 (setenta y siete mil quinientos cincuenta y cinco)**, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, con cuenta **U3257** (U, tres, dos, cinco, siete) y clave 0400100203000100418700017000000 (cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, uno, ocho, siete, cero, cero, cero, uno, siete, cero, cero, cero, cero, cero, cero). -----

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **Calle 10 (diez), número 331 (trescientos treinta y uno), Colonia Centro, C.P. 24000 (veinticuatro mil) ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.** -----

I.3.- [REDACTED] declara que ha 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





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



declaración I.1 de este instrumento, para uso de **Oficinas de la Secretaría de Bienestar de la Administración Pública del Estado de Campeche.** -----

Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

----- **C L A U S U L A S** -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido a su entera satisfacción. -----

"EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene lo ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió. -----

SEGUNDA. - DESTINO. - "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las **Oficinas de la Secretaría de Bienestar de la Administración Pública del Estado de Campeche.** -----

TERCERA. - 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.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta la cantidad de **\$183,136.43 M.N. (SON: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS 43/100 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 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 2026 (dos mil veintiséis). -----

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. -----

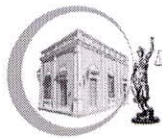
SEXTA.- DEL DEPÓSITO.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo 10 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que indica que el Estado, 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 "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "LA ARRENDADORA", 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 "LA ARRENDADORA" para que este 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.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Bienestar de la Administración Pública del Estado de Campeche, será la resguardante del 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 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 **"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 de las **Oficinas de la Secretaría de Bienestar 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.- DISPOSICIONES ESTATALES Y/O MUNICIPALES.- **"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.-----





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



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.- DE LAS NOTIFICACIONES.-“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, por escrito, a la otra, 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: “LAS PARTES” son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que “EL ARRENDATARIO” será la única 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, 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 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.-----

Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día 04 cuatro del mes de marzo del año 2026 dos mil (veintiséis). - Doy Fe. -----

--AAEM -----

----- **FIRMAS Y RÚBRICAS** -----

---JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- [Redacted] Firmas.- Ante Mí:
 Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma y Rúbrica.- Sello de autorizar del Notario.-----

----- **AUTORIZACIÓN** -----





NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez

Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México

Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo el día 04 cuatro del mes de marzo del año 2026 dos mil veintiséis.-
Doy Fe.-

DEL APÉNDICE

DOCUMENTO UNO:- Es un nombramiento.

DOCUMENTO DOS:- Son las copias fotostáticas de las identificaciones de los comparecientes.

TESTIMONIO

---Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** y la señora [REDACTED] [REDACTED] expido hoy primer testimonio de la presente escritura en cinco (05) folios debidamente cotejados y firmados, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 04 cuatro del mes de marzo del año 2026 dos mil veintiséis.- Doy Fe.-

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.
R.F.C. MARA730911DA0.
CED. PROF. 2526636.



[REDACTED]

UG'GNO R CP "4: "TGPI NQP GURQT"EQP VGP GT"R HQTO CEK P "EQPEK GTCF C'EQO Q"
EQP HIF GPEKCN.F G"EQP HQTO R CF "EQP "NQ'GUVCDNGE K Q'GP "NQU'CTV'EWNU"3. "5"
HT'CEEK P "ZZKK"333"[" "33: "F'G'NC"NG[" "F'G"VTCP URCTGPEK"[" "CEEQUO"C"NC"
R HQTO CEK P "F'GN'GUVCF Q'F'G'ECORGEJ G=3. "5"HT'CEEK P "ZZK'92"HT'CEEK P "ZZXKKR EKUQ'D"
[" "338'F'G'NC'NG[" "I GP GTC'NF'G'VTCP URCTGPEK"[" "CEEQUO"C"NC"R HQTO CEK P "R-DNKEC'0