

Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y TRES (93/2024)

DE FECHA: TREINTA (30) DE ENERO DE 2024.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "COMERCIAL AH KIM PECH, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL CIUDADANO JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO 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" A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES". CONSTE.....

EXPEDIDO: TREINTA (30) DE ENERO DE 2024.

TOMO: XXVIII

FOLIO: 2530-2533.

San Francisco de Campeche, Campeche

NOTARÍA PÚBLICA 51

NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y TRES (93/2024) .- TOMO XXVIII.- RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "COMERCIAL AH KIM PECH, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL CIUDADANO JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO 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" A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES". -----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **trece horas (13:00hrs.)** del día hoy **martes treinta (30)** del mes de **enero** del año **dos mil veinticuatro (2024)**, Yo, **Doctora Etna Arceo Baranda**, Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **Cincuenta y Uno (51)** de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, **COMPARECIERON ANTE MÍ:** -----

**POR UNA PARTE:** El ciudadano **JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ**, quien comparece en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada Comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V., mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal por haber nacido el día 5 (cinco) del mes de febrero del año 1944 (mil novecientos cuarenta y cuatro) en Campeche, Campeche, casado por separación de bienes, con domicilio ubicado en la calle Granadillo número 1 (uno), Fraccionamiento Bosques de Campeche, Código Postal: 24030 (veinticuatro mil treinta), Campeche, Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes: PEGJ4402056V2 (letras P, E, G, J, números cuatro, cuatro, cero, dos, cero, cinco, seis, letra V, número dos), con Clave Única de Registro de Población PEGJ440205HCCRNQ03 (letras P, E, G, J, números cuatro, cuatro, cero, dos, cero, cinco, letras H, C, C, R, N, Q, números cero, tres) y se identifica con su credencial para votar con Clave de Elector PRGNJQ44020504H100 (letras P, R, G, N, J, Q, números cuatro, cuatro, cero, dos, cero, cinco, cero, cuatro, letra H, números uno, cero, cero), a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**". -----

**Y POR LA OTRA PARTE:** JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ quien comparece en representación de EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, [REDACTED]

**COTEJADO**



*Eliminado: 5 (cinco) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.*

**NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

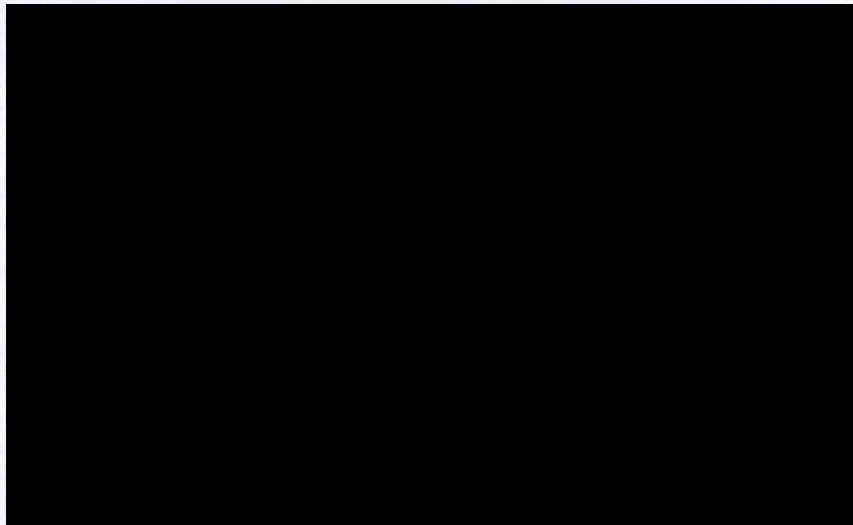
2

números, ocho, cinco, cero, cinco, dos, tres, letras, H, P, L, R, R, Z, números cero, ocho), con Registro Federal de Contribuyente: LAPJ8505232KA (letras, L, A, P, J, números, ocho, cinco, cero, cinco, dos, tres, dos, letras, K, A) y con domicilio en calle 8 (ocho) número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calle 61 (sesenta y uno) y calle 63 (sesenta y tres), colonia Centro, código postal 24000 (veinticuatro mil) de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDATARIO"**-----

Ambos con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

**DECLARACIONES**

**PRIMERA.- DECLARA "LA ARRENDADORA":**-----



*Eliminado: 06 (seis) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.*

**I.2.-** Declara el ciudadano **JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ**, quien comparece en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada comercial Ah-Kim-Pech S.A. de C.V. que su representada es dueña y legítima propietaria del bien inmueble que se describe a continuación: PREDIO URBANO MARCADO COMO FRACCION "B", ACTUALMENTE EDIFICIO AH KIM PECH, UBICADO EN LA AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINEZ NÚMERO DIECIOCHO, POR AVENIDA LUIS ALVAREZ BARRET, PROPIEDAD DE LA EMPRESA "COMERCIAL AH KIM PECH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: POR SU FRENTE SUR MIDE 37.26 M. TREINTA Y SIETE METROS VEINTISEIS CENTIMETROS Y COLINDA CON LA AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINEZ; POR SU LADO DERECHO OESTE MIDE 44.93 M. CUARENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS Y COLINDA CON AREA DE ESTACIONAMIENTO DE LA FRACCIÓN "A"; POR SU LADO IZQUIERDO ESTE MIDE 60.44 M. SESENTA METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS Y COLINDA CON LA AVENIDA LUIS ALVAREZ BARRET; POR SU FONDO NORTE MIDE 33.88 M. TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS Y COLINDA CON AREAS DE ESTACIONAMIENTO DE LA

NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



3

FRACCION "A" Y DE LA PLAZA COMERCIAL AH KIM PECH Y CIERRA EL PERIMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,874.00 M2 MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.-----  
QUE EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA, EN UN AREA DE 1,058.00 M2 MIL CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS DE TERRENO, HA SIDO EDIFICADA UNA CONSTRUCCIÓN DE TRES NIVELES DENOMINADA "EDIFICIO AH KIM PECH", Y QUE EL AREA CONSTRUIDA TOTAL ES DE 1,455.70 M2 MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS CON UNA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PAVIMENTADO DE 816.00 M2 OCHOCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS.-----

I.3. Manifiesta "**EL ARRENDADOR**" que el inmueble se encuentra inscrito a favor de su representada la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Ah Kim Pech" S.A. de C.V. de fojas 84 (ochenta y cuatro) del tomo 81 (ochenta y uno) "C" libro y sección primeros con la inscripción I (primera) Número 150887 (ciento cincuenta mil ochocientos ochenta y siete), bajo el folio real electrónico 542207 (quinientos cuarenta y dos mil doscientos siete) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

I.4.- Declara "**EL ARRENDADOR**" que su representada la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Ah Kim Pech" S.A. de C.V. dividió en dos fracciones mediante escritura pública número 435 (cuatrocientos treinta y cinco) de fecha 16 (dieciséis ) de diciembre del 2016 (dos mil dieciséis), pasada ante la fe del Licenciado José Guadalupe de Jesús Estada González, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número veinticinco del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**".-----

I.5.- **CONSTRUCCIÓN.** - Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial, agua potable y no reporta gravamen ni restricción fiscal alguna, constando actualmente, de 3 (tres) plantas, en las que se encuentran edificados 4 (cuatro) locales comerciales identificados con los números CIENTO DOS, CIENTO CUATRO, CIENTO SEIS y CIENTO SIETE del primer piso del edificio "AH KIM PECH", UBICADO EN AVENIDA RUÍZ CORTÍNEZ, NÚMERO DIECIOCHO, POR AVENIDA LUÍS ÁLVAREZ BARRET, DE ESTA CIUDAD descrito en la Declaración 1.2 mismo que cuenta con una superficie total construida de 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados). Mismo que se describe a continuación:-----

A). - LOCAL CIENTO DOS, CON UNA SUPERFICIE DE 42.50 M2 (CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).-----

B).- LOCAL CIENTO CUATRO, CON UNA SUPERFICIE DE 42.50 M2 (CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).-----

C).- LOCAL CIENTO SEIS, CON UNA SUPERFICIE DE 35 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS). D) LOCAL CIENTO SIETE, CON UNA SUPERFICIE DE 35 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS).-----

COTEJADO



**NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

4

I.6.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la nomenclatura del predio como: AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINEZ NUMERO 18 (DIECIOCHO) AREA AH KIM PECH, SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "el inmueble". -----

I.7.- El ciudadano **JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ**, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada Comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V., 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 de 4 (cuatro) locales con una superficie de 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados) del predio señalado en la declaración I.5 de este instrumento, para uso de las **Oficinas de la Consejería Jurídica de la Administración Pública del Estado de Campeche**.-----

I.8.- Que la Sociedad Mercantil denominada Comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V., tiene como Registro Federal de Contribuyentes: CAK8307316U5 (letras C, A, K, números ocho, tres, cero, siete, tres, uno, seis, letra U, número cinco). -----

**SEGUNDA.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":** -----

II.1.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, 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, en fecha 1 (uno) de enero del 2022 (dos mil veintidós) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos), XLVII (cuarenta y siete) y LXI (sesenta y uno) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro), 13 (trece) y 14 (catorce) 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 en forma alguna modificada o limitada. -----

II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (letras, G, E, C, números, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve). -----

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

COLECCIONADO



NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



5

CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-** "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento 4 (cuatro) locales con una superficie de 155 m<sup>2</sup> que se refiere la declaración **PRIMERA** inciso 1.5 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido los 4 (cuatro) locales a su entera satisfacción.-----

**SEGUNDA.-**"LA ARRENDADORA" señala que los 4 (cuatro) locales mencionados en la declaración 1.5, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlos al término de este contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que los recibió.-----

**TERCERA. - DESTINO.-**"LAS PARTES" acuerdan que única y exclusivamente "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las **Oficinas de la Consejería Jurídica de la Administración Pública del Estado de Campeche.**-----

**CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por **(4) meses**, contado a partir del **(1) uno de enero al (30) treinta de abril del (2024) dos mil veinticuatro.**-----

**QUINTA.- RENTA:** Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$34,000.00 (Son: treinta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.)** antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "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 20 (veinte) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 30 (treinta) de abril del 2024 (dos mil veinticuatro).-----

**SEXTA.- 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.-----

**SÉPTIMA.- 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 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado y sus Municipios: 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.-----

**OCTAVA. - 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

COTEJADO



**NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.**

6

a "LA ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE". Siendo "LA ARRENDADORA" la responsable de pagar en su totalidad dichas mejoras y reparaciones. En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "LA ARRENDADORA" deberá informarle a "EL ARRENDATARIO" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

**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 30 (treinta) 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 a que se refiere el párrafo anterior, 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.

COLECCIÓN

NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



7

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 de las de las **Oficinas de la Consejería Jurídica 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. -----

**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.- DE LAS NOTIFICACIONES:** **"LAS PARTES"** señalan para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los domicilios ubicados en: -----

**"LA ARRENDADORA":** Avenida Adolfo Ruiz Cortínez número 18 (dieciocho) Área Ah Kim Pech, San Francisco de Campeche, Campeche, con correo electrónico Joseito\_tenis@hotmail.com. -----

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

**"EL ARRENDATARIO":** 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 **"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, por escrito, a la otra, 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. -----



**COTEJADO**



NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

8

**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, 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 de Arrendamiento** y enterados 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 números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al Apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **treinta (30) de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe. -----

C. José Joaquín Preve González.- *Apoderado Legal y Delegado Especial de la Sociedad Mercantil denominada Comercial Ah Kim Pech, Sociedad Anónima de Capital Variable, (S.A. de C.V.).* - Rúbrica.- C Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.-----

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, el día **treinta (30) de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar. -

**DEL APÉNDICE:**

**DOCUMENTO Y FOLIO #01** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL C. JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ.

**DOCUMENTO Y FOLIO #02** COPIA DE LA CONSTANCIA DE SITUACIÓN

COLECCIONADO



NOTARIA PUBLICA No. 51  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

9

FISCAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL  
DENOMINADA COMERCIAL AH KIM PECH,  
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,  
(S.A. DE C.V.).

**DOCUMENTO Y FOLIO #03** COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA  
CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL C.  
JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.

**DOCUMENTO Y FOLIO #04** COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC,  
IMPUESTO PREDIAL 2024 DEL INMUEBLE.

**DOCUMENTO Y FOLIO #05** ESC. PÚB. No. 125 EN EL QUE ACREDITA SU  
PERSONALIDAD DE APODERADO LEGAL EL C.  
**JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ.**

**DOCUMENTO Y FOLIO #06** COPIA DE LA ESC. PÚB. No. 3404/2019 EN EL  
QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD DE  
DELEGADO ESPECIAL EL C. **JOSÉ JOAQUÍN  
PREVE GONZÁLEZ.**

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y  
apéndice que administro a los cuales me remito y para el C. JOSÉ JOAQUÍN  
PREVE GONZÁLEZ, Apoderado Legal y Delegado Especial de "LA  
ARRENDADORA" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL  
ARRENDATARIO", expido éste primer testimonio en 14 hojas útiles debidamente  
cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche,  
el día treinta (30) de enero del año dos mil veinticuatro (2024).- Doy Fe. ----



DRA. ETNA ARCEO BARANDA.  
AEBE-570825-4U2  
Céd. Prof. 1126766

