

NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (115/2025) CIENTO QUINCE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

DE FECHA: 24 DE MARZO DEL 2025.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE [REDACTED] DENOMINADA "AFIANZA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO MARCOS MIGUEL CASTRO SANCHEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, COMO "LA ARRENDADORA", Y, POR OTRA PARTE, 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, COMO "EL ARRENDATARIO". -----

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 (115/2025) CIENTO QUINCE DEL DOS MIL VEINTICINCO, DE FOLIO (11739) ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE A (11742) ONCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS, DEL LIBRO (152) CIENTO CINCUENTA Y DOS, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED]

[REDACTED] DENOMINADA "AFIANZA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO MARCOS MIGUEL CASTRO SANCHEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", Y, POR OTRA PARTE, 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, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, siendo las nueve horas del día de hoy lunes veinticuatro de marzo del año dos mil veinticinco, 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, con residencia en la [REDACTED]

[REDACTED] con [REDACTED]
[REDACTED] y con domicilio [REDACTED]
[REDACTED] comparecieron bajo protesta de decir la verdad: -----

-----GENERALES-----

EL CIUDADANO MARCOS MIGUEL CASTRO SANCHEZ, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la [REDACTED] "AFIANZA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta por sus generales ser: [REDACTED] por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en [REDACTED], el día [REDACTED], con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED], con Clave Única de Registro de Población [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] y se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector [REDACTED], y a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA ARRENDADORA".-----

Asimismo, manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es [REDACTED]

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, manifiesta por sus generales ser: [REDACTED] por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en [REDACTED], el día [REDACTED], con Clave Única de Registro de Población [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]

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

Asimismo, manifiesta que **EI 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**-----

El ciudadano **MARCOS MIGUEL CASTRO SÁNCHEZ**, quien comparece en su carácter de Administrador Único de [REDACTED] "AFIANZA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con el testimonio de la [REDACTED]

[REDACTED] otorgada ante la fe del Licenciado [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], relativa a la [REDACTED]

[REDACTED] "AFIANZA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, bajo el folio [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] que en su parte conducente a la letra dice: -----

"...CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.- ARTÍCULO PRIMERO.- Denominación. La denominación de la sociedad es "AFIANZA CONSTRUCCIONES", que irá seguida siempre por las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura, "SA DE CV" (la "Sociedad").- ARTÍCULO SEGUNDO.- Domicilio. El domicilio de la sociedad es LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, pero podrá establecer sucursales y agencias en cualquier parte de la república mexicana y del extranjero, y designar domicilios convencionales en los contratos que otorgue.- ARTÍCULO TERCERO.- Objeto Social. La sociedad tendrá por objeto principal: - 1) Proyectar, construir, planear, diseñar, estudiar, ejecutar, asesorar, conservar, mantener, explotar, operar, administrar, supervisar, etc., toda clase de bienes inmuebles, obras, construcciones de arquitectura e ingeniería civil, ya sea por cuenta propia, terceros o por contrato con particulares, la federación, los estados, los municipios y cualquier otro organismo público o privado, en el país o el extranjero.-... ARTÍCULO CUARTO.-Duración. La duración de la sociedad será de noventa y nueve (99) años, contados a partir de la fecha de firma de este instrumento.- ARTÍCULO QUINTO.- Nacionalidad. La sociedad es de nacionalidad mexicana, con cláusula de exclusión de extranjeros por lo que ésta sociedad no admitirá directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros y sociedades con "cláusula de admisión de extranjeros", ni tampoco reconocerá en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades.- CAPITULO SEGUNDO.- [REDACTED]

[REDACTED]- ARTÍCULO SEXTO.- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]-...CAPÍTULO CUARTO.- DE LA REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN.- ...ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- De la Administración. En términos del artículo ciento cuarenta y dos (142) de la Ley General de [REDACTED], la dirección y el manejo de todos los asuntos, objeto, bienes e intereses de la sociedad estarán encomendados a un Administrador Único o a un Consejo de Administración compuesto por el número de consejeros designados por una asamblea de accionistas, pero en ningún caso será menor de dos, pudiendo nombrar a sus respectivos suplentes, en su caso.- ... Los consejeros o el Administrador único, en su caso, serán nombrados por el término de





un año, no obstante continuarán en su cargo hasta que sus sucesores hayan sido nombrados y hayan tomado posesión de sus cargos.- ...ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Facultades. De conformidad con lo dispuesto por los artículos sexto (6°) fracción octava, diez (10) y ciento cuarenta y dos (142) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Administrador único o el Consejo de Administración en su caso, tendrán las más amplias facultades legales de representación para la libre y buena administración y realización del objeto y/o negocios de la sociedad y para tal efecto gozarán de las siguientes facultades generales: .- a) PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Con todas las facultades generales y con las especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna.- b) PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Por lo que tendrá toda clase de facultades administrativas, pudiendo en consecuencia, de forma enunciativa y no limitativa celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de documentos, convenios y contratos públicos o privados que se relacionen directamente con el objeto social, o que en su caso sean tendientes a incrementar o conservar de alguna u otra forma el patrimonio social, sea cual fuere su naturaleza, clase, denominación, origen o calidad. c).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL.-... d) .- PARA ACTOS DE DOMINIO.- Por lo que tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- De forma enunciativa más no limitativa, podrán celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de documentos, convenios y contratos públicos o privados tendientes a la enajenación, transmisión, disminución, compromiso, gravamen, creación, modificación, transmisión o extinción del patrimonio social, sea fuera su denominación, naturaleza, calidad u origen.-... ACUERDOS.- A).- Administración de la Sociedad.- Se acuerda que la sociedad sea administrada por un ADMINISTRADOR ÚNICO, nombrando para tales efectos al señor MARCOS MIGUEL CASTRO SANCHEZ quien tendrá y ejercerá todas y cada una de las facultades y poderes establecidos en el artículo décimo octavo de los estatutos sociales, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.-... CUARTA.- El Administrador Único y el Comisario declaran que aceptan el cargo que se les han conferido; manifiestan que no caucionan su manejo de conformidad a los Estatutos Sociales; y certifican que el capital social se encuentra íntegramente suscrito y pagado en los términos que aparecen descritos en la cláusula primera transitoria que antecede.-



Manifiesto 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 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; 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 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 uno (1), 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, 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 y quienes 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.- El ciudadano **MARCOS MIGUEL CASTRO SANCHEZ**, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "**AFIANZA CONSTRUCCIONES**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara que su representada es comodataria del siguiente bien inmueble: [REDACTED]

[REDACTED] con las medidas y colindancias siguientes: INICIANDO EN EL VÉRTICE 42 CUARENTA Y DOS DE [REDACTED]; DEL VÉRTICE 42 CUARENTA Y DOS AL VÉRTICE 102 CIENTO DOS CON RUMBO [REDACTED], DISTANCIA DE 127.360 CIENTO VEINTISIETE PUNTO TRESCIENTOS SESENTA METROS, COLINDANCIA [REDACTED]; DEL VÉRTICE 102 CIENTO DOS AL 103 CIENTO TRES CON RUMBO [REDACTED], DISTANCIA DE 14.999 CATORCE PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS, COLINDANCIA [REDACTED]; DEL VÉRTICE 103 CIENTO TRES AL 104 CIENTO CUATRO, CON RUMBO [REDACTED] DISTANCIA DE 52.110 CINCUENTA Y DOS PUNTO CIENTO DIEZ METROS, COLINDANCIA [REDACTED] DEL VÉRTICE 104 CIENTO CUATRO AL VÉRTICE 105 CIENTO CINCO CON RUMBO [REDACTED] DISTANCIA DE 3.156 TRES PUNTO CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS, COLINDANCIA [REDACTED]; DEL VÉRTICE 105 CIENTO CINCO AL VÉRTICE 106 CIENTO SEIS CON RUMBO [REDACTED], CON DISTANCIA DE 7.436 SIETE PUNTO CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS, COLINDANCIA [REDACTED]; DEL VÉRTICE 106 CIENTO SEIS AL VÉRTICE 7502 SIETE MIL QUINIENTOS DOS, CON RUMBO [REDACTED] DISTANCIA DE 113.441 CIENTO TRECE PUNTO CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS, COLINDANCIA CON [REDACTED] (HOY [REDACTED]); DEL VÉRTICE 7502 SIETE MIL QUINIENTOS DOS AL VÉRTICE 7501 SIETE MIL QUINIENTOS UNO CON RUMBO [REDACTED] DISTANCIA DE 17.222 DIECISIETE PUNTO DOSCIENTOS VEINTIDÓS, COLINDANCIA [REDACTED]; DEL VÉRTICE 7501 SIETE MIL QUINIENTOS UNO AL VÉRTICE 7500 SIETE MIL QUINIENTOS CON RUMBO [REDACTED] CON DISTANCIA DE 51.221 CINCUENTA Y UNO PUNTO DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS, COLINDANCIA [REDACTED]; DEL VÉRTICE 7500 SIETE MIL QUINIENTOS AL VÉRTICE 2007 DOS MIL SIETE CON RUMBO [REDACTED] DISTANCIA DE 21.456 VEINTIUNO PUNTO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS, COLINDANCIA [REDACTED]; DEL VÉRTICE 2007 DOS MIL SIETE AL VÉRTICE 42 CUARENTA Y DOS CON RUMBO [REDACTED] DISTANCIA 10.931 DIEZ PUNTO NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS, COLINDANCIA [REDACTED], CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 10,647.06 DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

Lo anterior lo acredita con el testimonio de la Escritura Pública [REDACTED] pasada ante la Fe del [REDACTED], relativa al contrato de comodato del predio urbano ubicado en [REDACTED]





Inscrito a favor de [REDACTED], bajo el folio real electrónico [REDACTED], en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, con número de cuenta predial [REDACTED].

I.2.- Que el predio descrito en la declaración I.1 se ubica actualmente según Comprobante Domiciliario Catastral en: [REDACTED].

I.3.- El ciudadano **MARCOS MIGUEL CASTRO SANCHEZ**, en su carácter de Administrador Único de [REDACTED] denominada "**AFIANZA CONSTRUCCIONES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, conviene 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 para una superficie de 570 m2 (quinientos setenta metros cuadrados) del predio señalado en la declaración I.1 de este instrumento para uso de la **Bodega de la Secretaría de Bienestar 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, "EL INMUEBLE" arrendado, así como las instalaciones y servicios que contiene, mismas que se hallan en buenas condiciones de uso, obligándose "EL ARRENDATARIO" a devolverlo al término de este contrato a "LA ARRENDADORA" en el mismo estado en que lo recibió.

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de la **Bodega de la Secretaría de Bienestar 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 del dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).

CUARTA.- RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LA ARRENDADORA", por concepto de RENTA, la cantidad de **\$41,895.00 M.N. (Son: CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS, 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 y Finanzas 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 del dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).

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 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 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 "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 a 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 INMUEBLE".-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Bienestar 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". "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 treinta (30) 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 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:-----



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



a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Bodega de la Secretaría de Bienestar 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 lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche.-----

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 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 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 **"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 **"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. 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 veinticuatro días del mes de marzo del dos mil veinticinco.- **Doy Fe.** -----

MARCOS MIGUEL CASTRO SÁNCHEZ.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.-----



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. SAQR5705094E6
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

AUTORIZACIÓN. - Hoy veinticuatro de marzo del dos mil veinticinco, 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, un 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 PRIMER TESTIMONIO EN CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADAS Y AUTORIZADAS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. -----




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



UG'GNO R CP 7; 9'RCNCDTCURQT'EQP VGP GT'RHQTO CEK P'EQPEFGTFC'EQO Q'EQP HFGPEKCN'FG'EQPHQTO HFCF'EQP'
NQ'GUVCDNGE R Q'GP 'NQUCTV'EWNU3.'5'HTCEEK P 'ZZKK'333'I '33: 'FG'NC'NGI 'FG'VTCPURCTGPEK'I 'CEEGLQ'CN'
RHQTO CEK P'FG'N'GUVCFQ'FG'ECO RGEJ G=3.'5'HTCEEK P 'ZZK92'HTCEEK P 'ZZXKK'PERQ'D'I '338'FG'NC'NGI 'I GP'GTCN'FG'
VTCPURCTGPEK'I 'CEEGLQ'CN'RHQTO CEK P'R-DNECO'