



# NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez  
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,  
Estado de Campeche, México  
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL CINCUENTA Y DOS (5052) -

TOMO CCCXXIV (TRESCIENTOS VEINTICUATRO)-----

FOLIOS: 40058-40062.-----

RELATIVA.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO [REDACTED]

[REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "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, FINANZAS Y PLANEACIÓN 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 DENOMINARÁ "LAS PARTES".-----

---- En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 17:00 diecisiete horas del día de hoy jueves doce de febrero de dos mil veintiséis (2026), Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **DIECISÉIS (16)** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:-----

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

[REDACTED] quien comparece en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "**NEGOCIOS S.A. DE C.V.**", manifiesta por sus generales ser: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral, y a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ARRENDADORA**".-----

Asimismo, manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es **NEG840801269** (N, E, G, ocho, cuatro, cero, ocho, cero, uno, dos, seis, nueve).-----

**JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, quien comparece en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifiesta por sus generales

[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

[REDACTED] Electoral, 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:** [REDACTED] en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "NEGOCIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acredita la real existencia de su representada y su personalidad con: -----

a) El testimonio del acta número (496) cuatrocientos noventa y seis, de fecha (02) dos de diciembre de (1967) mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante la fe del Abogado Gustavo Monforte Luján, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número Cuarenta y ocho (48) de Mérida, Yucatán, relativa a la Constitución de la sociedad mercantil denominada **"NEGOCIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita bajo el número mil quinientos setenta y tres (1573), partida primera (I), a folios doscientos tres (203) del tomo treinta y dos (32) del libro tercero (III), segundo auxiliar del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, que en su parte conducente, a la letra dice: "CLAUSULAS.- PRIMERA.- ...constituyen una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, bajo la razón o denominación de "NEGOCIOS", seguida de las palabras Sociedad Anónima o de su abreviatura "S.A." SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán... TERCERA.- El plazo de la sociedad será de cincuenta años... CUARTA.- El objeto de la sociedad será: La compra, venta y administración de bienes raíces, el desempeño de comisiones y representaciones, la compra, venta, importación y exportación de mercancías nacionales y extranjeras, la celebración de hipotecas, fideicomisos, préstamos prendarios y administración de bienes, el alquiler de bienes muebles, el arrendamiento, operación y construcción de edificios, el financiamiento de fraccionamientos y la construcción de casas, la compra, y venta de acciones, obligaciones, bonos y valores y en general cualquier acto o contrato de comercio o industria que permita una utilidad lícita y que acuerde la administración de la sociedad."-----

b) Acta número dieciocho (18) de fecha dieciséis (16) de julio de mil novecientos ochenta y cinco (1985), pasada ante la fe del Abogado Armando Millet Molina, Notario Público del Estado de Yucatán, Titular de la Notaría Pública número sesenta y dos (62), relativa a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "NEGOCIOS", Sociedad Anónima, celebrada con fecha primero (1) de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), en la que se acordó transformar la sociedad de "NEGOCIOS", Sociedad Anónima, a "NEGOCIOS", Sociedad Anónima de Capital Variable, reformándose en consecuencia la totalidad de los estatutos sociales. Inscrita bajo el número mil novecientos setenta y dos (1972), partida sexta (VI), a folios doscientos ochenta y cuatro (284) del tomo veinte (20) volumen "B" del libro primero (I) del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán.-----

c) Por testimonio del acta número dos mil doscientos diecinueve (2219) de fecha veintiocho (28) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), pasada ante la fe del Licenciado en Derecho Manuel Emilio García Ferrón, Notario Público del Estado, titular de la Notaría Pública número ochenta y nueve (89), en ejercicio, con residencia en la ciudad de Motul, Yucatán, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "NEGOCIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha diecisiete (17) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), en la que se amplió el plazo de la sociedad y se aprobó la adjudicación de

[REDACTED]  
(13596) del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán. -----

d) Acta número doscientos cincuenta y tres (253) de fecha siete (7) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), ante la Abogada María del Carmen Baltazar Arceo, Notario Público número

LIC. MANUEL EMILIO GARCÍA FERRÓN



# NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez  
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,  
Estado de Campeche, México  
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



treinta y tres (33) de Mérida, Yucatán, relativa a la protocolización del acta de asamblea General Ordinaria de Accionistas de **NEGOCIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada en fecha veintiséis (26) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), inscrita bajo el folio mercantil trece mil quinientos noventa y seis (13596) del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán, que, en su parte conducente, a la letra dice: "ACUERDO.- Los señores accionistas presentes ratifican por unanimidad de los accionistas presentes al Consejo de Administración integrado [redacted] del Consejo de Administración ... e igualmente se prueba por unanimidad de los accionistas presentes sus atribuciones y facultades como sigue: La representación y la firma social la llevarán los integrantes del Consejo de Administración y el Gerente General en la siguiente forma.- A) .- Individualmente e indistintamente uno del otro, el Presidente del Consejo de Administración o el Gerente General, para pleitos y cobranzas, comprendiendo toda clase de asuntos judiciales, para administración de bienes y para actos de administración en materia laboral; ...", 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, Finanzas y Planeación 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 veintiséis (2026), 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 tercera (XXXIII), cuadragésima octava (XLVIII) y sexagésima séptima (LXVII) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos uno (1), cuatro (4), párrafo primero, trece (13) y catorce (14), fracciones quinta (V), décima quinta (XV), cuadragésimo (XL), cuadragésimo primero (XLI) y sexagésima cuarta (LXIV) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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 certificada agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un predio urbano, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

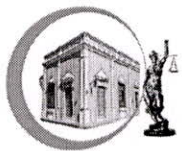
### DECLARACIONES

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

---I.1. [redacted] del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "**NEGOCIOS S.A. DE C.V.**", declara que su representada es dueña y legítima propietaria del **predio urbano, con construcción de mampostería y blocks techada con viguetas, bovedillas y lozas de concretos y con pisos de mosaico, de dos plantas marcado con el número doscientos sesenta y ocho (268), de la calle diez (10) esquina con la calle sesenta y tres (63), del centro de esta ciudad, con las medidas y colindancias siguientes:** -----

**POR EL FRENTE, SUR, MIDE 51.50 CINCUENTA Y UN METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE 10 DIEZ; POR EL FONDO NORTE MIDE, EN FORMA IRREGULAR DE ESTE A**





OESTE, PRIMERO EN LÍNEA LIGERAMENTE INCLINADA HACIA ADENTRO 13.60 TRECE METROS SESENTA CENTÍMETROS, LUEGO QUIEBRA EN LÍNEA RECTA SIEMPRE HACIA EL OESTE Y MIDE 18.60 DIECIOCHO METROS SESENTA CENTÍMETROS, QUIEBRA HACIA EL SUR Y MIDE 8.85 OCHO METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS, QUIEBRA HACIA EL OESTE EN LÍNEA RECTA Y MIDE 13.60 TRECE METROS SESENTA CENTÍMETROS Y FINALMENTE QUIEBRA EN LÍNEA LIGERAMENTE INCLINADA HACIA AFUERA SIEMPRE HACIA EL OESTE Y MIDE 7.30 SIETE METROS TREINTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON EL EXCUARTEL FEDERAL; POR EL LADO DERECHO, OESTE, MIDE 31.50 TREINTA Y UN METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE 63 SESENTA Y TRES; Y POR EL LADO IZQUIERDO, ESTE, MIDE 41.85 CUARENTA Y UN METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS

PERÍMETRO.

En el inmueble en cita se encuentran los locales **siete, ocho, nueve, diez, once y doce (7, 8, 9, 10, 11 y 12)**, que se hallan en la planta baja del predio, con una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados (49 m<sup>2</sup>) cada uno, tal y como se señala en el plano que se anexa al apéndice de este instrumento.

Asimismo, "EL INMUEBLE" se encuentra inscrito a su favor en el folio real electrónico cuarenta y siete mil novecientos noventa y nueve (47999), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo de Campeche, con cuenta U3332 (U, tres, tres, tres, dos) y clave 0400100203000100417900004000000 (cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, uno, siete, nueve, cero, cero, cero, cuatro, cero, cero, cero, cero, cero), en lo sucesivo "LOS LOCALES".

I.2. del Consejo de Administración de la sociedad denominada "Negocios" 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, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento de los locales señalados en la declaración I.1 para uso de las oficinas de la Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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 vez, que se da por recibido a su entera satisfacción. Además, "EL ARRENDATARIO" declara que "LOS LOCALES", las instalaciones y servicios que contienen se hallan en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolver al término de este contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que los recibió.

**SEGUNDA.- DESTINO.** - "EL ARRENDATARIO" destinará "LOS LOCALES" para uso de las oficinas de la Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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 al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026).

**CUARTA.- DE LA RENTA.** - "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LA ARRENDADORA", por concepto de RENTA, la cantidad de \$30,280.58 (Son: TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 58/100 M.N.), 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, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del





# NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez  
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,  
Estado de Campeche, México  
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



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 al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiséis (2026). -----

**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 con lo estipulado en el artículo diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que señala 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 la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "LA ARRENDADORA" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias, en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado el predio.-----

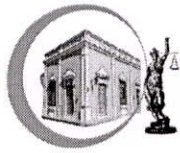
**OCTAVA.- DEL RESGUARDO.-** La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación de la Administración Pública del Estado de Campeche será la resguardante de "LOS LOCALES", por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores 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, el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". Asimismo, "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 a "LA ARRENDADORA" la renovación o terminación del presente contrato con treinta (30) días hábiles de anticipación, 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 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, y 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 Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Secretaría de Administración, Finanzas y Planeación 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"**.-----

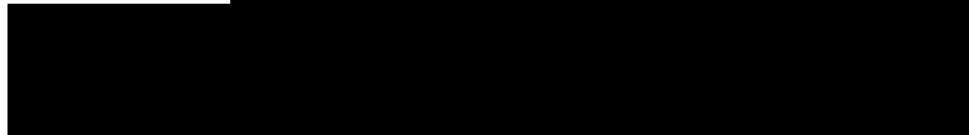
El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes.-----

**DÉCIMA TERCERA.- "LAS PARTES"** reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche vigente.-----

**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. --- -----

**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":**



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

**"EL ARRENDATARIO":** calle Ocho (8), número trescientos veinticinco (325), entre avenida Circuito Baluartes y calle sesenta y tres (63), colonia Centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal veinticuatro mil (24000).-----

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 la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS),



# NOTARIA PUBLICA 16

## PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez  
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,  
Estado de Campeche, México  
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

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, 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.-----

Leído que fue el presente **Contrato**, y enteradas de su contenido y alcance legal, "LAS PARTES" convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que lo anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.-----

--Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día doce de febrero de dos mil veintiséis. - Doy Fe.-----

--- hspc -----

### FIRMAS Y RUBRICAS

-- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.- [REDACTED] - Firmas.- Ante Mí:  
Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario. -----

### AUTORIZACIÓN

--NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo los doce días de febrero de dos mil veintiséis.- Doy Fe. -----

### DEL APÉNDICE

DOCUMENTO UNO:- Es un nombramiento.-----

DOCUMENTO DOS:- Son las copias fotostáticas de las identificaciones de los comparecientes. -----

### TESTIMONIO

Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito para **LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V.** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura consistente en seis (6) fojas debidamente cotejadas y firmadas, en dos ejemplares, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los doce días de febrero de dos mil veintiséis.- Doy Fe. -----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO  
R.F.C.: MARA730911DA0  
CED. PROF.: 2526636.



Y:\HARUMI PUGA\HARUMI PUGA\2026\ARRENDAMIENTOS\NEGOCIOS S.A. DE C.V. V080.DOC

UG'GNIO P'CP "54"TGPI NQP GURQT'EQP VGP GT'P HQTO CEK P 'EQPEH GTCFC'EQO Q'EQPHE GPEKCN.  
FG'EQP HQTO H'CF "EQ'NQ'GUVCDNGE H'Q'GP'NQUCTV'EWNU3."5"HCCEK P "ZZKK"333"["33: ""  
FG'NC""NGI "FG'VTCP URCTGPEK"["CEEGUQ"C"NC"PHQTO CEK P'FG'NGUVCF Q'F'G'ECO RGEJ G=3.5  
HCCEK P "ZZK'92"HCCEK P "ZZXKK"PEUQ'D["338'FG'NC'NGI "I GP GTCN'FG'VTCP URCTGPEK"["  
CEEGUQ'C'NC"PHQTO CEK P'R-DNEC0