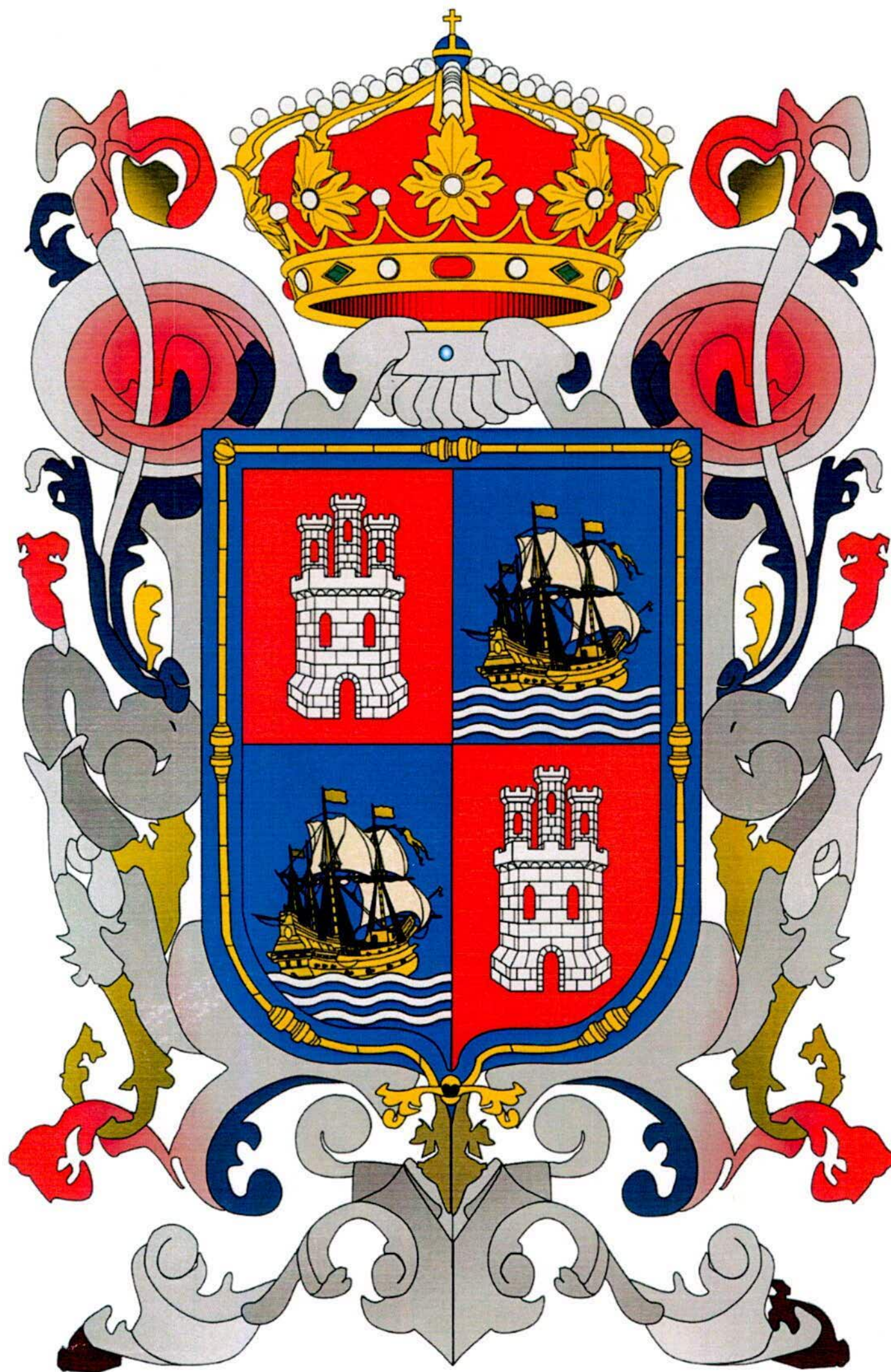


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (113/2025) CIENTO TRECE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

DE FECHA: 21 DE MARZO DEL 2025.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE [REDACTED] DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ, 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 (113/2025) CIENTO TRECE DEL DOS MIL VEINTICINCO, DE FOLIO (11732) ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS A (11735) ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO, DEL LIBRO (152) CIENTO CINCUENTA Y DOS, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED] DENOMINADA “CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ, 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 ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN “LAS PARTES”.-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las catorce horas del día de hoy viernes veintiuno 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 [REDACTED] Francisco de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

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

-----GENERALES-----

El ciudadano **CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ**, quien comparece en su carácter de Administrador Único de [REDACTED] denominada **“CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, manifiesta por sus generales ser: [REDACTED] por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en [REDACTED]

[REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

[REDACTED] con Clave Única de Registro de Población [REDACTED]

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]

[REDACTED] servidor público, [REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

[REDACTED] con Clave Única de Registro de Población [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 credencial para votar con clave de elector numero

_____ 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, nueve).-----

-----**PERSONALIDAD**-----

POR UNA PARTE: El ciudadano **CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ**, quien comparece en su carácter de Administrador Único de _____ denominada "**CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con el testimonio de: -----

a) Escritura pública número _____ otorgada ante la fe del _____ Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública _____

DENOMINADA CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, de fojas trescientos cuarenta y cuatro a trescientos cincuenta y cinco del tomo treinta volumen B Libro III tercero segundo auxiliar del registro de comercio de la primera sección con la inscripción número siete mil setenta y cinco, bajo el folio mercantil electrónico 3916*1 tres mil novecientos dieciséis * uno, que en su parte conducente a la letra dice: "... CLAUSULAS.- PRIMERA.- DENOMINACIÓN: La sociedad se denominará "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL" S.A. de C.V. seguida de su clasificación "Sociedad Anónima de Capital Variable", o de su abreviatura S.A. de C. V.- SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será la Ciudad de Campeche...- TERCERA.- DE LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La duración del pacto social será de cincuenta años, contados a partir del día de la fecha de la firma del pacto social.- CUARTA.- DEL OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto principal Construir, Explotar y Conservar las carreteras y puentes que mediante concurso le concesione la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y como objeto secundario todas las actividades mercantiles e industriales propias de la industria de la construcción- QUINTA.- DEL CAPITAL, DE SUS AUMENTOS Y DISMINUCIONES: El capital de la sociedad será variable, siendo el mínimo fijo la cantidad de CIENTO MILLONES DE PESOS y el máximo ilimitado, ...- NOVENA- La sociedad será administrada por un Administrador Único o por un Consejo de Administración, según lo acuerde la asamblea. El Administrador o el Consejo serán designados por la Asamblea General de accionistas; durarán en su puesto indefinidamente hasta en tanto los cargos no le sean revocados, la asamblea designe a sus sustitutos y estos entren formalmente en funciones y gozarán de la remuneración que acuerde la asamblea... El administrador o el Consejo de Administración tendrá, entre otras facultades la de ejecución de los acuerdos de la asamblea, y el carácter de APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO, CON LAS FACULTADES EXPRESAS PARA LA SUSCRIPCION DE TODA CLASE DE TITULOS Y CONTRATOS DE CREDITO, en los términos del artículo dos mil cuatrocientos cincuenta y tres (2453) y dos mil cuatrocientos ochenta y seis (2486) del Código Civil para el Estado de Campeche y sus correlativos de los Códigos del Distrito Federal y los demás Estados de la Republica, así como del noveno (9º) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito quedando implícitas dentro de esta facultades la de otorgar garantías constituidas sobre los bienes de la sociedad,..... CLAUSULAS TRANSITORIAS.- SEGUNDA. DEL ORGANO ADMINISTRATIVO Y DE SUS TITULARES: La asamblea acuerda que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración para cuya





integración se elige a las siguientes personas: PRESIDENTE: CARLOS RAMIREZ GONZALEZ, SECRETARIO: ING. JOSE ABELARDO LOPEZ OSUNA.- TESORERO ING. AUGUSTO GORDILLO DIAZ.-.....". -----

b) Escritura Pública [REDACTED]

[REDACTED] pasada ante la fe del [REDACTED]
[REDACTED] Notario Público en Ejercicio, Titular de la [REDACTED]
[REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio [REDACTED] bajo el folio [REDACTED] relativa a la Protocolización de Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de [REDACTED]
[REDACTED] "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que en su parte conducente a la letra dice: "PUNTO IV.- Pasando al cuarto punto de la Orden del Día, los señores Ing. Carlos Ramírez González e Ing. José Abelardo López Osuna, manifestaron que renunciaban a sus cargos de Presidente y Secretario respectivamente, del Consejo de Administración, mismos que les fueron aceptados por los socios, quienes les otorgaron un voto de confianza y aprueban en todas sus partes, la documentación, comprobantes y en general todo lo que realizaron durante el ejercicio de su cargo, exonerándolos de toda responsabilidad Civil, Penal, Laboral, Fiscal o Administrativa, pasada, presente o futura que pudiera derivarse de ellos, sirviendo esta Acta como el más formal y amplio finiquito para cuando proceda en derecho, procediendo asimismo, a devolverseles la caución que tenían depositada. Por mayoría se tomó el acuerdo de nombrar Administrador Único de la Sociedad al SEÑOR CARLOS RAMIREZ GONZALEZ, atendiendo a la cláusula novena de la sociedad conservando todas las facultades consignadas en la cláusula.....". -----

Manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que 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 (letra 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 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 **CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en su carácter de Administrador Único de [REDACTED] denominada "**CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara que mediante Escritura Pública [REDACTED]

[REDACTED] pasada ante la fe del [REDACTED] Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública [REDACTED]

[REDACTED] le otorgaron en comodato el **PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS, DE MATERIALES DIVERSOS, UBICADO EN [REDACTED]**

[REDACTED] con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE MIDE 10.00 MTS (DIEZ METROS) EN COLINDANCIA CON [REDACTED]; AL SUR MIDE 10.00 MTS (DIEZ METROS) EN COLINDANCIA CON PREDIO DE [REDACTED] AL ESTE MIDE 20.00 MTS (VEINTE METROS) EN COLINDANCIA CON PREDIO DE [REDACTED]; Y AL OESTE MIDE 20.00 MTS (VEINTE METROS), EN COLINDANCIA CON [REDACTED] CERRANDOSE EL PERIMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS), inscrita la Nuda Propiedad a favor de Leticia Candelaria Valladares Reyes y el Usufructo Vitalicio a favor de Carlos Ramírez González de fojas 4 (cuatro) a 6 (seis) del tomo 201 (doscientos uno) volumen I libro y sección primera inscripción [REDACTED]

[REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Administración Pública del Estado de Campeche, con [REDACTED]

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

I.3.- El ciudadano **CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en su carácter de Administrador Único de [REDACTED] denominada "**CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL**", **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 del predio señalado en la declaración I.1 para uso de las **Oficinas de la Preparatoria Abierta de la Secretaría de Educación 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, las instalaciones y servicios que contiene en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga 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 las **Oficinas de la Preparatoria Abierta de la Secretaría de Educación 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 **\$29,846.50 M.N. (Son: VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS, 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.-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Educación 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: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las **Oficinas de la Preparatoria Abierta de la Secretaría de Educación 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 o sobrevenga alguna de las causas establecidas en el mismo, por alguna 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]
[REDACTED]
[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

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

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

CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy veintiuno 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 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-----



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO Núm. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.-