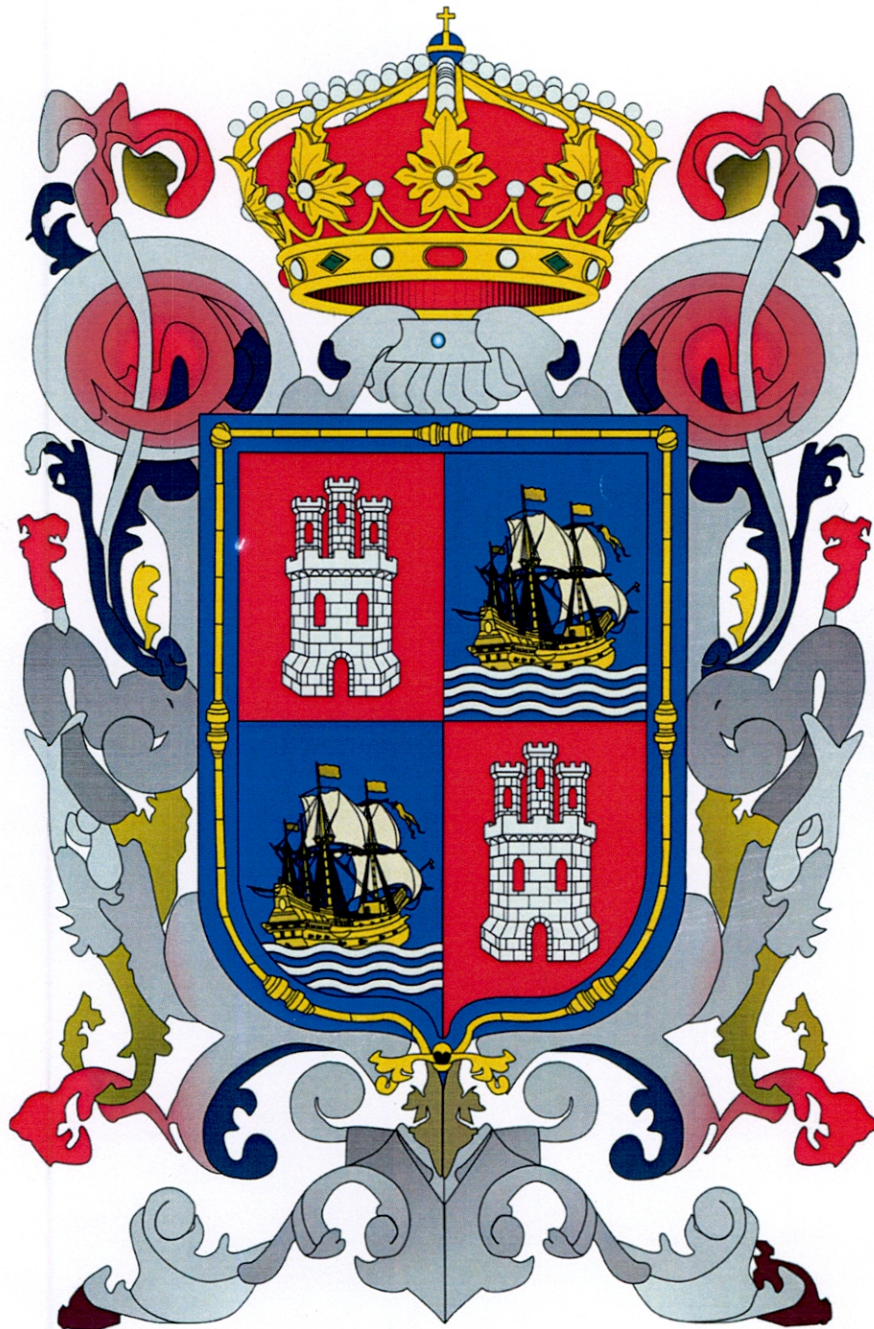


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (087/2025) OCHENTA Y SIETE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

DE FECHA: 10 DE MARZO DEL 2025.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA GORDILLO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, 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 (087/2025) OCHENTA Y SIETE DEL DOS MIL VEINTICINCO, DE FOLIO (11654) ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO A (11657) ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE, DEL LIBRO (152) CIENTO CINCUENTA Y DOS, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA GORDILLO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, COMO "LA ARRENDADORA", Y, POR LA 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 "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 diez horas del día de hoy lunes diez 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

[REDACTED]

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

-----**GENERALES**-----

[REDACTED]

[REDACTED] a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**".--

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]

[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”.

----- PERSONALIDAD -----

POR UNA PARTE: _____

comparece en su carácter de Apoderada Legal de la sociedad mercantil denominada “CONSTRUCTORA GORDILLO” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con: -----

a) El testimonio de la escritura pública número (155) ciento cincuenta y cinco, de fecha (02) dos de diciembre de (1982) mil novecientos ochenta y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Pérez Abreu Jolly, Notario Público número Diez de esta Ciudad, relativa a la Constitución de la sociedad mercantil denominada “CONSTRUCTORA GORDILLO” SOCIEDAD ANÓNIMA, inscrita bajo inscripción número dos mil setecientos cuarenta y cuatro en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad. -----

b) El testimonio de la escritura pública número (114) ciento catorce de fecha (22) veintidós de febrero de (1993) mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público número Treinta y cinco de esta Ciudad, relativa a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha once de enero de mil novecientos noventa y tres, en la que se acordó transformar la sociedad de “CONSTRUCTORA GORDILLO”, Sociedad Anónima, a “CONSTRUCTORA GORDILLO”, Sociedad Anónima de Capital Variable. Inscrita de fojas 88 (ochenta y ocho) a 91 (noventa y uno) del Tomo XXXII-B, Libro III, Segundo auxiliar del Registro de Comercio de la Primera sección con la inscripción número siete mil trescientos noventa y dos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad. -----

c) Escritura Pública número (294) doscientos noventa y cuatro de fecha treinta de junio del dos mil quince, pasada ante la fe Licenciado Abelardo Maldonado Rosado, Titular de la Notaría Pública número dieciséis de esta Ciudad, relativa al poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la persona moral denominada “CONSTRUCTORA GORDILLO”, Sociedad Anónima de Capital Variable a favor de la _____ manifestando la propia 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; 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 (1) uno, (4) cuatro, párrafo primero, 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 [REDACTED]

representada es dueña y legítima propietaria de los locales bajo el régimen de condominio marcados con los números Novecientos Uno (901-B), Novecientos Dos (902-B), Novecientos Tres (903-B) y Novecientos Cuatro (904-B) ubicados en la Avenida Ruiz Cortínez, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, con las medidas y colindancias siguientes: -----

Local número 901-B (Novecientos uno "B"), ubicado en la Avenida Ruiz Cortínez, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. ----

QUE POR SU FRENTE NORTE EN ANGULO, MIDE 5.50 (CINCO PUNTO CINCUENTA) METROS Y COLINDA CON LA FACHADA PRINCIPAL; POR SU FONDO, SUR, MIDE 5.00 (CINCO) METROS Y COLINDA CON PASILLO Y AREAS COMUNES (EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO); POR SU COSTADO IZQUIERDO OESTE, MIDE 10.00 (DIEZ) METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 902-B (NOVECIENTOS DOS-B); Y POR SU COSTADO DERECHO ESTE, MIDE 9.00 (NUEVE) METROS Y COLINDA CON LA FACHADA POSTERIOR, PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 801 B (OCHOCIENTOS UNO B), CERRANDO EL PERIMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE 49.50 M2 (CUARENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).-----

Inscrito a su favor en el folio real electrónico ochenta y dos mil novecientos sesenta 82960 en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Local número 902-B (Novecientos dos "B"), ubicado en la Avenida Ruiz Cortínez, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. ----

POR SU FRENTE NORTE, MIDE 6.00 (SEIS) METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; POR SU FONDO SUR, MIDE 4.50 (CUATRO PUNTO CINCUENTA) METROS Y COLINDA CON PASILLOS Y AREAS COMUNES; POR SU COSTADO IZQUIERDO OESTE EN ANGULO, MIDE 11.50 (ONCE PUNTO CINCUENTA) METROS Y COLINDA CON PASILLO Y LOCAL NUMERO 903-B (NOVECIENTOS TRES-B); Y POR SU COSTADO DERECHO ESTE, MIDE 10.00 (DIEZ) METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 901-B (NOVECIENTOS UNO-B); PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA; PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 802-B (OCHOCIENTOS DOS-B), CERRANDO EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 49.35 M2 CUARENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS). -----

Inscrito a su favor en el folio real electrónico ochenta y dos mil novecientos sesenta y tres 82963 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Local número 903-B (Novecientos tres "B"), ubicado en la Avenida Ruiz Cortínez, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. ---

POR SU FRENTE, OESTE EN ANGULO, 5.50 (CINCO PUNTO CINCUENTA) METROS Y COLINDA CON LA FACHADA PRINCIPAL; POR SU FONDO ESTE, MIDE 5.00 (CINCO) METROS Y COLINDA CON PASILLO Y LOCAL NUMERO 902-B (NOVECIENTOS DOS-B); POR SU COSTADO IZQUIERDO, SUR, MIDE 10.00 (DIEZ) METROS Y COLINDA CON LOCAL 904-B (NOVECIENTOS CUATRO-B), Y POR SU COSTADO DERECHO, NORTE, MIDE 9.00 (NUEVE) METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL, PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 803-B (OCHOCIENTOS TRES-B), CERRANDOSE EL PERIMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE 49.50 M2 (CUARENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).-----



Inscrito a su favor en el folio real electrónico ciento setenta y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro 176844 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Local número 904-B (Novecientos cuatro "B"), ubicado en la Avenida Ruiz Cortínez, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

QUE POR SU FRENTE OESTE MIDE 5.00 (CINCO) METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL, POR SU FONDO ESTE MIDE 5.00 (CINCO) METROS Y COLINDA CON PASILLO POR SU COSTADO IZQUIERDO SUR MIDE 10.00 (DIEZ) METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 905 B (NOVECIENTOS CINCO B) Y POR SU COSTADO DERECHO NORTE MIDE 10.00 (DIEZ) METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 903 B (NOVECIENTOS TRES B) PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 804 B (OCHOCIENTOS CUATRO B), CERRANDO EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 50.00 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS). -----

Inscrito a su favor en el folio real electrónico ochenta y dos mil novecientos setenta y seis 82976 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

I.2- Que dichos locales los adquirió mediante la Escritura Pública número catorce (14) de fecha ocho (8) de enero de mil novecientos noventa y nueve (1999), pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Ramón Delgado Mendicuti, Notario Público del Estado en ejercicio, titular de la Notaría Pública Número Treinta y nueve (39) de este Primer Distrito Judicial del Estado, en lo sucesivo "**LOS LOCALES**". -----

I.3- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la nomenclatura de "**LOS LOCALES**" como: -----

LOCAL 901 B (NOVECIENTOS UNO B): AVENIDA RUIZ CORTINEZ, SIN NÚMERO, INTERIOR 901B (NOVECIENTOS UNO B) ENTRE AVENIDA E. HERNANDEZ Y FRACCIÓN B, FRACCIONAMIENTO CAMPECHE NUEVO, CODIGO POSTAL 24040 (VEINTICUATRO MIL CUARENTA), SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE. -

LOCAL 902 B (NOVECIENTOS DOS B): AVENIDA RUIZ CORTINEZ, SIN NÚMERO, INTERIOR 902B (NOVECIENTOS DOS B) ENTRE AVENIDA E. HERNANDEZ Y FRACCIÓN B, FRACCIONAMIENTO CAMPECHE NUEVO, CODIGO POSTAL 24040 (VEINTICUATRO MIL CUARENTA), SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE. -

LOCAL 903 B (NOVECIENTOS TRES B): AVENIDA RUIZ CORTINEZ, SIN NÚMERO, INTERIOR 903B (NOVECIENTOS TRES B) ENTRE AVENIDA E. HERNANDEZ Y FRACCIÓN B, FRACCIONAMIENTO CAMPECHE NUEVO, CODIGO POSTAL 24040 (VEINTICUATRO MIL CUARENTA), SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE. -

LOCAL 904 B (NOVECIENTOS CUATRO B): AVENIDA RUIZ CORTINEZ, SIN NÚMERO, INTERIOR 904B (NOVECIENTOS CUATRO B) ENTRE AVENIDA ENRIQUE HERNANDEZ Y FRACCIÓN B, FRACCIONAMIENTO CAMPECHE NUEVO, CODIGO POSTAL 24040 (VEINTICUATRO MIL CUARENTA), SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE. -----

I.4- [REDACTED]

Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil denominada "Constructora Gordillo" Sociedad Anónima de Capital Variable, declara que ha convenido dar en Arrendamiento "**LOS LOCALES**" que se describen en la declaración **I.1** a favor del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche**, para uso de las **Oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental 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 "LOS LOCALES" a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su



19



vez, que se da por recibido, a su entera satisfacción. **"LOS LOCALES"** arrendados, las instalaciones y servicios que contiene se encuentran en buenas condiciones de uso, los mismos que se obliga a devolverlos al término de este contrato a **"LA ARRENDADORA"**, en el mismo estado en que los recibió.

SEGUNDA.- "LOS LOCALES" los destinará **"EL ARRENDATARIO"** para uso de las **Oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental 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 **\$30,775.85 M.N. (Son: TREINTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y CINCO 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 **"LOS LOCALES"** objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de **"LOS LOCALES"**.

En el supuesto de que **"LOS LOCALES"** requieran de alguna modificación a su estructura, cuya omisión impida el uso normal a que están destinados los mismos, **"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 están destinados **"LOS LOCALES"**.

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental será la resguardante de **"LOS LOCALES"**, 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, **"LOS LOCALES"** objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de **"LA ARRENDADORA"**. **"EL ARRENDATARIO"** no podrá introducir ni almacenar en los bienes arrendados 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 "LOS LOCALES" arrendados 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 los locales arrendados, 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 de los locales 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 de "LOS LOCALES" 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 los locales 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 Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental 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.-----

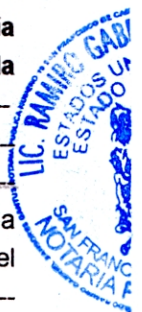
DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

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



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

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 los locales arrendados. 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 diez días del mes de marzo del dos mil veinticinco. - **Doy Fe.** -----

████████████████████ **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-**
LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de
Autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy diez 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 DIEZ 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'GNKO R CP '58'TGPI NQP GURQT'EQP VGP GT'RHQTO CEK P 'EQPEK'GTCFC'EQO Q'EQP HFGPEKCN.FG"
EQPHQTO KF CF "EQP'NQ'GUVCDNGEKF Q'GP'NQUCTV'EWNU'3."5"HTCEEK P "ZZKK"333"l "33: "FG'NC"
NGl "FG'VTCPURCTGPEK"l "CEEGUQ"C"NC"RHQTO CEK P 'FG'NGUVCF Q'FG'ECO RGEJ G=3."5"HTCEEK P "
ZZK'92"HTCEEK P "ZZXKKPEKQ'D'l "338'FG'NC'NGl "l GP'GTCN'FG'VTCPURCTGPEK"l "CEEGUQ"C"NC"
RHQTO CEK P "R-DNECO'