



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO (5238).

TOMO: CCCXXVII (TRESCIENTOS VEINTISIETE)

FOLIO: 040667-040668

RELATIVO.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL
[REDACTED] COMO "EL ARRENDADOR", Y, POR OTRA PARTE,
EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL
ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS Y
PLANEACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL
ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".---

---En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 10:00 diez horas del día de hoy **martes veinticuatro de marzo de dos mil (2026) veintiséis**, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **(16) DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron: -----

POR UNA PARTE:

[REDACTED]

y de paso por esta ciudad, y a quien en lo sucesivo se le designará como **"EL ARRENDADOR"**.-----

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]

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]

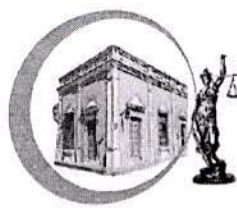
denominará como **"EL ARRENDATARIO"**.-----

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





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

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":-----

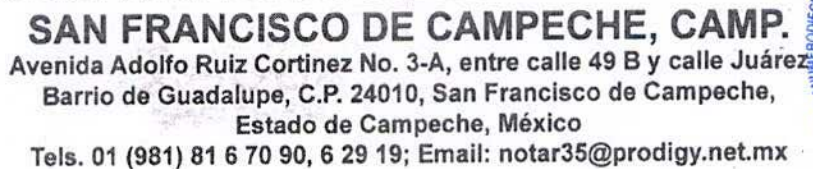
I.1.- [REDACTED] declara que es comodatario del **PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE (21) VEINTIUNO, NÚMERO (112) CIENTO DOCE ENTRE CALLE (18) DIECIOCHO Y CALLE (16) DIECISÉIS EN LA COLONIA SAN ANTONIO EN HECELCHAKÁN, CAMPECHE**, que tiene las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE QUE ES SU FRENTE, MIDE (10.35 M) DIEZ METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE (21) VEINTIUNO DE SU UBICACIÓN; AL ESTE MIDE PRIMERAMENTE DE NORTE A SUR (23.70 M) VEINTITRÉS METROS SETENTA CENTÍMETROS, HACE UN QUIEBRE DE OESTE A ESTE Y MIDE (8.20 M) OCHO METROS VEINTE CENTÍMETROS Y ESTAS MEDIDAS COLINDAN CON LA FRACCIÓN PARTE RESTANTE PROPIEDAD [REDACTED] Y POR ÚLTIMO QUIEBRA HACIA EL SUR Y MIDE (13.20 M) TRECE METROS CON VEINTE CENTÍMETROS Y COLINDA CON PREDIO [REDACTED] AL SUR QUE ES SU FONDO, MIDE (16.30 M) DIECISÉIS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PREDIO [REDACTED] Y AL OESTE MIDE, (36.15 M) TREINTA Y SEIS METROS CON QUINCE CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE DIECIOCHO (18) DE SU UBICACIÓN, CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO**, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**. -----

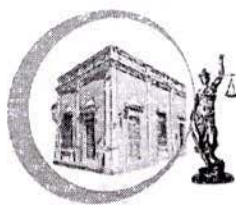
Lo anterior lo acredita con el testimonio de la Escritura Pública número (259) doscientos cincuenta y nueve, de fecha (4) de abril del año (2022) veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Rosado, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública número (16) dieciséis del Primer Distrito Judicial del Estado. -----

Asimismo que **"EL INMUEBLE"**, se encuentra inscrito, la nuda propiedad a favor [REDACTED]

[REDACTED] de fojas (165) ciento sesenta y cinco a (169) ciento sesenta y nueve, del Tomo (LXXXII) ochenta y dos romano, Libro y Sección II (segunda), con la inscripción (I) primera, número (17336) uno, siete, tres, tres, seis), con folio Real Electrónico (157998) ciento cincuenta y siete mil novecientos noventa y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del







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

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 la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal al que está destinado el mismo, **"EL ARRENDATARIO"** deberá informarle a **"EL ARRENDADOR"** para que éste 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 Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche será la resguardante del inmueble, por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que **"EL INMUEBLE"** requiera. -----

NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. -----

"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 **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"**, y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso.-----

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de **"EL ARRENDATARIO"**, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, liberando así a **"EL ARRENDADOR"** 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. - **"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 Dirección General para**



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



el Desarrollo Regional Participativo Zona Norte A, de la Secretaría de Gobierno 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 de lo establecido en el artículo (2306) dos mil trescientos seis del Código Civil del Estado de Campeche vigente.

DÉCIMA CUARTA.- DISPOSICIONES ESTATALES Y/O MUNICIPALES.- "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche 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.- DE LAS NOTIFICACIONES.- "LAS PARTES" señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en:

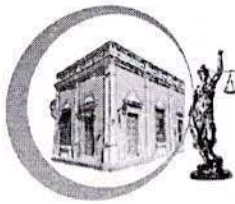
"EL ARRENDADOR":

"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 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 cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle.





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

DÉCIMA OCTAVA. 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 lo 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 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 veinticuatro de marzo del año dos mil veintiséis. - Doy Fe. -----

--- hspc -----

FIRMAS Y RUBRICAS

--- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-** [REDACTED] - Firmas.- Ante Mí: -----

Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario. -----

AUTORIZACIÓN

--**NOTA PRIMERA**:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo los veinticuatro días 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. -----

TESTIMONIO

Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito para [REDACTED] y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura consistente en cinco (5) fojas debidamente cotejadas y firmadas, en dos ejemplares, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veinticuatro días de marzo de dos mil veintiséis.- Doy Fe -----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO

CED. PROF.: 2526636

SE ELIMINAN 26 RENGLONES POR CONTENER INFORMACIÓ'N CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3 FRACCIÓ'N XXI, 107 Y 112 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓ'N DEL ESTADO DE CAMPECHE; 1, 3 FRACCIÓ'N XXI, 65 FRACCIÓ'N XXVI INCISO B Y 115 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓ'N PÚBLICA.