



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



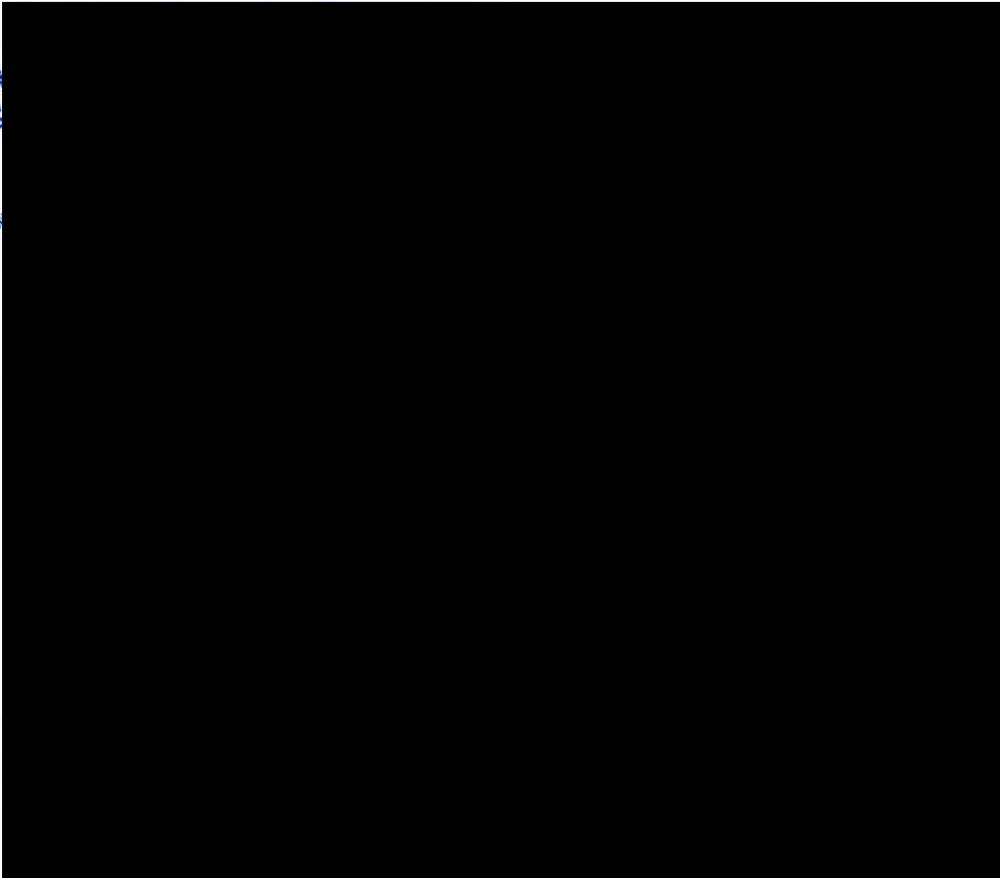
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES (2373).-----

TOMO CCLXIX (269).-----

FOLIOS: 30062 A 30064.-----

RELATIVA.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL CIUDADANO CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS, 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 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 SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

--- En la ciudad de San Francisco de Campeche, capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 9:00 nueve horas del día de hoy viernes veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:-----



COTEJADO

Eliminado: 27 (veintisiete) 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 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

tres, dos, letras K y 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".-----

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"**: -----

I.1.-El ciudadano **CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "**NEGOCIOS S.A. DE C.V.**", declara que es dueña y legítima propietaria de **locales 7, 8, 9, 10, 11 y 12** que se encuentran en la planta baja 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 268, de la calle 10 esquina con la calle 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 Y COLINDA CON LA LICENCIADA ETNA ARCEO BARANDA, CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO.-----

---Inscrito a su favor en el folio real electrónico 47999 (cuarenta y siete mil novecientos noventa y nueve), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo de Campeche, en lo sucesivo "**LOS LOCALES**".-----

I.2.- El ciudadano **CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS**, representante 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 y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento del predio señalado en la declaración I.1 para uso de las **oficinas de la Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.**-----

I.3.- Que la sociedad "**NEGOCIOS S.A. DE C.V.**", tiene como Registro Federal de Contribuyentes el **NEG840801269** (letras N, E, G, números ocho, cuatro, cero, ocho, cero, uno, dos, seis y nueve). ----





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



II.- 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 de 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), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) 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, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que, hasta la presente fecha, la personalidad con la que comparece en este acto no le ha sido limitada, suspendida, revocada, ni modificada en forma alguna y que tanto él en lo personal, como su representada, tienen capacidad legal para contratar y obligarse.

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 y nueve)**.

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

CLAU S U L A S

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento "LOS LOCALES" a que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido a su entera satisfacción.-

SEGUNDA.- "LOS LOCALES" arrendados, las instalaciones y servicios que contiene lo ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió.-

TERCERA.- DESTINO: "LOS LOCALES" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.-

CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será contados a partir del 01 (uno) de enero del 2024 (dos mil veinticuatro) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro).-

QUINTA.- DE LA RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$27,998.69 (Son: Veintisiete mil novecientos noventa y ocho pesos 69/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA" con base en la información proporcionada en el formato abonos 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 del 2024 (dos mil veinticuatro) al 31 (treinta y uno) de diciembre 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.-



COTEJADO



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

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 de Campeche 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 **"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.-----

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 **"LOS LOCALES"** 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. -----
- d) En general, por el incumplimiento por parte de **"EL ARRENDATARIO"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----





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



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 y Finanzas 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.- 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": calle 53 (cincuenta y tres) por 42 y 44 (cuarenta y dos y cuarenta y cuatro), número 320 (trescientos veinte), Fraccionamiento Villas La Hacienda, Código Postal 97119 (noventa y siete mil ciento diecinueve), Mérida, Yucatán, con correo electrónico ingccanto@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. -----

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**

ADOLFO RUIZ CORTINEZ

COTEJADO



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

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.-----

---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 veintitrés del mes de febrero de dos mil veinticuatro.- Doy Fe. -----

--- **CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-** Lic. A. Maldonado R.-
Firmas.- Sello de autorizar del Notario.-----

---**NOTA PRIMERA:-** Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche,
Campeche, a veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro.- Doy Fe.-----

DEL APÉNDICE-----

DOCUMENTO UNO: Identificación y curp de los comparecientes.-----

---Es igual a su matriz existente en el Protocolo y Apéndice de la Notaria Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, a mi cargo a que me remito y para **LA PERSONA MORAL DENOMINADA "NEGOCIOS", S.A. DE C.V. y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer y segundo testimonio en su orden de la presente escritura en cinco (5) folios útiles debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintitrés días del mes de febrero de dos mil veinticuatro. Doy Fe. -----

(Handwritten signature in blue ink)

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO
R.F.C. MARA730911DA8
CED. PROF. 2526635

