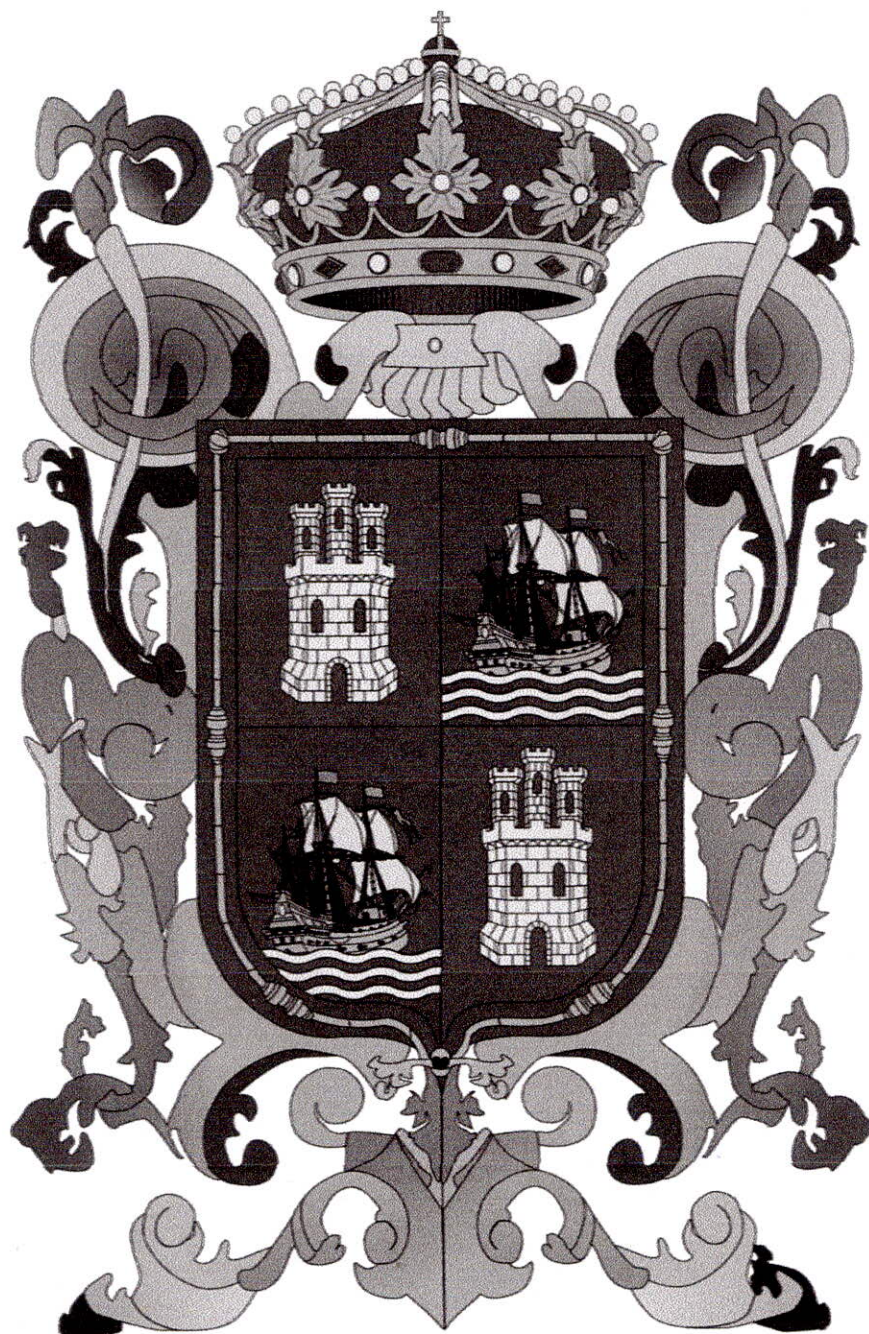


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (032/2026) TREINTA Y DOS DEL DOS MIL VEINTISÉIS.

DE FECHA: 30 DE ENERO DEL 2026.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "INMOBILIARIA GES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, COMO "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, FINANZAS Y PLANEACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO". -----



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (032/2026) TREINTA Y DOS DEL DOS MIL VEINTISEIS, DE FOLIO (12971) DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO A (12973) DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES, DEL LIBRO (161) CIENTO SESENTA Y UNO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "INMOBILIARIA GES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO [REDACTED] DE APODERADO LEGAL, 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, FINANZAS Y PLANEACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de hoy viernes treinta de enero del año dos mil veintiséis (2026), 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, [REDACTED]

[REDACTED] comparecieron bajo protesta de decir verdad: -----

-----GENERALES-----

[REDACTED] quien comparece en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada "**INMOBILIARIA GES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", manifiesta por sus generales

[REDACTED] Instituto Nacional Electoral, y a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ARRENDADORA**".-----

Asimismo, manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es **IGE051111FA4** (letras I, G, E, números cinco, uno, uno, uno, uno, letras F, A, número cuatro).-----

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 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 numero



se denominará como "EL ARRENDATARIO".
Asimismo, manifiesta que **EI PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes: **GEC950401659** (G, E, C, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve).

PERSONALIDAD

POR UNA PARTE:

quien comparece en su carácter de Apoderado Legal de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "INMOBILIARIA GES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acredita la real existencia de su representada y su personalidad con:

a) El testimonio de la escritura pública número (503) quinientos tres, de fecha (11) once de noviembre del (2005) dos mil cinco, otorgada ante la fe de la Licenciada Nelia del Pilar Pérez Curmina, Titular de la Notaría Pública número (40) Cuarenta de esta ciudad, relativa a la Constitución de la sociedad mercantil denominada "**INMOBILIARIA GES**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico (21032) veintiún mil treinta y dos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Campeche.- b) Escritura pública número (2256) dos mil doscientos cincuenta y seis, de fecha (16) dieciséis de abril del (2025) dos mil veinticinco, otorgada ante la de la Licenciada Nelia del Pilar Pérez Curmina, Titular de la Notaría Pública número Cuarenta de esta Ciudad, relativa al Poder para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada "**INMOBILIARIA GES**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** a favor

protesta de decir verdad, que su dicha personalidad, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada o limitada.

Y POR LA OTRA PARTE: 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.

"**LAS PARTES**", 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.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

I.1.- [Redacted]
de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada "**INMOBILIARIA GES**"





SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, declara que su representante es dueña y legítima propietaria del **LOCAL NÚMERO (702-B) SETECIENTOS DOS B**, en el condominio "**TORRES DE CRISTAL**", ubicado en la avenida "**RUIZ CORTÍNEZ**", en **CAMPECHE, CAMPECHE**, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR SU LADO OESTE, EN ÁNGULO MIDE (11.50 M) ONCE PUNTO CINCUENTA METROS Y COLINDA CON PASILLO Y LOCAL (703-B) SETECIENTOS TRES B; POR SU LADO ESTE MIDE (10 M) DIEZ METROS Y COLINDA CON LOCAL (701-B) SETECIENTOS UNO B; POR SU LADO SUR MIDE (4.05 M) CUATRO PUNTO CERO CINCO METROS Y COLINDA CON PASILLOS Y ÁREAS COMUNES Y POR SU LADO NORTE MIDE (6.00 M) SEIS METROS Y COLINDA FACHADA PRINCIPAL, PISO SUPERIOR COLINDA CON LOCAL (802-B) OCHOCIENTOS DOS B, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL (602-B) SEISCIENTOS DOS, CERRANDO EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE (49.35 M²) CUARENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS DE ÁREA PRIVADA Y CORRESPONDIÉNDOLE UN INDIVISO DE CERO PUNTO OCHO MIL CATORCE POR CIENTO. _____

Mismo que adquirió mediante contrato de compraventa que consta en la Escritura Pública número (116) ciento dieciséis, el día (19) diecinueve de marzo de (2010) dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Luis Pérez Cámara, Titular de la Notaría Pública número (2) Dos de este Primer Distrito Judicial del Estado, inscrito a su favor en el folio real electrónico (82952) ochenta y dos mil novecientos cincuenta y dos, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo de Campeche, con número de cuenta predial **U49147** (U, cuatro, nueve, uno, cuatro, siete), con clave catastral (0200113260020050207002) cero, dos, cero, cero, uno, uno, tres, dos, seis, cero, cero, dos, cero, cero, cinco, cero, dos, cero, siete, cero, cero, dos, en lo sucesivo "**EL LOCAL**". _____

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **Avenida Ruiz Cortines, séptimo nivel número local (702B) setecientos dos letra B, entre avenida E. Hernández y fracción B, fraccionamiento Campeche Nuevo, Código Postal (24040) veinticuatro mil cuarenta, Campeche, Campeche.** _____

I.3.- [REDACTED] de Apoderado Legal de la sociedad denominada "**INMOBILIARIA GES**" **Sociedad Anónima de Capital Variable**, conviene 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 local señalado en la declaración I.1 para uso de las **Oficinas 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.- "**LA ARRENDADORA**" da en arrendamiento "**EL LOCAL**" a que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento a "**EL ARRENDATARIO**", declarando "**EL ARRENDATARIO**", a su vez, que se tiene por recibido, a su entera satisfacción, "**EL LOCAL**" arrendado, y que las instalaciones y servicios que contiene se hallan en buenas condiciones de uso, obligándose a devolverlo a "**LA ARRENDADORA**" al término de este contrato en el mismo estado en que lo recibió. _____

SEGUNDA.- DESTINO.- "**EL LOCAL**" lo destinará "**EL ARRENDATARIO**" para uso de las **Oficinas 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 mes contado a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de enero del dos mil veintiséis (2026). _____

- **CUARTA.- RENTA.-** "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar mensualmente a "**LA ARRENDADORA**", por concepto de RENTA, la cantidad de (**\$15,121.16 M.N.**) **Son: QUINCE MIL CIENTO VEINTIUN PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS, 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 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 veinte (20) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día (01) de enero al treinta y uno (31) de enero 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 LOCAL" 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 LOCAL". _____

En el supuesto de que "EL LOCAL" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal al 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 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 del inmueble, por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que "EL LOCAL" 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 local 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 treinta (30) 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 LOCAL" 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 local 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 de "EL LOCAL" 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 local 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 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.- "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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 trescientos veinticinco (325), 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 SEXTA.- 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 local 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 SÉPTIMA.- "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



