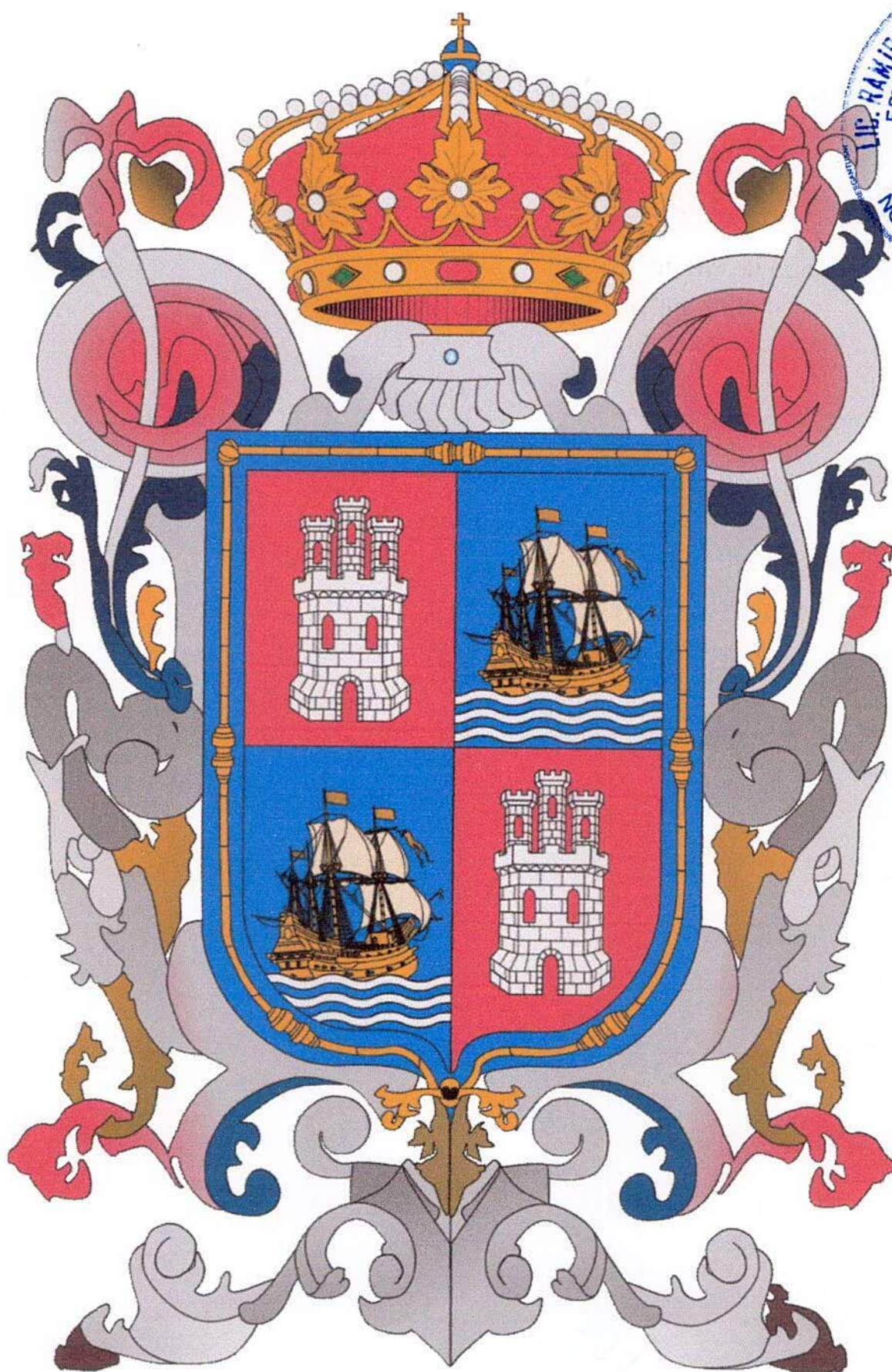


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (098/2026) NOVENTA Y OCHO DEL DOS MIL VEINTISEIS.

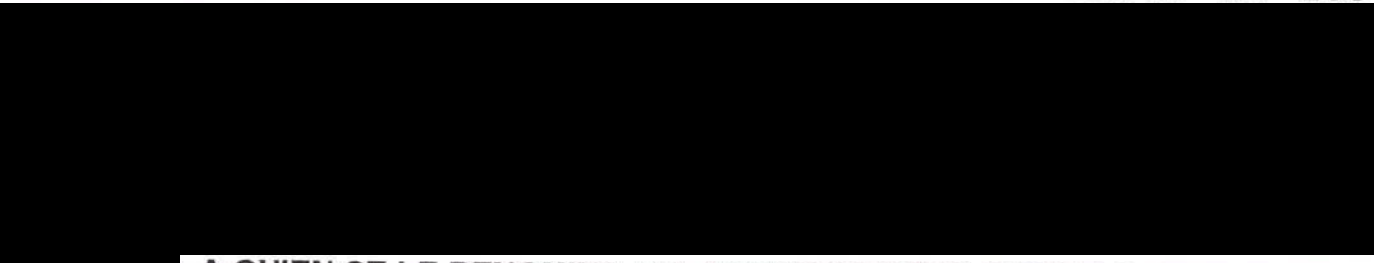
DE FECHA: 23 DE MARZO DEL 2026.

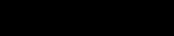
RELATIVA AL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRARON, POR UNA PARTE, [REDACTED] POR SÍ, Y EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMUN DE LA COPROPIEDAD MERCANTIL DE LOS

[REDACTED] A QUIEN SE LE DENOMINA "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, A QUIEN SE LE DENOMINA "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".

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

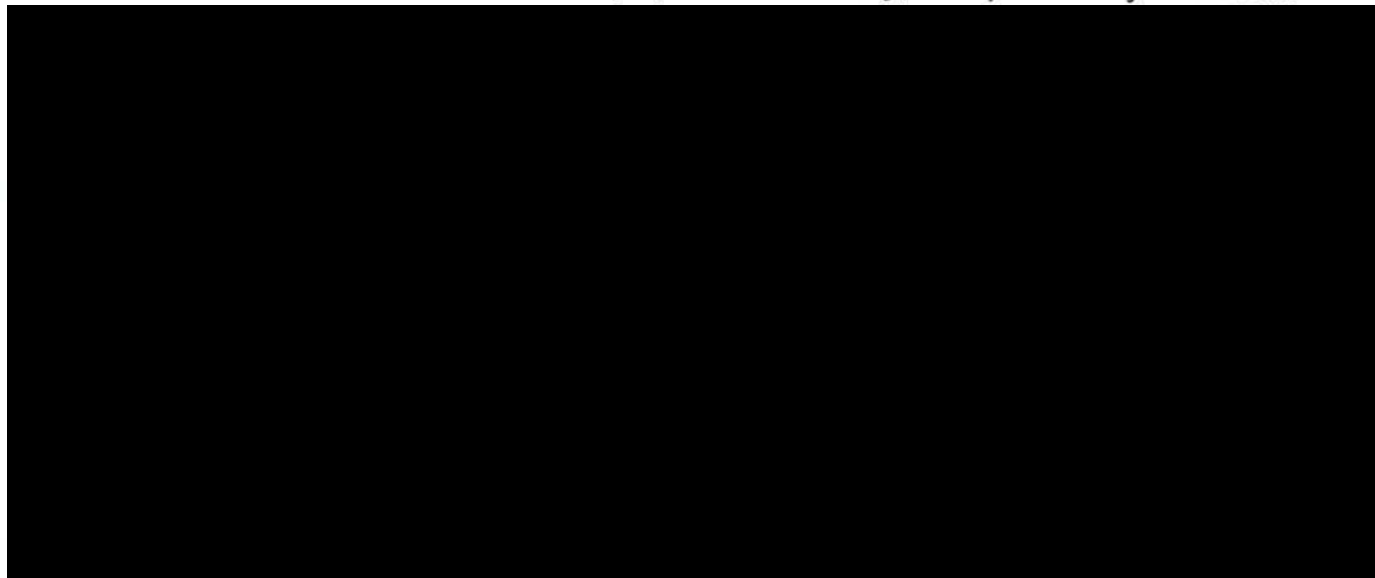


ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (098/2026) NOVENTA Y OCHO DEL DOS MIL VEINTISÉIS, DE FOLIO (013169) TRECE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE AL TRECE MIL CIENTO SETENTA, DEL LIBRO (162) CIENTO SESENTA Y DOS DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRARON, POR UNA PARTE  POR SÍ, Y EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD MERCANTIL DE LOS 

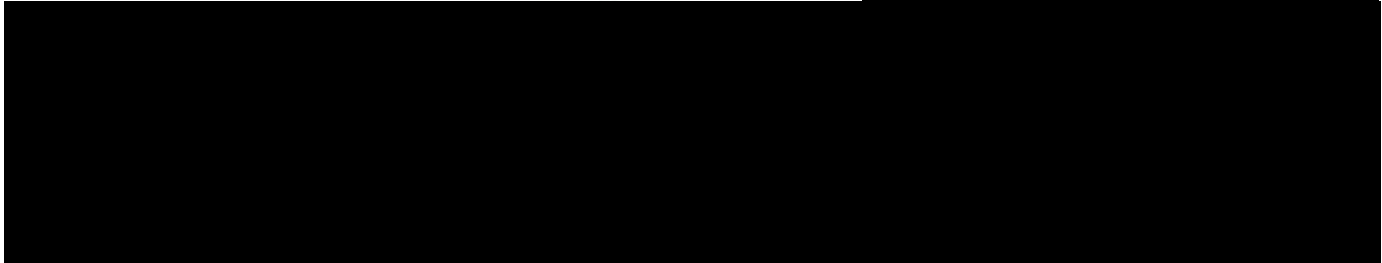
, A QUIEN SE LE DENOMINA “LA ARRENDADORA” Y POR LA OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS Y PLANEACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN SE LE DENOMINA “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 trece horas del día de hoy (23) veintitrés del mes marzo del (2026) dos mil 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, 


incurre quien declara con falsedad, bajo protesta de Ley, comparecen y declaran: --


Instituto Nacional Electoral, a quien en lo sucesivo se le ha denominado 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, manifiesta por sus generales ser: 


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 credencial para votar con clave de elector [REDACTED]

el Instituto Nacional Electoral, y a quien se le ha denominado 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, nueve). -----

-----**PERSONALIDAD**-----

"**LAS PARTES**" manifiestan que, en virtud de no haberse producido cambio alguno en la personalidad jurídica ni en la capacidad legal de las personas intervinientes respecto del contrato de arrendamiento celebrado mediante Escritura Pública número 072 (setenta y dos), de fecha 10 (diez) de marzo del año 2026 (dos mil veintiséis) pasada ante la fe del Suscrito Notario, que por este acto se modifica, es su voluntad expresa mantener en todos sus términos lo estipulado en dicho contrato, el cual ratifican íntegramente, reconociendo su plena validez y vigencia, con excepción únicamente de las modificaciones expresamente pactadas en el presente instrumento. -----

-----**DECLARACIONES**-----

PRIMERA.- "LAS PARTES" declaran que mediante Escritura Pública número 072/2026 (setenta y dos, diagonal, dos mil veintiséis), de fecha 10 (diez) de marzo del año 2026 (dos mil veintiséis), pasada ante la fe del Suscrito Notario, suscribieron el contrato de arrendamiento sobre el PREDIO URBANO MARCADO CON LOS NÚMEROS 2-A (DOS, GUIÓN, LETRA A) Y 4-A (CUATRO, GUIÓN, LETRA A) UBICADO EN LA CALLE 63 (SESENTA Y TRES) Y 8 (OCHO) DE ESTA CIUDAD, en lo sucesivo "**EL CONTRATO**".-----

SEGUNDA. - "LAS PARTES" declaran que están conformes con mantener el contenido de las declaraciones de "**EL CONTRATO**" para efectos del presente acto.

TERCERA. - "LAS PARTES" acordaron en la **CLÁUSULA CUARTA** de "**EL CONTRATO**", el concepto de RENTA conforme al contenido literal de la cláusula en comento, misma que al efecto se transcribe: -----

"**CUARTA. - RENTA. - "EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar mensualmente a "**LA ARRENDADORA**", por concepto de RENTA, la cantidad de: -----

PLANTA BAJA: \$54,244.20 M.N. (Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).

PRIMER PISO: \$62,341.14 M.N. (Son: SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON CATORCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -

SEGUNDO PISO: \$49,286.81 M.N. (Son: CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

TERCER PISO: \$68,317.94 M.N. (Son: SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

CUARTO PISO: \$34,004.92 M.N. (Son: TREINTA Y CUATRO MIL CUATRO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

Dichas cantidades son antes de impuestos, las cuales serán pagadas 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 al llenado del formato denominado "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 1 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2026 (dos mil veintiséis). -----

CUARTA. - "LAS PARTES" declaran que, por convenir a sus intereses, están de acuerdo en incrementar el pago de renta mensual y, en consecuencia, modificar la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento descrito con antelación, en los



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



términos y condiciones que se estipulan en las siguientes: -----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA. - “**LAS PARTES**” celebran la presente Escritura Pública con el propósito de modificar la cláusula cuarta de “**EL CONTRATO**”. -----

SEGUNDA. - “**LAS PARTES**” convienen modificar la Cláusula Cuarta de “**EL CONTRATO**”, para quedar como sigue: -----

CUARTA. - RENTA. - “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar mensualmente a “**LA ARRENDADORA**”, por concepto de RENTA, la cantidad de: -----

PLANTA BAJA: \$56,956.41 M.N. (Son: CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

PRIMER PISO: \$65,458.20 M.N. (Son: SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

SEGUNDO PISO: \$51,751.15 M.N. (Son: CINCUENTA UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON QUINCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

TERCER PISO: \$71,733.84 M.N. (Son: SETENTA UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

CUARTO PISO: \$35,705.17 M.N. (Son: TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

Dichas cantidades son antes de impuestos, las cuales serán pagadas 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 al llenado del formato denominado “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 1 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2026 (dos mil veintiséis). -----

TERCERA.- “LAS PARTES” acuerdan que el incremento del monto de la renta surtirá efectos de manera retroactiva a partir del día 1 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2026 (dos mil veintiséis). -----

En consecuencia “**EL ARRENDATARIO**” se obliga a pagar la diferencia entre la renta originalmente pactada y la nueva renta convenida, correspondiente al periodo comprendido entre dicha fecha y el momento en que empiece a realizarse el pago bajo la nueva renta, a partir de la formalización del presente instrumento. -----

CUARTA. - “LAS PARTES” acuerdan que, con excepción de la modificación a la cláusula cuarta de “**EL CONTRATO**”, ratifican el contenido y los términos contenidos en todas y cada una de las Declaraciones y Cláusulas de dicho contrato de arrendamiento de origen. -----

QUINTA. - “LAS PARTES” expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de esta ciudad y puerto de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, para todo caso de interpretación o incumplimiento del presente convenio, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad, presente o futuro, que pudieren tener. -----

No teniendo nada más que agregarse, “**LAS PARTES**” por sí mismas leen el presente instrumento notarial y manifiestan que están de acuerdo y que el contenido es la manifestación de sus libres voluntades y les impongo de su fuerza y valor legal, quienes enterados y conformes lo ratifican en todas y cada una de sus partes y firman para constancia. - **Doy Fe.** -----



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTUS
NOTARIO PÚBLICO No. 19
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (072/2026) SETENTA Y DOS DEL DOS MIL
VEINTISEIS, DE FOLIO (13087) TRECE MIL OCHENTA Y SIETE A (13090)
TRECE MIL NOVENTA, DEL LIBRO (162) CIENTO SESENTA Y DOS, DEL
PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED]
[REDACTED] POR SÍ, Y EN SU CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD MERCANTIL DE LOS

[REDACTED]

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “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, 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 catorce horas del día de hoy diez 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

[REDACTED]

decir verdad: -----

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

[REDACTED]

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, manifiesta por sus generales ser:

[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]
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

POR UNA PARTE: [REDACTED]

quien comparece por sí y en su carácter de representante común de la

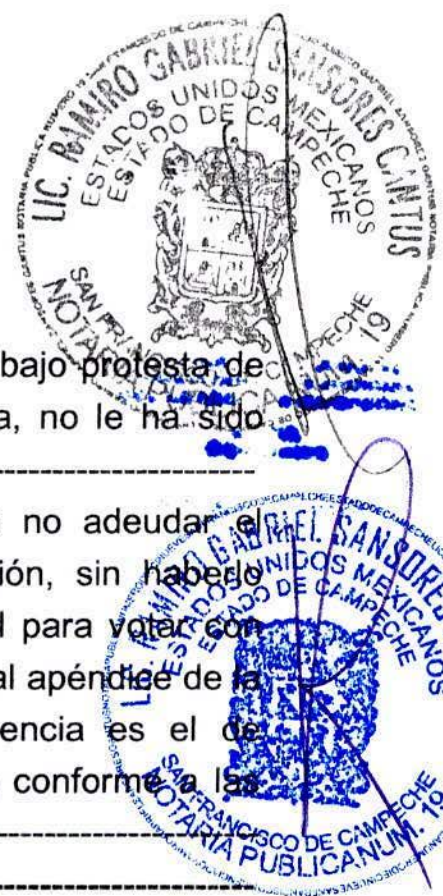
[REDACTED] acredita dicha personalidad con el testimonio

del acta número 2395 (dos mil trescientos noventa y cinco), de fecha 8 (ocho) de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés), consistente en la protocolización de un convenio modificatorio al contrato de copropiedad de fecha treinta de diciembre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Sustituto, por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaria Pública número 24 (Veinticuatro) de este Primer Distrito Judicial del Estado, que en su parte conducente a la letra dice: **"CUARTA. Los copropietarios convienen expresamente en designar a** [REDACTED]

[REDACTED] como representante común para efectos fiscales de la presente copropiedad, y quien figurará con su firma y registro ante las Autoridades Federales, Estatales, Municipales, Del Trabajo y Del Seguro Social..." **"QUINTA. Las partes también convienen que ocupará la administración la señora Lorena del Rosario Lavalle Pinzón y tendrá a su cargo la negociación y firma de los contratos de arrendamiento del negocio..."**

Manifestando la propia 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.

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 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 (letra 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. -----

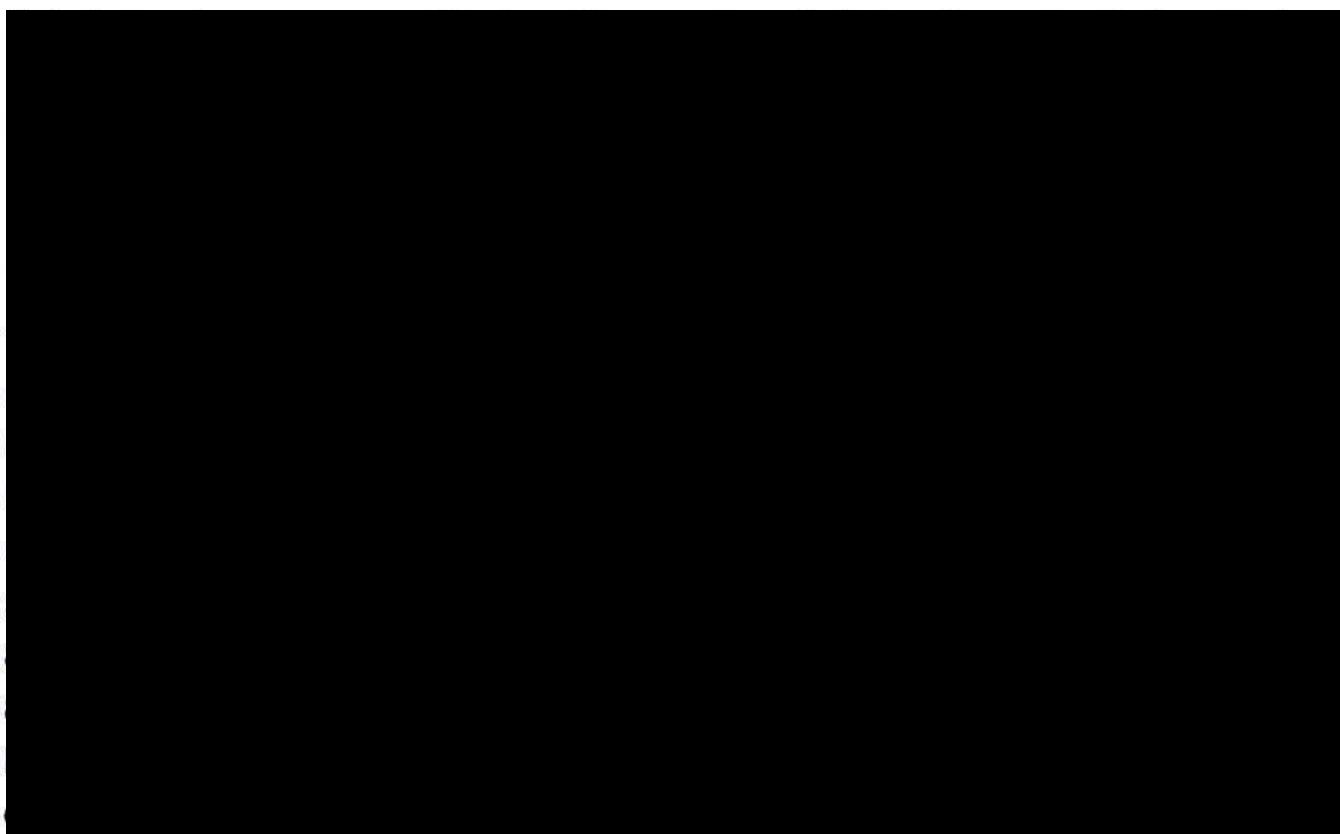
Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto, se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática, debidamente cotejada, agrego 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: -----

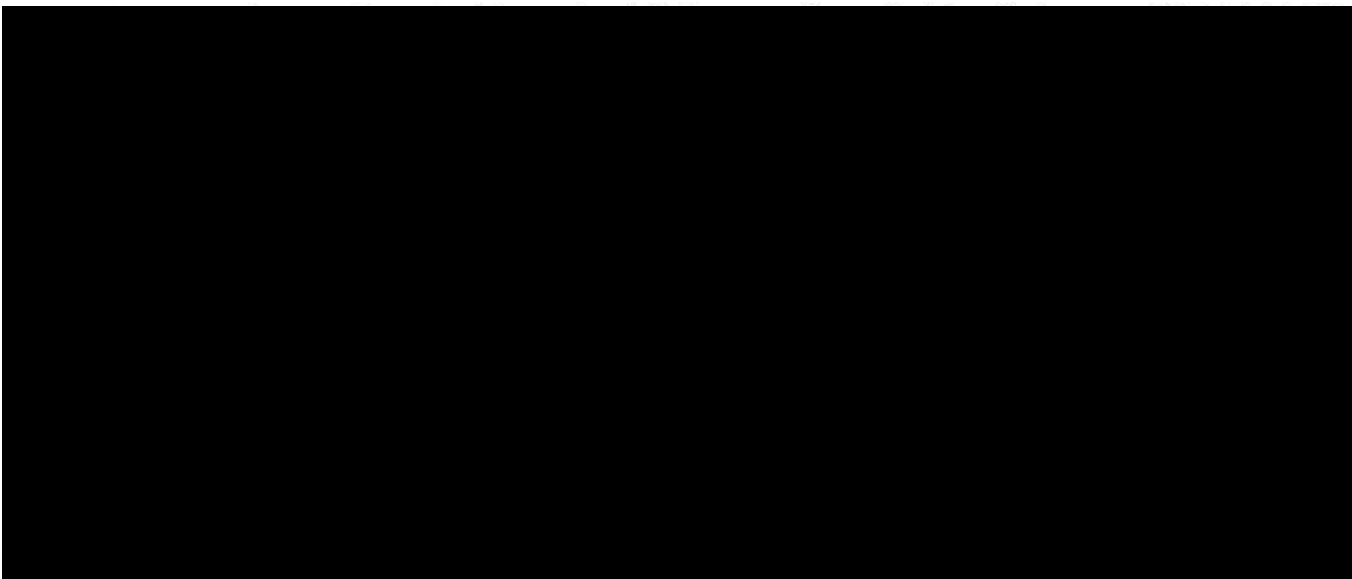
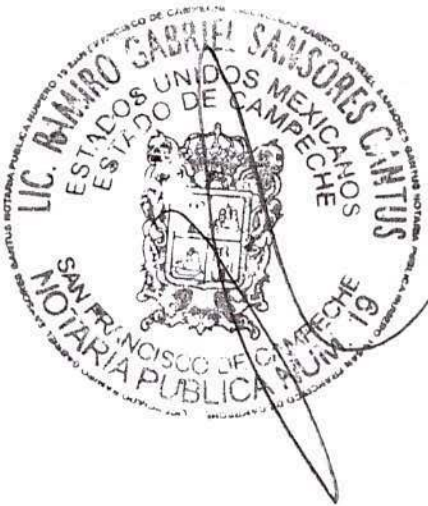
DECLARACIONES

I.- Declara "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- [REDACTED] declara que ella y sus representados son dueños y legítimos copropietarios del bien inmueble descrito como: **PREDIO URBANO MARCADO CON LOS NÚMEROS 2-A (DOS-LETRA A) Y 4-A (CUATRO-LETRA A) UBICADO EN LA CALLE 63 (SESENTA Y TRES) Y 8 (OCHO) DE ESTA CIUDAD**, con las medidas y colindancias siguientes: QUE EN EL MENCIONADO PREDIO HAN CONSTRUIDO UN EDIFICIO PARA OFICINAS QUE CONSISTEN EN SÓTANO PLANTA BAJA Y CUATRO PISOS DE SERVICIOS DEBIDAMENTE EQUIPADOS PARA SU COMETIDO TODA LA CONSTRUCCIÓN HECHA DE MATERIAL DE CONCRETO, LADRILLOS DE TERRAZO Y VENTANALES, QUE AL ESTE O FRENTE MIDE 29.50 M. (VEINTINUEVE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS) Y COLINDA CON LA CALLE 63 (SESENTA Y TRES), AL OESTE O FONDO MIDE 27. 80 M. (VEINTISIETE METROS OCHENTA CENTÍMETROS) Y COLINDA CON PREDIO DE [REDACTED] Y CALLE 8 (OCHO), AL SUR O LADO DERECHO MIDE 43.50 M. (CUARENTA Y TRES METROS Y CINCUENTA CENTÍMETROS) Y COLINDA [REDACTED] Y AL NORTE O LADO IZQUIERDO MIDE 44.50 M. (CUARENTA Y CUATRO METROS Y CINCUENTA CENTÍMETROS) Y COLINDA CON CALLE 8 (OCHO) Y CIERRA EL PERÍMETRO, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**". -----

Que "**EL INMUEBLE**" lo adquirieron mediante Escritura Pública número 228 (doscientos veintiocho) de 29 (veintinueve) de diciembre de 2015 (dos mil quince), pasada ante la fe del Licenciado Ermilo Ortega Salinas, Notario Público del Estado, en ejercicio, encargado de la Notaría Pública número 33 (treinta y tres) de este Primer Distrito Judicial del Estado, por impedimento temporal de su Titular, relativa a la protocolización de los inventarios y avalúos del juicio sucesorio testamentario [REDACTED] y adjudicación de los activos inmobiliarios. -----





I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **calle 63 (sesenta y tres), números 2-A (dos letra A) y 4-A (cuatro letra A), por calle 8 (ocho), colonia Centro, Código Postal 24000 (veinticuatro mil), San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.** -----

I.3.- Que [REDACTED] en su carácter de copropietaria y representante común de la Copropiedad Mercantil, 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 sobre el predio señalado en la declaración I.1 de este instrumento, 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**" celebran el presente Contrato, sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "**LA ARRENDADORA**" da en arrendamiento "**EL INMUEBLE**" a 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 se hallan en buenas condiciones de uso, obligándose "**EL ARRENDATARIO**" a devolverlos a "**LA ARRENDADORA**" en el mismo estado en que lo recibió al término de este contrato. -----

SEGUNDA.- "**EL INMUEBLE**" lo destinará "**EL ARRENDATARIO**" para uso de 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 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: -----
Planta baja: **\$54,244.20 M.N.** (Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

Primer piso: **\$62,341.14 M.N.** (Son: SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON CATORCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). --
Segundo piso: **\$49,286.81 M.N.** (Son: CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

Tercer piso: **\$68,317.94 M.N.** (Son: SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----



Cuarto piso: **\$34,004.92 M.N.** (Son: TREINTA Y CUATRO MIL CUATRO CIENTOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). -----

Dichas cantidades son antes de impuestos, las cuales serán pagadas 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 al llenado del formato denominado "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 1 (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, 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 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 predio.-----

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 **"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 el presente contrato, sin necesidad de resolución judicial, 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 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 las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche, vigentes al momento de la firma del presente contrato.-----

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”: [REDACTED]

“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 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

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

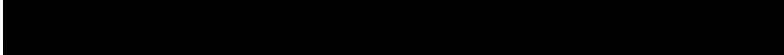


“EL ARRENDATARIO” será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Impuesto Sobre Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con 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 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 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 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 diez días del mes de marzo del dos mil 2026 (veintiséis).- **Doy Fe.** -----

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

AUTORIZACIÓN. - Hoy diez 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, acreditamiento de personalidad 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 DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. -



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO Núm. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -