

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



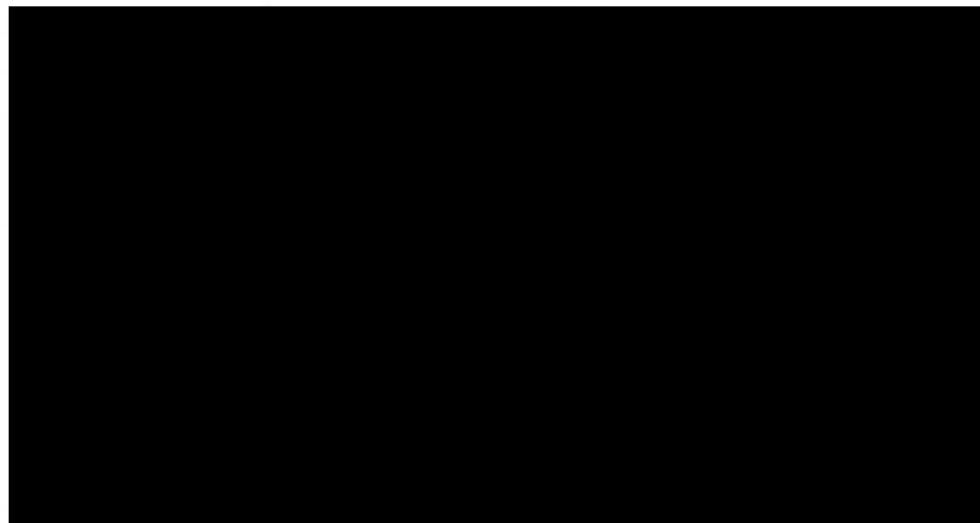
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (3684).-----

TOMO CCXCVI (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS).-----

FOLIO:035036 -035038.-----

RELATIVO.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL
[REDACTED] **COMO "LA ARRENDADORA", Y, POR LA**
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 Y FINANZAS 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, capital del Estado de Campeche, de los
Estados Unidos Mexicanos, siendo las 14:00 catorce horas del día de hoy **martes once**
de marzo de dos mil veinticinco, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO**
ROSADO, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número
DIECISÉIS de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:-----



COPIADO

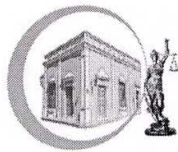
sucesivo se le designará como **"LA ARRENDADORA"**.-----

Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien comparece en
representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de
Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de
Campeche,



[REDACTED] con domicilio en la calle ocho (8),
número ciento cuarenta y nueve (149), entre calles sesenta y uno (61) y sesenta y tres
(63), colonia Centro, código postal veinticuatro mil (24000) de esta Ciudad, y se
identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector numero

[REDACTED] 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**, comparece en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas 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 veintidós (2022), 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; dos (2), tres (3), trece (13), fracción octava (VIII), quince (15), veintidós (22), apartado A (letra A), fracción segunda (II), y veintiocho (28), fracciones trigésima segunda (XXXII), cuadragésima séptima (XLVII) y sexagésima primera (LXI) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos (4) cuatro, trece (13) y catorce (14), fracciones quinta (V), décima quinta (XV), trigésima segunda (XXXII), trigésima tercera (XXXIII) y quincuagésima séptima (LVII) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas 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. -----

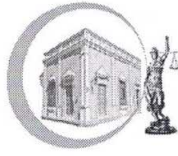
Los comparecientes capaces para el acto, quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura, declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un predio urbano; [REDACTED] como "**LA ARRENDADORA**" y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado como se ha dicho como "**EL ARRENDATARIO**", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

DECLARACIONES

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

I.1.- [REDACTED]

PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE VEINTIUNO, NUMERO CIENTO DOCE ENTRE CALLE DIECIOCHO Y CALLE 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 DEL [REDACTED] Y POR ÚLTIMO QUIEBRA HACIA EL SUR Y MIDE (13.20 M) TRECE METROS CON VEINTE CENTÍMETROS Y COLINDA CON PREDIO DEL [REDACTED] AL SUR QUE ES SU FONDO, MIDE (16.30 M) DIECISÉIS**



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



METROS CON TREINTA CENTÍMETROS Y [REDACTED]
[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". -----

[REDACTED]

ciento sesenta y cinco a (169) ciento sesenta y nueve, del Tomo (LXXXII) ochenta y dos romano, Libro y Sección Segunda, con la inscripción I (uno romano), número 17336 (números uno, siete, tres, tres, seis), con folio Real Electrónico 157998 (números uno, cinco, siete, nueve, nueve, ocho) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

I.2.- [REDACTED] de "EL INMUEBLE", de conformidad con la escritura pública número (259) doscientos cincuenta y nueve de fecha (4) cuatro de abril de (2022) dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Rosado, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaria Pública número (16) dieciséis del Primer Distrito Judicial del Estado. -----

I.3.- [REDACTED] con el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas 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 las Oficinas de la Dirección General para el Desarrollo Regional Participativo Zona Norte A, de la Secretaría de Gobierno 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: "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" 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 lo ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que lo recibió.-----

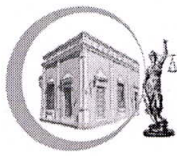
SEGUNDA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las Oficinas de la Dirección General para el Desarrollo Regional Participativo Zona Norte A, de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche.-

TERCERA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por (01) un año, contado a partir del 01 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).-----

CUARTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$9,192.75 (Son: NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS 75/100 MONEDA NACIONAL) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL ARRENDADOR" con base en la información proporcionada en el formato abonos a



COTEJADO



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 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).-----

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, al 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 con 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, y en todo caso dará aviso por escrito a "EL ARRENDADOR", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE". -----

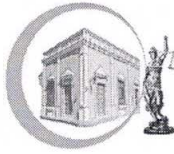
-En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "EL ARRENDADOR" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias en caso de que la omisión 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 el 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



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



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 la **Oficina de la Dirección General para 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 lo establecido en el artículo 2306 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.-----

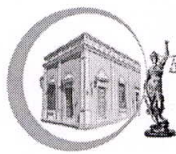
DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

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": [REDACTED]



COTEJADO



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

En caso de no atender las notificaciones por los medios proporcionados, la Secretaría de Administración y Finanzas realizará avisos.-----

"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).-----

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 la única 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.-----

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.-----

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 once de marzo de dos mil veinticinco. - Doy Fe.-----

-- Hspc*-----

-----**FIRMAS Y RUBRICAS**-----

---**JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.**----- 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 once días del mes de marzo de dos mil veinticinco.- Doy Fe.-----

-----**DEL APÉNDICE**-----

DOCUMENTO UNO:- Son las identificaciones de los comparecientes.-----

DOCUMENTO DOS:- Es un nombramiento.-----

-----**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 y para [REDACTED] y **"EL PODER**



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entr: 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



EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE expido hoy primer testimonio de la presente escritura en seis (6) folios debidamente cotejados y firmados, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintiséis días de marzo de dos mil veinticinco - Doy Fe. -----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.

R.F.C.: MARA730911DA0.

CED. PROF.: 2526636



UG'GNKO R'CP '55'TGP I NQP GURQT'EQP VGP GT'R HQTO CEK P 'EQPEK'GTFC'EQO Q'EQPH'GPEKN.F'G'EQPHQTO R'CF "EQP
NQ'GUVCDNGE R'Q'GP 'NQUCTV'EWNQU3."5"HTCEEK P "ZZK"333"1 "33: "F'G'NC"NGI "F'G"VTCPU RCTGPEK"1 "CEEQU"CN"
R'HQTO CEK P 'F'GN'GUVCF'Q'F'G'E'CORGEJ G-3."5"HTCEEK P "ZZK"92'HTCEEK P "ZZX"K'PEKQ'D1 "338'F'G'NC'NGI '1 GP'GTC'N'F'G'
VTCPU RCTGPEK"1 "CEEQU"CN "R'HQTO CEK P 'R-DNECO'