



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (5232).-----

TOMO: TRESCIENTOS VEINTISIETE (327).-----

FOLIOS: 40648 A 40650.-----

RELATIVA.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL
[REDACTED] **POR SI Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL**
[REDACTED] **A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE**
DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", 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 SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS
PARTES"-----

---- En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 11:00 once horas del día de hoy **lunes veintitrés de marzo de 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:-----

[REDACTED] **quien comparece por su propio y personal derecho y**
en su carácter de Apoderado Legal [REDACTED] **manifiesta**
por sus generales ser: [REDACTED]

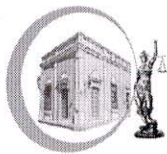


Nacional Electoral, y a quien en lo sucesivo se les denominará como "EL ARRENDADOR".-----
Asimismo, manifiesta que [REDACTED] **tiene como Registro**
Federal de Contribuyentes **GOCJ500506L25** (G, O, C, J, cinco, cero, cinco, cero, seis, L, dos, cinco).-----

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

[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

[REDACTED]
Electoral, y a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".-----



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

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 su propio y personal derecho y en su carácter de Apoderado Legal [REDACTED] acreditando su personalidad con el testimonio de la Escritura pública número (989) novecientos ochenta y nueve de fecha (10) diez de octubre del (2022) dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Público Sustituto por impedimento temporal de su titular Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio de la Notaría Pública número Veinticuatro del Estado, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado que otorga el [REDACTED] Manifestando el propio compareciente, bajo 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 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. ----

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, 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 "EL ARRENDADOR" QUE: -----

I.1.- [REDACTED] quien comparece por si, y en su carácter de Apoderado Legal que su representado es dueño y legítimo propietario del bien inmueble que se describe a continuación: PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO (292) DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS, UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, ENTRE CALLE PROLONGACIÓN PEDRO MORENO Y CALLE CERRADA DE LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO DEL FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS (II) DOS, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL **NORTE** MIDE (69.03 M) SESENTA Y NUEVE



PUNTO CERO TRES METROS Y COLINDA CON AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO; AL **SUR** MIDE (53.98 M) CINCUENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS Y COLINDA CON PREDIO NÚMERO (2) DOS DEL FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS (II) DOS; AL **ESTE** MIDE (20.03 M) VEINTE PUNTO CERO TRES METROS Y COLINDA CON CALLE CERRADA DE LÓPEZ PORTILLO; Y AL **SUROESTE** MIDE (24.66 M) VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE INDUSTRIA EMBOTELLADORA Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE (1,226.09 M2) UN MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS, en lo sucesivo **“EL INMUEBLE”**, mismo que adquirió mediante escritura pública número (149) ciento cuarenta y nueve de fecha (3) tres de agosto del (2018) dos mil dieciocho, pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruíz Ortégón, Notaria Pública del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número cuatro del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche. -----

Asimismo, que **“EL INMUEBLE”** se encuentra inscrito a su favor en el folio real electrónico (533407) quinientos treinta y tres mil cuatrocientos siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo de Campeche, con número de cuenta predial (U92997) letra U, números nueve, dos, nueve, nueve, siete, con clave catastral (0200113490010380000000) cero, dos, cero, cero, uno, uno, tres, cuatro, nueve, cero, cero, uno, cero, tres, ocho, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero.-----

I.2.- De acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: avenida José López Portillo, número (292) por calle cerrada de la López Portillo, Fraccionamiento Arboleda (II) dos, código postal (24093) veinticuatro mil noventa y tres, San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

I.3.-

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 Comisión de Conciliación y Arbitraje Médico, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Salud de la Administración Pública del Estado de Campeche.**-----

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

-----CLAU S U L A S-----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- **“EL ARRENDADOR”** da en arrendamiento **“EL INMUEBLE”** a **“EL ARRENDATARIO”**, declarando **“EL ARRENDATARIO”**, a su vez, que se da por recibido, a su entera satisfacción. Además, **“EL ARRENDATARIO”** declara que **“EL INMUEBLE”** arrendado, las instalaciones y servicios que contiene se hallan en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolver al término de este contrato a **“EL ARRENDADOR”**, en el mismo estado en que lo recibió.-----

SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO” destinará **“EL INMUEBLE”** para uso de las **Oficinas de la Comisión de Conciliación y Arbitraje Médico, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Salud de la Administración Pública del Estado de Campeche.**-----

TERCERA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato de arrendamiento será de un **(01)** año, contado a partir del uno **(01)** de enero al treinta y uno **(31)** de diciembre del año dos mil veintiséis **(2026)**.-----

CUARTA.- RENTA.- **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a pagar mensualmente a **“EL ARRENDADOR”**, por concepto de RENTA, la cantidad de **\$31,278.00 (Son: treinta y un mil doscientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de





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

transferencia bancaria a la cuenta que **"EL ARRENDADOR"** tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los veinte (20) primeros días de cada mes, durante el período comprendido entre el día (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiséis (2026). -----

QUINTA.- DE LA FACTURACIÓN.- **"EL ARRENDADOR"** enviará a **"EL ARRENDATARIO"**, el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, 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 diez (10) 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 obligadas a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.-----

SÉPTIMA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- **"EL ARRENDATARIO"** podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de **"EL INMUEBLE"** objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de **"EL INMUEBLE"**.-----

En el supuesto de que **"EL INMUEBLE"** requiera de alguna modificación a su estructura, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, **"EL ARRENDATARIO"** deberá informarle a **"EL ARRENDADOR"** 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 **Comisión de Conciliación y Arbitraje Médico del Estado de Campeche**, será la resguardante de **"EL INMUEBLE"**, por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que se requieran. -----

NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar, en todo o en parte, el bien objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- **"EL ARRENDATARIO"** deberá notificar a **"EL ARRENDADOR"** la renovación o terminación del presente contrato con treinta (30) días hábiles de anticipación, por lo que, en caso de que no se renueve, **"EL ARRENDATARIO"** entregará completamente **"EL INMUEBLE"** arrendado a **"EL ARRENDADOR"**, y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término referido, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso.-----

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de **"EL ARRENDATARIO"**, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, liberando así a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier responsabilidad o 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.- "EL ARRENDADOR" podrá, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) "EL ARRENDATARIO" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----
- b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. -----
- c) Cuando durante la vigencia del contrato "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. -----
- d) En general, por el incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----
- e) En los demás casos que determine la Ley. -----

"EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "EL ARRENDADOR", por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las **Oficinas de la Comisión de Conciliación y Arbitraje Médico, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Salud de la Administración Pública del Estado de Campeche**. -----
- b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----
- c) En los demás casos que le sobrevengan a "EL ARRENDATARIO". -----

El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. -----

DÉCIMA TERCERA. - En el caso de fallecimiento de "EL ARRENDADOR", se dispondrá lo establecido en el artículo (2306) dos mil trescientos seis del Código Civil del Estado de Campeche vigente. -----

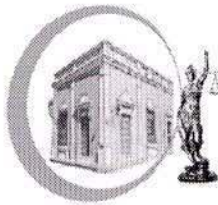
DÉCIMA CUARTA.- "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es materia de arrendamiento inmobiliario, por lo que para su interpretación, ejecución y cumplimiento, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche vigente. -----

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- "LAS PARTES" señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en: -----

"EL ARRENDADOR":

EL ARRENDATARIO: Calle Ocho (8), número trescientos veinticinco (325), entre avenida Circuito Baluartes y calle sesenta y tres (63), colonia Centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal veinticuatro mil (24000). -----
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



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

presente cláusula cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por válida.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- “EL ARRENDATARIO” y “EL ARRENDADOR” son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que **“EL ARRENDATARIO”** será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a sacar en paz y a salvo a **“EL ARRENDADOR”** 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.- “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 **veintitrés de marzo de dos mil veintiséis.** - Doy Fe.

---**NOTA PRIMERA:-** Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, Al día veintitrés del mes de marzo de dos mil veintiséis. - Doy Fe.

DEL APÉNDICE

DOCUMENTO UNO:- Es un nombramiento.

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

---Es igual a su matriz existente en el Protocolo y Apéndice de la Notaria Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, a mi cargo a que me remito y

y **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer y segundo testimonio en su orden de la presente escritura en cuatro (4) folios útiles debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día veintiséis del mes de marzo de dos mil veintiséis. Doy Fe.

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO

CED. PROF. 2526636