

**Lic. Olivia del Carmen Rosado Brito**  
TITULAR

**Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel**  
SUSTITUTO

**Testimonio**

RELATIVA AL CONTRATO SUBARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MEJORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA SUBARRENDADORA", Y POR LA OTRA, "EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA SUBARRENDATARIA". -----

**Exp. No.** 29/2022

**Escritura No.** DOS

**Tomo** IV (CUATRO) ESPECIAL

**San Francisco de Campeche, Camp.** 25 DE MAYO DE 2022.

*Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel*

*Sustituto de Notaría Pública Número 3*

*Domicilio:*

*Circuito Belen Sur # 14*

*Entre Circuito Belen Oeste y Calle ciruelos*

*Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050*

*San Francisco de Campeche, Camp., México.*

*Tel.: 9818161351*

*correo electrónico:*

*notaria3cam@yahoo.com.mx*



----- EXP. 29/2022 AMGM/wlgr -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2 (DOS) DEL LIBRO 4 (CUATRO) ESPECIAL DE FOLIOS 145 (CIENTO CUARENTA Y CINCO) FRENTE A 148 (CIENTO CUARENTA Y OCHO) FRENTE, RELATIVA AL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MEJORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA SUBARRENDADORA", Y POR LA OTRA, "EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA SUBARRENDATARIA" Y CUANDO MANIFIESTEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, Capital del Estado del mismo nombre, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 11:00 (once horas) del día de hoy, Jueves 21 (veintiuno) de Abril del año 2022 (dos mil veintidós), Ante mí; Licenciado **ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL**, Notario Sustituto de la Notaría Pública Número Tres de este Primer Distrito Judicial del Estado, **COMPARECEN:** Por una parte, la persona moral denominada "**MEJORA INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por el ciudadano **RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ**, en su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO**, a quienes en lo sucesivo se le denominará como "**LA SUBARRENDADORA**", y por la otra parte, el "**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**" representado en este acto por el Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA SUBARRENDATARIA**"; siempre que realicen manifestaciones en forma conjunta, se les denominará como "**LAS PARTES**", agregando las partes que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO** al tenor de la siguientes; Protesta de Ley, Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas: -----

----- **PROTESTA DE LEY** -----

El suscrito Notario hago constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento. -----

----- **ANTECEDENTES** -----

**PRIMERA.-** El ciudadano **RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ** declara que su representada "**MEJORA INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** es Arrendataria del Edificio ubicado actualmente en la Avenida Justo Sierra Méndez, entre calle 27 (veintisiete) y 25 (veinticinco), Colonia Salsipuedes I (uno romano), Escárcega, Campeche, tal como lo acredita con el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que con fecha 19 (diecinueve) de Junio de 2017 (dos mil diecisiete) pasó ante la fe del Licenciado José Guadalupe de Jesús Estrada González, Titular de la Notaría Pública número veinticinco del Primer Distrito Judicial del Estado, mismo que obra asentado bajo la Escritura Pública número 2471/2017 (dos mil cuatrocientos setenta y uno diagonal dos mil diecisiete), suscrito

**COTEJADO**

por la sociedad mercantil denominada **AGROFINANCIERA DG, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** como "Parte Arrendadora" y por la otra, la persona moral denominada "**MEJORA INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como la "Parte Arrendataria", teniendo una vigencia de 10 (diez años) contados a partir del día de julio del año dos mil diecisiete, terminando el treinta de junio del año dos mil veintisiete; cuya copia debidamente certificada se adjunta al apéndice de la presente escritura, para formar parte del mismo.-----

**SEGUNDA.-** Continúa declarando el ciudadano **RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ**, que en la cláusula NOVENA del Contrato de Arrendamiento referido, se hizo constar la facultad otorgada a su representada para poder dar en Subarrendamiento o permitir que persona distinta a ella ocupen el local en comento, debiendo informar a la "Parte Arrendadora" sobre cualquier contrato relacionado. -----

-----**DECLARACIONES**-----

**PRIMERA.- ACTO JURÍDICO.-** "**LA SUBARRENDADORA**", da a "**LA SUBARRENDATARIA**" en arrendamiento, el uso o goce del Edificio ubicado actualmente en la Avenida Justo Sierra Méndez, sin número, entre calle 27 (veintisiete) y 25 (veinticinco), Colonia Salsipuedes I (uno romano), Escárcega, Campeche. -----

**SEGUNDA.- INMUEBLE.-** Declara "**LA SUBARRENDADORA**" que, tiene el pleno uso de dominio y posesión del siguiente inmueble: -----

PREDIO UBICADO EN LA CALLE 32 (TREINTA Y DOS), ZONA 1 (UNO), LOTE 13 (TRECE), MANZANA 111 (CIENTO ONCE), ESCÁRCEGA, CAMPECHE, ACTUALMENTE UBICADA EN LA AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ, SIN NÚMERO, ENTRE CALLE 27 (VEINTISIETE) Y 25 (VEINTICINCO), COLONIA SALSIPUEDES I (UNO ROMANO), ESCÁRCEGA, CAMPECHE CON LAS MEDIDAS Y COLINDACIAS SIGUIENTES: -----

AL **NORESTE** MIDE 7.50 (SIETE PUNTO CINCUENTA) METROS Y COLINDA CON LOTE 9 (NUEVE); AL **SUROESTE** MIDE 7.50 (SIETE PUNTO CINCUENTA) METROS Y COLINDA CON CALLE 32 (TREINTA Y DOS) (ZONA FEDERAL); AL **NOROESTE** MIDE 51.40 (CINCUENTA Y UNO PUNTO CUARENTA) METROS Y COLINDA CON LOTE 13 A (TRECE LETRA A); Y AL **SURESTE** MIDE 19.95 (DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO) METROS Y COLINDA CON LOTE 11 (ONCE) Y MIDE 31.45 (TREINTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y CINCO) METROS Y COLINDA CON LOTE 12 (DOCE); CERRÁNDOSE EL PERIMETRO. -----

Dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de **AGROFINANCIERA DG, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, con folio real electrónico 5857 (cinco mil ochocientos cincuenta y siete) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Escárcega, Campeche.-----

**TERCERA.-** Continúan declarando "**LA SUBARRENDADORA**" que el inmueble cuenta actualmente con la siguiente dirección: -----

**AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ, SIN NÚMERO, ENTRE CALLE 27 (VEINTISIETE) Y 25 (VEINTICINCO), COLONIA SALSIPUEDES I (UNO ROMANO), ESCÁRCEGA, CAMPECHE**, tal como se acredita con la cedula catastral, de folio número 22C0001042



*Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel*

*Sustituto de Notaria Publica Número 3*

*Domicilio:*

*Circuito Belen Sur # 14*

*Entre Circuito Belen Oeste y Calle circulos*

*Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050*

*San Francisco de Campeche, Camp., Mexico.*

*Tel.: 9818161351*

*correo electrónico:*

*notaria3cam@yahoo.com.mx*



(números dos, dos, letra C, números: cero, cero, cero, cero, uno, cero, cuatro, dos), expedido por el Ayuntamiento de Escárcega, Dirección de Catastro, de fecha 1 (uno) de febrero del año 2022 (dos mil veintidós) para lo cual adjunta la copia para los efectos conducentes.-----

**CUARTA.-** Que el ciudadano **RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ**, en su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la persona moral denominada "**MEJORA INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por medio del presente Contrato ha convenido con el "**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**" representado en este acto por el ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, dar en arrendamiento el inmueble referido en la Declaración segunda, el cual se encuentra en buen estado y funcionamiento óptimo, en los términos y condiciones que se consignan en las siguientes: -----

-----**CLÁUSULAS**-----

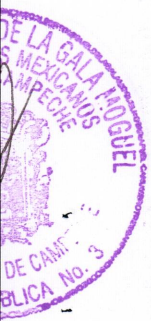
**PRIMERA:** El ciudadano **RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ** en su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la persona moral denominada "**MEJORA INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por la presente Escritura otorga en Arrendamiento al "**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**" representado en este acto por el Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, el inmueble señalado en la Declaración Segunda, con

**SEGUNDA: PLAZO.** La vigencia de este contrato es de **UN AÑO** contado a partir del día 1 (uno) de Enero del año 2022 (dos mil veintidós), dándose por vencido el plazo el día 31 (treinta y uno) de Diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), fecha en la que "**LA SUBARRENDATARIA**" deberá entregar totalmente desocupado el inmueble arrendado a "**LA SUBARRENDADORA**", en las mismas condiciones en que lo recibió, y así se compromete y obliga a hacerlo, pudiendo prorrogarse con el acuerdo de ambas partes. -----

**TERCERA: RESCISIÓN DE COMÚN ACUERDO.** "**LAS PARTES**" acuerdan que, en caso de que "**LA SUBARRENDATARIA**", por convenir a sus intereses, quisiera devolver la posesión del inmueble objeto del subarrendamiento antes del vencimiento del contrato, podrá hacerlo, siempre y cuando de aviso por escrito, con 30 (treinta) días naturales de anticipación a "**LA SUBARRENDADORA**". -----

**CUARTA: RENTA.** Expresamente convienen "**LAS PARTES**" que "**LA SUBARRENDATARIA**" pagará a "**LA SUBARRENDADORA**", o a quien legalmente la represente o substituya, por concepto de renta, la cantidad de **\$17,400.00 M.N. (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, incluyendo el Impuesto del Valor Agregado, los días **5 cinco siguientes al vencimiento del recibo**, mediante transferencia bancaria, íntegros y sin descuentos de ninguna clase, puntualmente y contra factura electrónica emitida por y sin necesidad de gestión o requerimiento alguno. El precio aquí pactado será válido únicamente por la vigencia del contrato. En caso de celebrarse un nuevo contrato por un año más, la renta será revisable un mes antes de la fecha del término de la vigencia de este contrato, pudiendo renovarse mediante acuerdo que sobre la misma celebre por escrito ambas partes. -----

**QUINTA: DEPÓSITO.** Las Partes Contratantes establecen que "**LA SUBARRENDATARIA**" no estará obligada a otorgar depósitos o fianzas para garantizar el cumplimiento de



**COTEJADO**

obligaciones que contrae en este contrato, conforme al artículo 10 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, en vigor.-----

**SEXTA: DESTINO.** Las partes acuerdan que el inmueble objeto del subarrendamiento que nos ocupa, se destinará UNICA Y EXCLUSIVAMENTE como LOCAL COMERCIAL para **OFICINAS RECAUDADORA DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA** y no habitacional y, bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo, objetos, materiales o substancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del predio urbano, de **"LA SUBARRENDADORA"**, 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 SUBARRENDATARIA"** 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 LOS SERVICIOS.** **"LAS PARTES"** expresamente convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso y disfrute en el inmueble subarrendado, contrate **"LA SUBARRENDATARIA"**, como energía eléctrica, teléfono, agua potable comercial o cualquiera otro, de la índole o naturaleza que sea, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el propio inmueble objeto de este contrato, serán pagados en su totalidad por **"LA SUBARRENDATARIA"**, por su cuenta y cargo exclusivos, quedando obligado a exhibir a **"LA SUBARRENDADORA"**, o a quien legalmente los representen o substituyan, los comprobantes de pago respectivos, cuantas veces fuese requerido para ello, sin que tampoco tenga derecho, ni acción, para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a **"LA SUBARRENDADORA"**.-----

**OCTAVA: DISPOSICIONES MUNICIPALES O ESTATALES.** Cualquier exigencia que requiera la Secretaría de Salud Estatal o el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Escárcega, para el ornato y buen gobierno, será a cargo de **"LA SUBARRENDATARIA"** y estará obligado a pagar, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento de las mismas. -----

**NOVENA: PROHIBICIÓN.** Convienen **"LAS PARTES"**, que **"LA SUBARRENDATARIA"**, no podrá subarrendar el local comercial objeto de este contrato, ni podrá darle un uso distinto al aquí convenido, parcial o totalmente ya que, de hacerlo será causa de rescisión del presente contrato, con los efectos legales consecuentes y las reparaciones de daños y perjuicios que en su caso procedan. -----

**DÉCIMA: RESCISIÓN.**- Podrá rescindirse y darse por terminado anticipadamente este contrato por cualquiera de las causas siguientes: -----

- a).- Por darle al propio inmueble un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento de su seguridad e integridad física, ya sea en todo o en parte.-----
- b).- Por falta de pago de la renta convenida hasta por dos meses seguidos por parte de **"LA SUBARRENDATARIA"**; -----
- c).- Porque **"LA SUBARRENDATARIA"** deje de pagar los servicios que se refieren en la Cláusula Séptima; -----



# Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel

Sustituto de Notaria Pública Número 3

Domicilio:

Circuito Belen Sur # 14

Entre Circuito Belen Oeste y Calle ciruelos

Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050

San Francisco de Campeche, Camp., México.

Tel.: 9818161351

correo electrónico:

notaria3cam@yahoo.com.mx



d).- Por subarrendar, total o parcialmente, el inmueble sin permiso previo de "LA SUBARRENDADORA" otorgado por escrito; y -----

e) Porque "LA SUBARRENDATARIA" incumpla cualquiera de las cláusulas aquí convenidas. -----

Lo no especificado en las cláusulas que anteceden del presente contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Campeche, en vigor. -----

**DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS Y REPARACIONES.** "LA SUBARRENDATARIA" acepta y se obliga a que, en caso de que requiera o necesite hacer alguna mejora o reparación al local objeto de este subarrendamiento, no podrá hacerlo sin solicitar y obtener previamente, el consentimiento o permiso expreso de "LA SUBARRENDADORA", que invariablemente deberá constar por escrito y en la inteligencia de que, la mejora o reparación de que se trate, en ningún caso, deberá ni podrá modificar la estructura fundamental actual del local 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 SUBARRENDATARIA" y quedarán en beneficio del mismo local al ser éste desocupado y entregado a "LA SUBARRENDADORA", sin que "LA SUBARRENDATARIA" tenga derecho, ni acción, para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a "LA SUBARRENDADORA".

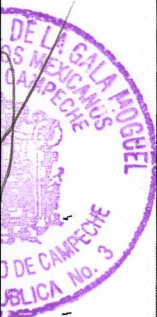
**DÉCIMA SEGUNDA:** "LA SUBARRENDADORA" manifiesta que el local comercial dado en este acto, en arrendamiento a "LA SUBARRENDATARIA" será para uso de fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que, realice en el mismo cualquier acto que contravenga las disposiciones legales, serán de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "LA SUBARRENDADORA". -----

**DÉCIMA TERCERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.** Para todo lo relativo al cumplimiento, interpretación y ejecución del presente contrato, "LAS PARTES" convienen en someterse de modo expreso a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de esta ciudad de San Francisco de Campeche, apegándose a lo correspondiente al apartado de Arrendamiento en las disposiciones establecidas en el Código Civil, y por lo preceptuado en el Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de Campeche; renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razones de sus domicilios presentes o futuros les pudiese corresponder. -----

**DÉCIMA CUARTA: GASTOS.** Las partes expresamente convienen que los honorarios, impuestos, derechos y demás gastos en general que, en su caso, ocasione la suscripción del presente contrato, serán pagados por "LA SUBARRENDATARIA". -----

**DÉCIMA QUINTA: DOMICILIOS CONVENCIONALES.** En términos de los artículos 33 (treinta y tres), 34 (treinta y cuatro) y 35 (treinta y cinco) del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, durante la vigencia de este contrato, y hasta la devolución de la posesión y entrega material del local comercial arrendado a satisfacción de "LA SUBARRENDADORA" y libre de todo adeudo, los otorgantes señalan como domicilio convencional para el cumplimiento de las obligaciones generadas en este contrato de arrendamiento, y para cualquier recibo o aviso relacionado con el mismo, que en todo caso deberán ser por escrito, los siguientes: -----

"LA SUBARRENDADORA": Calle 55 (cincuenta y cinco), sin número, entre calle 28 (veintiocho) y calle avenida Héctor Pérez Martínez, Colonia Unidad Esfuerzo y Trabajo II



COTEJADO

(dos romano), código postal 24350 (veinticuatro mil trescientos cincuenta), Municipio de Escárcega y Estado de Campeche.-----

**“LA SUBARRENDATARIA”**: Calle 8 (ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre Calle 61 (sesenta y uno) y 63 (sesenta y tres), Colonia Centro, Código Postal 24000 (veinticuatro mil), San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

I.- El Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ** manifiesta que su representado es una Entidad libre y soberana, en todo lo concerniente a su régimen interior, que forma parte integrante de la Federación denominada Estados Unidos Mexicanos, y que tiene la calidad de persona moral oficial, facultada para ejercer todos los derechos necesarios para realizar el objeto por el que se instituyó, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 (cuarenta), 42 (cuarenta y dos), fracción I (uno romano) y 43 (cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 (uno) y 23 (veintitrés) de la Constitución Política del Estado de Campeche; 25 (veinticinco), fracción I (uno romano) y 26 (veintiséis) del Código Civil Federal; 29 (veintinueve), fracción I (uno romano), y 30 (treinta) del Código Civil del Estado de Campeche. -----

II.- Que acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 1 (uno) de enero del 2022 (dos mil veintidós) expedido por la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, en su carácter de Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, cuya copia simple llevo al apéndice del presente instrumento; de igual forma, manifiesta que cuenta con facultades para la celebración del presente instrumento de conformidad con los artículos 71 (setenta y uno) VI (seis romano) y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1 (uno), 2 (dos), 12 (doce) y 22 (veintidós) inciso A (letra A), Fracción II (dos romano), de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

De igual forma, el compareciente manifiesta que las facultades con las que se ostenta no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna, por lo que las considera suficientes para intervenir en el presente acto jurídico, afirmando la legal existencia de su representado. -----

III.- El ciudadano **RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ** en su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la persona moral denominada **“MEJORA INMOBILIARIA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acredita la legal existencia de su representada y la personalidad con la que comparece, de la siguiente forma: -----

**A)** Copia certificada de la Escritura Pública número 733/2012 (setecientos treinta y tres diagonal dos mil doce) expedida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Escárcega, Campeche, relativa a la constitución de dicha sociedad, pasada ante la fe de la Licenciado José Guadalupe de Jesús Estrada González, Titular de la Notaría Pública número 25 (veinticinco) del Primer Distrito Judicial del Estado, con fecha 24 (veinticuatro) de Octubre de 2012 (dos mil doce), la cual se encuentra inscrita bajo el folio Mercantil Electrónico: 2718\*2 (números: dos mil setecientos dieciocho, asterisco, numero: dos), control interno 4 (cuatro) misma que se agrega al presente instrumento para formar parte integrante del mismo. -----

Agrega el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con que se ostenta, no le han sido revocadas, limitadas en forma alguna, y las considera suficientes para el otorgamiento del presente acto jurídico, afirmando la legal existencia de



Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel

Instituto de Notaria Publica Número 3

Domicilio:

Circuito Belen Sur # 14

Entre Circuito Belen Oeste y Calle círculos

Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050

San Francisco de Campeche, Camp., México.

Tel.: 9818161351

correo electrónico:

notaria3cam@yahoo.com.mx



su representada.-----

-----GENERALES-----

Los comparecientes manifiestan ser mexicanos por nacimiento y ascendencia, mayores de edad, estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado en este acto, agregando el ciudadano RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] y por último, el ciudadano JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ agrega ser originario de Puebla, y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Calle 8 (ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre Calle 61 (sesenta y uno) y 63 (sesenta y tres), Colonia Centro, Código Postal 24000 (veinticuatro mil), [REDACTED] con fecha de [REDACTED]

[REDACTED]

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes, a quienes considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; que tuve a la vista los documentos a que me refiero los cuales agrego al apéndice de este instrumento, con los números y folios que haré constar en la Nota Marginal de este Protocolo; que di lectura a todo lo anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firman de conformidad ante mi presencia, siendo el día viernes 20 (veinte) de Mayo del año en curso. DOY FE. -----

RAMÓN DIMAS HERNÁNDEZ.- Firma.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- Firma.- ANTE MÍ.- LICENCIADO ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL.- Firma.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.-----

NOTA MARGINAL PRIMERA: Con esta fecha 25 (veinticinco) de Mayo de 2022 (dos mil veintidós), llevo al Apéndice de este Protocolo los documentos relativos a esta Escritura marcándolo con los números del 1 (uno) al 6 (seis), misma que autorizo en forma definitiva por haberse cumplido todos los requisitos de ley y firma. DOY FE.-----



COTEJADO



**DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO UNO.-** Copia de Escritura Pública número 2471/2017 (dos mil cuatrocientos setenta y uno diagonal dos mil diecisiete).-----

**DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO DOS.-** Copia de Certificado de existencia o inexistencia de gravamen.-----

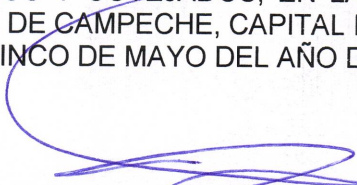
**DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO TRES.-** Copia de cedula catastral, de folio número 22C0001042 (números dos, dos, letra C, números: cero, cero, cero, cero, uno, cero, cuatro, dos).-----

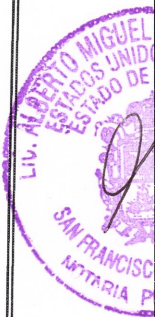
**DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO CUATRO.-** Copia de la Constitución de Sociedad escritura número 733/2012 (setecientos treinta y tres diagonal dos mil doce).-----

**DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO CINCO.-** Copia del nombramiento del Secretario de Administración y Finanzas.-----

**DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO SEIS.-** Legajo de copias simples de identificaciones (Credenciales para votar)-----

ES **PRIMER TESTIMONIO** SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE A FAVOR **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL**, EN SU CARÁCTER DE **"LA PARTE ARRENDATARIA"** VA **VEINTITRÉS** EN FOLIOS UTILES DEBIDAMENTE SELLADOS Y COTEJADOS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, SIENDO EL DIA VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.-----

  
**LIC. ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL**  
**NOATRIO SUSTITUTO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO TRES**  
**DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO**  
**GAMA490628657**



EN BASE A LA RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS NÚMERO RES-SAFIN03/OT/UTR03/03.1/2022-II VP, SE ELIMINAN 20 RENGLONES, POR CONTENER INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3 FRACCIÓN XXIII, 111 Y 118 LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, LOS ARTÍCULO 1, 3 FRACCIÓN XXI, 70 FRACCIÓN XXVIII INCISO B Y 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.