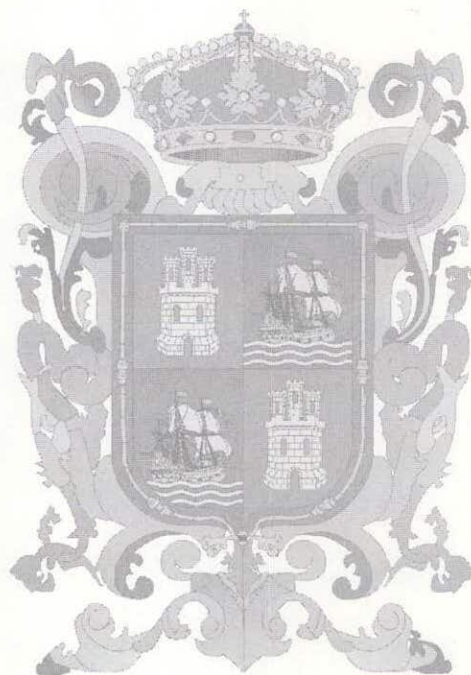


Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204/2026)

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE ABRIL DE 2026.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA CIUDADANA [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA"; Y, POR 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", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES".- CONSTE.

EXPEDIDO: VEINTIUNO (21) DE ABRIL DE 2026.

TOMO: XXX

FOLIOS: 2789 AL 2791

San Francisco de Campeche, Campeche

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: DOSCIENTOS CUATRO (204/2026). - TOMO XXX (30) TREINTA. - FOLIOS: 2789 AL 2791 (DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE AL DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO). -----

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA"; Y, POR 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", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES".- CONSTE. -----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **trece horas (13:00hrs.)** del día de hoy **martes veintiuno (21)** del mes de **abril** 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]

a quién en 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]

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]

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

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 y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de

COTEJADO



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

2

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. - DECLARA "LA ARRENDADORA": - - - -

I.1.- [REDACTED] declara que es legítima propietaria del predio que se describe a continuación: SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 10 (DIEZ) DE LA MANZANA 11 (ONCE) DE LA ZONA 1 (UNO) DEL POBLADO DE XPUJIL, MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, ESTADO DE CAMPECHE, CON UNA SUPERFICIE DE 1,498.00 M2 (MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE MIDE 42.11 M. (CUARENTA Y DOS METROS ONCE CENTÍMETROS) Y COLINDA CON SOLAR 11 (ONCE), AL SURESTE MIDE 45.16 M. (CUARENTA Y CINCO METROS DIECISÉIS CENTÍMETROS) Y COLINDA CON SOLAR 9 (NUEVE), AL SUR MIDE 25.99 M. (VEINTICINCO METROS NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS) Y COLINDA CON CALLE FELIPE ÁNGELES, AL OESTE MIDE 46.05 M. (CUARENTA Y SEIS METROS CINCO CENTÍMETROS) Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE. CERRANDO EL PERÍMETRO, en lo sucesivo "EL INMUEBLE" - - - -

Que lo adquirió mediante el Título de Propiedad número 000000014797 (cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, uno, cuatro, siete, nueve, siete) de fecha 23 (veintitrés) de diciembre del año 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), emitido por la Lic. Ana Ortiz de Montellano Nolasco, Delegado del Registro Agrario Nacional. - - - -

Que se encuentra inscrito a su favor bajo el folio real electrónico 39473 (treinta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con cuenta U78 (letra U, números siete, ocho) y clave 0400201009000100201301994000000 (cero, cuatro, cero, cero, dos, cero, uno, cero, cero, nueve, cero, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, uno, tres, cero, uno, nueve, nueve, cuatro, cero, cero, cero, cero, cero, cero) - - - -

I.2.- Que de acuerdo con el Comprobante Dominial Catastral, actualmente se describe la dirección como: Calle Silvituk, número sin número, entre Balakbal y Becan, colonia Aviación, código postal: 24640 (veinticuatro mil seiscientos cuarenta), Xpujil, Municipio de Calakmul, 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 declaración I.1 de este instrumento, para uso de la Oficina Recaudadora y de Servicios al Contribuyente de Calakmul, 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. - "LA ARRENDADORA" 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



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

3



condiciones de uso, mismos que se obliga a devolver al término de este contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió. -----

SEGUNDA. - DESTINO.- "EL ARRENDATARIO" destinará "EL INMUEBLE" para uso de la Oficina Recaudadora y de Servicios al Contribuyente de Calakmul, 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 "LA ARRENDADORA", por concepto de RENTA, la cantidad de \$4,400.00 M.N (Son: Cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 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 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 periodo 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. - "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, 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 "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 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. -----

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 "LA ARRENDADORA". Asimismo, "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir, ni almacenar en el bien arrendado, materiales, ni artículos inflamables, corrosivos, explosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA. - DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO. - "EL ARRENDATARIO" deberá notificar a "LA ARRENDADORA" 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 "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,

COTEJADO



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

4

liberando así a **"LA ARRENDADORA"** 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. - **"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 la **Oficina Recaudadora y de Servicios al Contribuyente de Calakmul, 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. - FALLECIMIENTO DE LA ARRENDADORA: En 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. - LEGISLACIÓN APLICABLE. **"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: -----

"LA ARRENDADORA": [REDACTED]

"EL ARRENDATARIO": Calle 8 (ocho), número 325 (trescientos veinticinco), 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 para 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 **"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



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

5

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 hábiles, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

DÉCIMA OCTAVA. - RENUNCIA DE DERECHOS Y VOLUNTAD DE LAS PARTES: **"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 anulen, vicien o 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 en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que lei integramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **veintiuno (21)** del mes de **abril** del año **2026 (dos mil veintiséis)**. - Doy Fe. -----

----- Firma ilegible. -- Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Firma ilegible.- Dra. Etna Arceo Baranda. -- Firma ilegible. - Sello de autorizar. -----

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, **veintiuno (21)** del mes de **abril** del año **2026 (dos mil veintiséis)**.- Doy Fe. - Dra. Etna Arceo Baranda. - Sello de autorizar. -----

DEL APÉNDICE: -----

DOCUMENTO Y FOLIO #01 CSF DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE.

DOCUMENTO Y FOLIO #02 COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y CSF DEL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.

DOCUMENTO Y FOLIO #03 COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, CSF DE -----

DOCUMENTO Y FOLIO #04. COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC, IMPUESTO PREDIAL 2026.

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para ----- **"LA ARRENDADORA" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en 11 fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **21** del mes de **abril** del año **dos mil veintiséis (2026)**.- Doy Fe. -----


DRA. ETNA ARCEO BARANDA.
Céd. Prof. 1126766
