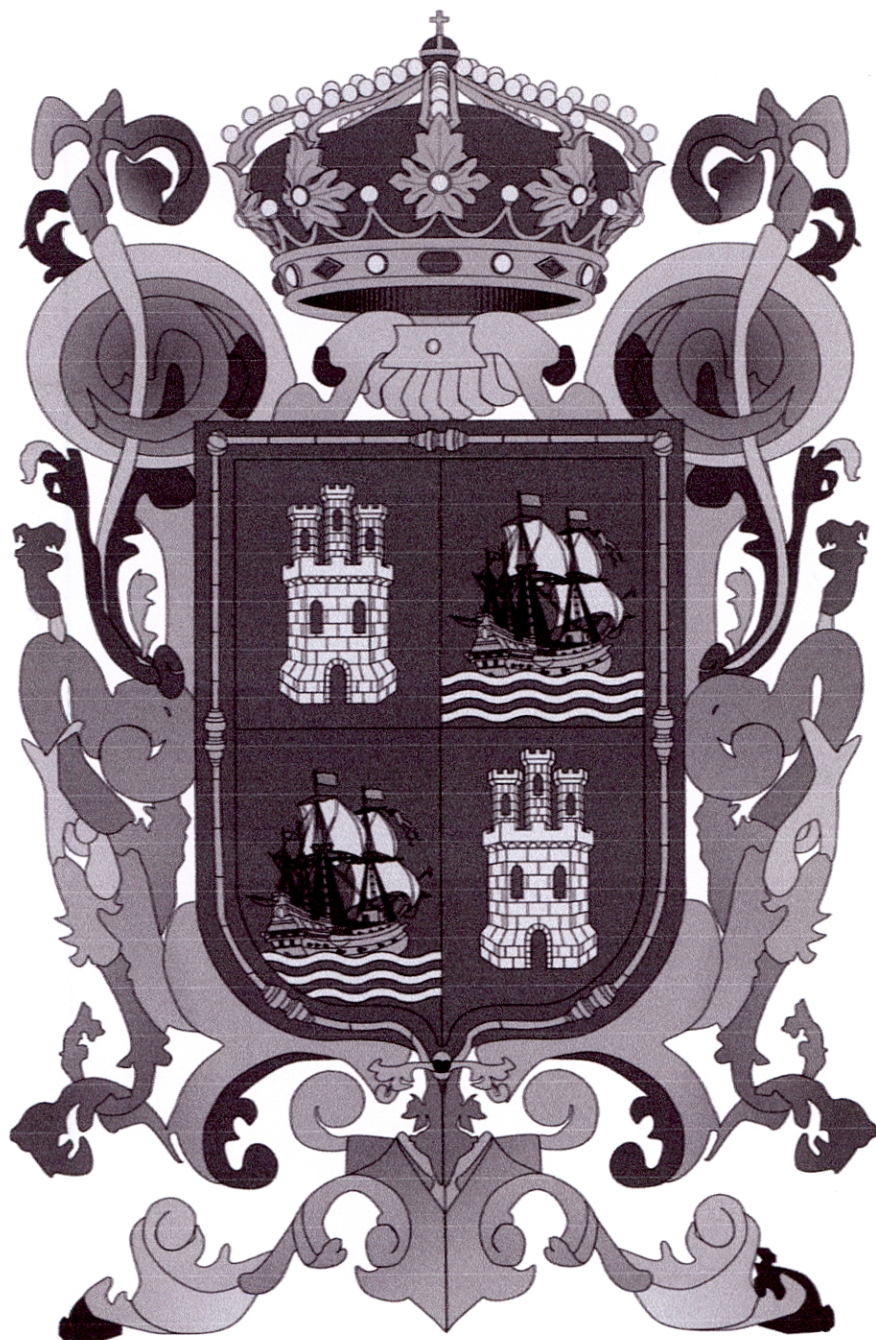


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (152/2025) CIENTO CINCUENTA Y DOS DEL DOS MIL VEINTICINCO.

DE FECHA: 11 DE ABRIL DEL 2025.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "INMOBILIARIA LA BREA" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO [REDACTED] COMO "LA PARTE 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 "LA PARTE ARRENDATARIA". -----

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 (152/2025) CIENTO CINCUENTA Y DOS DEL DOS MIL VEINTICINCO, DE FOLIO (11851) ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO A (11854) ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DEL LIBRO (153) CIENTO CINCUENTA Y TRES, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "INMOBILIARIA LA BREA" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL CIUDADANO [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PARTE 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 "LA PARTE ARRENDATARIA", Y A QUIENES EN SU 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 viernes once de abril 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]

protesta de decir verdad:-----

GENERALES-----

[REDACTED] apoderado legal de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA LA BREA" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, quien

[REDACTED]

y a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE ARRENDADORA".-----

Asimismo, manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: **IBR0703283A0** (I, B, R, cero, siete, cero, tres, dos, ocho, tres, A, cero).-----

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 8



(Ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calles 61 (Sesenta y uno) y 63 (Sesenta y tres), colonia Centro, código postal (24000) veinticuatro mil 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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"**.-----

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-----

POR UNA PARTE: _____

en su carácter de apoderado legal de la sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA LA BREA" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con: -----

a) El testimonio de la escritura pública número veintisiete de fecha veintiocho de marzo de dos mil siete, otorgada ante la fe del notario público, el Licenciado Manuel Gil Ramírez, actuando como Titular de la Notaría Pública número Catorce del Estado de Tabasco, relativa a la constitución de la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria La Brea, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la cual quedo inscrita en el folio mercantil electrónico número 10030*1 (diez mil treinta asterisco uno) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco.-----

b) El testimonio del Acta número Setecientos cuarenta y nueve de fecha siete de junio del año dos mil doce ante el Licenciado Luis Silveira Cuevas, Titular de la Notaría Pública número Ocho de Mérida, Yucatán, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración de bienes y limitado para Actos de Riguroso Dominio que otorga la sociedad denominada Inmobiliaria La Brea, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a favor _____

Manifestando 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 1 (uno) de enero del año 2022 (dos mil veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos 59 (cincuenta y nueve), 71 (setenta y uno), fracción XV (décima quinta) inciso a), y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; 3 (tres), 13 (trece), fracción VIII (octava), 15 (quince), 22 (veintidós), apartado A, fracción II (segunda), y 28 (veintiocho), fracciones XXXII (trigésima segunda), XLVII (cuadragésima séptima) y LXI (sexagésima primera) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro), párrafo primero, 13 (trece) y 14 (catorce), fracciones V (quinta), XV (décima quinta), XXXII (trigésima segunda), XXXIII (trigésima tercera) y LVII (quincuagésima séptima) 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 PARTE ARRENDADORA": -----

I.1.- [REDACTED]

legal de la sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA LA BREA" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, declara que su representada es dueña y legítima propietaria del: **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO EXTERIOR 2 (DOS), DE LA AVENIDA PASEO DEL MAR, ENTRE AVENIDA JUAREZ Y CALLE ROBALO, DE LA COLONIA JUSTO SIERRA DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE**, con número de Cuenta Predial U85388 (U, ocho, cinco, tres, ocho, ocho), y que se describe a continuación según su título de propiedad: "Lote 2 (dos) ubicado en el Municipio de Carmen, Estado de Campeche México, con una superficie de **11,233.748 (ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS)**, QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE QUE ES SU FRENTE, MIDE 159.00 MTS (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS) Y COLINDA CON BOULEVARD PLAYA NORTE; AL SUR, QUE ES SU FONDO, MIDE 103.774 MTS (CIENTO TRES PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS) Y 71.986 MTS (SETENTA Y UNO PUNTO NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS) Y COLINDA CON EL LOTE 3 (TRES) Y PREDIO ACTUALMENTE OCUPADO POR AUTOMOTRIZ HONDA; AL ESTE, QUE ES SU LADO DERECHO, MIDE 53.911 MTS (CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVECIENTOS ONCE METROS) Y COLINDA CON LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL LOTE SIN NÚMERO UBICADO EN PLAYA NORTE DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE Y SEGÚN COORDINACIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CARMEN ES EL PREDIO NÚMERO UNO DE LA CALLE PASEO DE MAR ENTRE LA AVENIDA JUÁREZ Y RÓBALO DE LA COLONIA JUSTO SIERRA DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE Y AL OESTE, QUE ES SU LADO IZQUIERDO, MIDE 7.996 MTS (SIETE PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS), 35.619 MTS TREINTA Y CINCO PUNTO (SEISCIENTOS DIECINUEVE METROS) Y 63.715 MTS (SESENTA Y TRES PUNTO SETECIENTOS QUINCE METROS) Y COLINDA CON AVENIDA JUÁREZ Y LOTE 1 (UNO).-----
EL CUAL ESTÁ INSCRITO A SU FAVOR DE FOJAS 321 (TRESCIENTOS VEINTIUNO) A 329 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE) DEL TOMO 112-I (CIENTO DOCE) CON LA INSCRIPCIÓN III NÚMERO 121157 (CIENTO VEINTIÚN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE) CON EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO 209674 (DOSCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO) EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CAMPECHE, MISMO QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES NOTAS MARGINALES:-----

[REDACTED]

primera, tomo 838 (ochocientos treinta y ocho), fojas 193 (ciento noventa y tres) a 214 (doscientos catorce), inscripción número 20,840 (veinte mil ochocientos cuarenta), folio 209,674 (doscientos nueve mil seiscientos setenta y cuatro), acto de fecha 05/10/2016 (cinco diagonal diez diagonal dos mil dieciséis), control 10,001 diez mil uno y consecutivo 1 (uno).-----

Nota 02.- Modificación de gravamen, ver folio 209,674 (doscientos nueve mil seiscientos setenta y cuatro), acto de fecha 11/10/2022 once diagonal diez diagonal dos mil veintidós, control 85 ochenta y cinco y consecutivo 1 uno.-----

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: Avenida del Mar, número 2 (dos), entre Avenida Juárez y calle Robalo, colonia Justo Sierra, Código Postal 24114 (veinticuatro mil ciento catorce), Ciudad del Carmen, Carmen, Campeche. -----

I.3.- Que en "EL INMUEBLE" se encuentra el "CENTRO COMERCIAL PUNTA NORTE", que consta de diversos locales independientes entre sí con estacionamiento y



ciertas áreas comunes, las cuales se rigen por las normas y disposiciones que determine "LA ARRENDADORA".

I.4.- Que el mencionado "CENTRO COMERCIAL PUNTA NORTE" se encuentra la **TORRE 3 (TRES)**, la cual se integra de 9 (nueve) niveles independientes entre sí de los cuales el ubicado en la **PLANTA BAJA**, con una superficie de **635.09 m²** (seiscientos treinta y cinco punto cero nueve metros cuadrados), es objeto del presente arrendamiento, al cual se le denominará para efectos de este instrumento "**ÁREA RENTABLE**" y que se identifica en el plano adjunto.

I.5.- Que ha convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche**, en darle en arrendamiento el "**ÁREA RENTABLE**" ubicada en la **PLANTA BAJA**, señalado en la declaración número I.4 de este instrumento para uso de la **Oficina Recaudadora y Servicios al Contribuyentes de Ciudad del Carmen del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.**

Declarado lo anterior, las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- ACTO JURIDICO.- "LAS PARTES" por el presente instrumento celebran un **CONTRATO de ARRENDAMIENTO** en los términos del artículo 2297 (dos mil doscientos noventa y siete) del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor.

SEGUNDA.- OBJETO.- "LA PARTE ARRENDADORA" da en arrendamiento a "**LA PARTE ARRENDATARIA**" el "**ÁREA RENTABLE**" ubicada en la **PLANTA BAJA** con una superficie de **635.09 m²** (seiscientos treinta y cinco punto cero nueve metros cuadrados) del inmueble descrito en la declaración I.1 del presente contrato.

TERCERA. - VIGENCIA. - La vigencia de este contrato es de 1 (**UN AÑO**), contados a partir del día 1 (uno) de enero del 2025 (dos mil veinticinco) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).

"**LA PARTE ARRENDATARIA**" deberá notificar con 30 (treinta) días hábiles de anticipación a "**LA PARTE ARRENDADORA**" la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve "**LA PARTE ARRENDATARIA**" entregará totalmente desocupada el "**ÁREA RENTABLE**", a "**LA PARTE ARRENDADORA**" y, así se compromete y obliga a hacerlo.

CUARTA. - RENTA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar mensualmente a "**LA PARTE ARRENDADORA**", por concepto de **RENTA**, la cantidad de **\$236,657.32 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 32/100 Moneda Nacional)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), a la cuenta que "**LA PARTE 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 20 (veinte) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 1 (uno) de enero del 2025 (dos mil veinticinco) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).

QUINTA.- CUOTA DE MANTENIMIENTO.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "**LA PARTE ARRENDADORA**", en la misma forma, fecha y lugar, la cuota mensual por mantenimiento la cantidad de **\$28,448.28 (Son: Veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 28/100 M.N.)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), por los servicios de mantenimiento y administración de áreas comunes de la plaza, estacionamiento, alumbrado del estacionamiento, pago de la energía eléctrica de áreas comunes, operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales, vigilancia, limpieza de drenaje pluviales, limpieza en áreas comunes y suministro de agua potable.

SEXTA.- DESTINO.- EL "ÁREA RENTABLE" lo destinará "**LA PARTE ARRENDATARIA**" para uso de la **Oficina Recaudadora y Servicios al**





Contribuyentes de Ciudad del Carmen del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo objetos, materiales o sustancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivos, que pongan en peligro la integridad del resto del "ÁREA RENTABLE" de "LA PARTE ARRENDADORA", o de los inmuebles vecinos y la seguridad de las personas que se encuentren en los mismos o transiten en sus proximidades, en la inteligencia de que si "LA PARTE ARRENDATARIA" infringe cualquiera de las obligaciones convenidas y fijadas en la presente Cláusula, ello será causa suficiente para la rescisión del contrato y para exigirle el pago de los daños y perjuicios causados. -----

SÉPTIMA.- DE LA FACTURACIÓN.- "LA PARTE ARRENDADORA" enviará a "LA PARTE ARRENDATARIA" dentro de los primeros 05 (cinco) días hábiles de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, al correo electrónico [REDACTED] designado por "LA PARTE ARRENDATARIA", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. -----

OCTAVA.- 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 y sus Municipios, misma 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. -----

NOVENA. - MEJORAS Y REPARACIONES.- "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento del "ÁREA RENTABLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "LA PARTE ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual del "ÁREA RENTABLE" y, de que cualquiera que sea su importe o valor, incluyendo redes de distribución de agua, luz o de cualquier otro servicio, serán pagados en su totalidad por "LA PARTE ARRENDATARIA". -----

En el supuesto de que el "ÁREA RENTABLE" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá informarle a "LA PARTE ARRENDADORA" para que esta 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. -----

DÉCIMA. - SERVICIOS. - "LAS PARTES" expresamente convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso del "ÁREA RENTABLE" contrate "LA PARTE ARRENDATARIA", como teléfono o cualquier otro de la índole o naturaleza que sea, objeto de este arrendamiento, serán pagados en su totalidad por "LA PARTE ARRENDATARIA". -----

DÉCIMA PRIMERA. - SUBARRENDAMIENTO. - "LA PARTE ARRENDATARIA" en ningún caso y bajo ningún motivo, razón, concepto o pretexto, podrá sin consentimiento previo, expreso y por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA", dar en subarrendamiento el "ÁREA RENTABLE" objeto del presente arrendamiento. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISION.- "LA PARTE ARRENDADORA" podrá por causas imputables a "LA PARTE ARRENDATARIA", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

a) "LA PARTE ARRENDATARIA" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por dos 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 "LA PARTE ARRENDATARIA" 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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. _____

e) Cuando **"LA PARTE ARRENDATARIA"** no cumpla con su obligación de pago de la cuota de mantenimiento por dos meses consecutivos. _____

f) En los demás casos que determine la Ley. _____

"LA PARTE ARRENDATARIA" podrá exigir la rescisión del contrato a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, por cualquiera de las siguientes causas: _____

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Oficina Recaudadora y Servicios al Contribuyentes de Ciudad del Carmen del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.** _____

b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. _____

c) En los demás casos que le sobrevengan a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. _____

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, quedando obligada la parte que desee rescindir el contrato en notificar dicha situación a la otra parte con al menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de rescisión, con el fin de que se elabore el respectivo convenio, el cual deberá de constar por escrito y firmado por ambas partes. _____

DÉCIMA TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" tendrá la obligación de responder por cualquier siniestro o daño que el bien arrendado sufra, por su culpa o negligencia, así como por la de sus empleados, obligándose a sacar a salvo y en paz a **"LA PARTE ARRENDADORA"** ante terceros debiendo cubrir en la totalidad cualquier siniestro imputable a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**; en caso de que **"LA PARTE ARRENDADORA"** haga frente a los gastos que se originen con motivo de dichos supuestos, podrá solicitar el reembolso inmediato del costo a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. _____

DÉCIMA CUARTA. - 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 PARTE ARRENDADORA": _____

"LA PARTE ARRENDATARIA": CALLE 8 (OCHO), NÚMERO 325 (TRESCIENTOS VEINTICINCO), ENTRE AVENIDA CIRCUITO BALUARTES Y CALLE 63 (SESENTA Y TRES), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL 24000 (VEINTICUATRO MIL). _____

Renunciando 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, por escrito, a la otra, dentro de los 5 (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. _____

DECIMA QUINTA. - RENUNCIA. - LA PARTE ARRENDATARIA manifiesta y consigna su expresa RENUNCIA al derecho de PRÓRROGA que le otorga el artículo 2311 (dos mil trescientos once) del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, aun estando al corriente en el pago de la renta. _____

DECIMA SEXTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA. - Las partes **CONTRATANTES** expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de esta Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Campeche, para todo caso de interpretación o incumplimiento de este contrato, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad, presente o futuro, que pudieren tener. _____

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



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

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 once días del mes de abril del dos mil veinticinco. - **Doy Fe.** -----

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

AUTORIZACIÓN. - Hoy once de abril 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, un nombramiento y plano. -----

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 SEGUNDO 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 ONCE DÍAS DEL MES DE ABRIL 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'GNIO R'CP '5: 'TGP I NQP GURQT'EQP VGP GT' R'HQTO CEK P'EQP ERF GTCF C'EQO Q'EQP HFGP EICN.F'G"
EQP HQTO R'CF "EQP 'NQ'GUVCDNGE R'Q'GP 'NQUCTV'EWNU'3."5"HTCEEK P"ZZ R'K'333"J "33: "F'G'NC"NGI
F'G"VTC'P URCTGP EIC"J "CEEGLU"Q"C"NC"R'HQTO CEK P'F'GN'GUVCF Q'F'G'ECO RGEJ G=3."5"HTCEEK P'ZZK'
92"HTCEEK P'ZZX'K'K'P'EKU'Q'D'J "338'F'G'NC'NGI 'I GP GTCN'F'G'VTC'P URCTGP EIC"J "CEEGLU'Q'NC"
R'HQTO CEK P'R-DN'EC'0