



Lic. Alberto Luciano Fuentes Tzec

Notario Público Número 12

Av. José López Portillo # 29 Col. Lomas del Pedregal.
C.P. 24035, San Francisco de Campeche, Campeche.
Teléfono 01 981 12 8-00-43.
notariapublica12@gmail.com



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRESCIENTOS QUINCE (315).- RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL CIUDADANO GENE SELEM SHAMES Y EL CIUDADANO JACOBO SELEM SHAMES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CIUDADANA KARIME SELEM BERRON, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", A FAVOR DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO, "LA PARTE ARRENDATARIA". -----
En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las catorce horas del día de hoy martes cinco del mes de abril del año dos mil veintidós, ante mí, Licenciado ALBERTO LUCIANO FUENTES TZEC, Encargado del Protocolo de la Notaría Pública Número 12 Doce de este Primer Distrito Judicial del estado de Campeche, **COMPARECEN:** -----

-----LA PARTE ARRENDADORA-----

LA CIUDADANA KARIME SELEM BERRON, acredita su debida representación mediante escritura pública número treinta y tres mil cuatrocientos setenta, de fecha nueve del mes de mayo del año dos mil dos, pasada ante la fe del Abogado Marco Antonio Sanchez Vales, notario público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número Tres del Estado de Quintana Roo, relativa al PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO, manifiesta que la presente escritura no ha sido revocada ni modificada de forma alguna. -----

Por sus generales manifestó ser: mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, por haber nacido, el día veintiuno de septiembre de mil novecientos sesenta y dos, con Clave Única de Registro de Población SEBK520921MDFLRR68, con domicilio ubicado en condominios Villas Na Ha número 11, código postal 77500 de la zona Hotelera de Benito Juárez Ciudad de Quintana Roo, de paso por esta Ciudad y quien se identifica con su credencial para votar con número 0169122894329. -----

EL CIUDADANO GENE SELEM SHAMES, [REDACTED]

-----LA PARTE ARRENDATARIA-----

EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, [REDACTED]

Declara que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: GEC950401659. -----

-----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 para el Estado de Campeche, en vigor, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan

COTEJADO

formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento. -----

-----DECLARACIONES-----

---PRIMERA: EL CIUDADANO GENE SELEM SHAMES Y EL CIUDADANO JACOBO SELEM SHAMES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CIUDADANA KARIME SELEM BERRON, manifiestan que son dueños y legítimos propietarios del predio siguiente: -----

PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SIN NÚMERO ENTRE CALLE GUADALUPE HERNÁNDEZ Y CIRCUITO BALUARTES, FRACCIONAMIENTO CAMPECHE NUEVO, con las siguientes medidas y colindancias: iniciando en el vértice 1 con rumbo S 61° 41' 23.82" e y distancia de 23.79 m. y colinda por patricio TRUEBA se LLEGA AL VÉRTICE 4; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S 05°49'E23.67"E Y DISTANCIA DE 1.45 M. Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 5; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO s14° 15'02.09"W Y DISTANCIA DE 5.56 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 6; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S 07°03'06.03" W Y DISTANCIA DE 7.75 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 7; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S02°13'20.92"W Y DISTANCIA DE 7.96 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 8; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO s05°58'47.54"E Y DISTANCIA DE 5.55 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 9; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S00°26'28.74"W Y DISTANCIA DE 1.47 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 10; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S02°11'35.914"W Y DISTANCIA DE 1.53 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 11; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S03°59'58.73"W Y DISTANCIA DE 1.55 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 12; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S05°48'58.75"W Y DISTANCIA DE 1.55 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 13; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S07°35'38.46"W Y DISTANCIA DE 1.49 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 14; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S09°22'00.60"W Y DISTANCIA DE 1.35 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 15; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S10°50'08.62"W Y DISTANCIA DE 1.51 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 16; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO Y DISTANCIA DE 1.11 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 17; DEL ANTERIOR CON RUMBO S14°00'57.08"W Y DISTANCIA DE 1.53 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 18; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S15°56'05.23"W Y DISTANCIA DE 1.74 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 19; DEL ANTERIOR CON RUMBO S17°43'06.62"W Y DISTANCIA DE 1.32 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 20; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S19°21'29.53"W Y DISTANCIA DE 1.44 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 21; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S21°00'43.50"W Y DISTANCIA DE 1.40 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 22; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S22°39'12.80"W Y DISTANCIA DE 1.40 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 23; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S24°12'46.23"W Y DISTANCIA DE 1.30 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 24; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S25°44'23.55"W Y DISTANCIA DE 1.23 M. Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SE LLEGA AL VÉRTICE 25; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S27°12'55.80"W Y DISTANCIA DE 1.34 M. Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ LLEGA AL VÉRTICE 26; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S28°48'04.03"W Y DISTANCIA DE 1.33 M. Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SE LLEGA AL VERTICE 27; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S30°16'41.93"W Y DISTANCIA DE 1.22 M. Y COLINDA CON SALOMÓN GARCIA SE LLEGA AL VÉRTICE 28; DEL PUNTO ANTERIOR CON

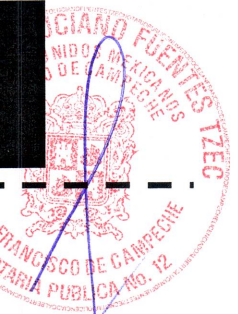




Lic. Alberto Luciano Fuentes Tzec

Notario Público Número 12

Av. José López Portillo # 29 Col. Lomas del Pedregal.
C.P. 24035, San Francisco de Campeche, Campeche.
Teléfono 01 981 12 8-00-43.
notariapublica12@gmail.com



COTEJADO

RUMBO S32°01'18.02"W Y DISTANCIA DE 1.78 M. Y COLINDA CON SALOMÓN García SE LLEGA AL VÉRTICE 29; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S33°51'10.31"W Y DISTANCIA DE 1.47 M. Y COLINDA CON SALOMÓN García SE LLEGA AL VÉRTICE 30; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S35°36'32.71"W Y DISTANCIA DE 1.26 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 31; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO Y DISTANCIA DE 1.70 M, Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 32; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S39°11'39.15"W Y DISTANCIA DE 1.59 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 33; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S40°53'20.67"W Y DISTANCIA DE 1.34 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 34; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S42°36'32.25"W Y DISTANCIA DE 1.36 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 35; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO Y DISTANCIA DE 1.21 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 36; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO Y DISTANCIA DE 1.69 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 37; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S47°55'03.29"W Y DISTANCIA DE 2.10 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 38; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S50°16'40.03"W Y DISTANCIA DE 2.08 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 39; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S52°38'E05.95"W Y DISTANCIA DE 1.59 M, Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 40; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO Y DISTANCIA DE 2.58 Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 41; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S61 °41'19.15"W Y DISTANCIA DE 4.13 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 42; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S61°41'19.15"W Y DISTANCIA DE 4.25 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 43; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO Y DISTANCIA DE 16.25 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 44; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N29°06'43.51"W Y DISTANCIA DE 16.84 M Y COLINDA CON CALLE ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 45; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO ó.2V29.15"W Y DISTANCIA DE 15.75 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 46; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N28°50'09.89"W Y DISTANCIA DE 30.50 M Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 47; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N50°35'08.98"E Y DISTANCIA DE 16.75 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVÁREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 48; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N50°35'33.58"E Y DISTANCIA DE 50.26 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA VÉRTNCE 1 QUE ES SU PUNTO DE ORIGEN Y CIERRA EL POLÍGONO DESCRITO CON UNA SUPERFICIE DE TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS. -----

Inscrito en el Folio real electrónico 539274 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad. -----

---SEGUNDA: EL CIUDADANO GENE SELEM SHAMES Y EL CIUDADANO JACOBO SELEM SHAMES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CIUDADANA KARIME SELEM BERRON, conviene con la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADA POR EL LICENCIADO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, sobre el predio señalado en la declaración primera anterior, por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en las siguientes: -----

-----C L A U S U L A S-----

---PRIMERA: EL CIUDADANO GENE SELEM SHAMES Y EL CIUDADANO JACOBO SELEM SHAMES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CIUDADANA KARIME SELEM BERRON, por la presente Escritura, otorga en Arrendamiento a la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, el bien inmueble descrito en la declaración primera anterior,



teniéndose por reproducida a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y este ultimo toma en arrendamiento el bien antes señalado. -----

---SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE.- El inmueble se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo "**LA PARTE ARRENDATARIA**", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "**LA PARTE ARRENDADORA**" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no dañen substancialmente la estructura del predio pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes que quedarán como beneficio del inmueble arrendado, asimismo expresamente se obliga a "**LA PARTE ARRENDATARIA**" a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del inmueble objeto del presente contrato serán por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación de "**LA PARTE ARRENDATARIA**" de devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo que el deterioro fuera natural por el uso del mismo. -----

---TERCERA: DESTINO: El inmueble que se da en Arrendamiento, se destinará para ESTACIONAMIENTO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE. -----

---CUARTA: TERMINO.- El término del presente Arrendamiento será de **DOCE MESES FORZADOS PARA AMBAS PARTES**, mismo que empezó a surtir efectos a partir del día de **UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2022** al **TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022**, sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega. Si "**LA PARTE ARRENDATARIA**", por cualquier causa no desocupase el inmueble en la fecha señalada anteriormente, de ninguna manera se considera prorrogado este contrato subsistiendo todas las obligaciones señaladas para "**LA PARTE ARRENDATARIA**", hasta el momento en que el inmueble sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente contrato. -----

Las partes acuerdan que en caso de que sea la voluntad renovar la relación contractual, "**LA PARTE ARRENDATARIA**" deberá estar al corriente en el pago de las rentas y en el pago de los servicios que se pactan en la cláusula decima del presente contrato, además las partes deberán firmar otro contrato de arrendamiento con un mínimo de treinta días naturales de anticipación, aunque subsista la presente relación contractual entre las partes. -----

Las partes convienen que en caso de no firmar un nuevo contrato de arrendamiento "**LA PARTE ARRENDATARIA**" deberá desocupar y entregar el inmueble a la persona que autorice "**LA PARTE ARRENDADORA**" para tal efecto el treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil veintidós. -----

---QUINTA: RENTA MENSUAL: "**LA PARTE ARRENDATARIA**" pagará a "**LA PARTE ARRENDADORA**" puntualmente dentro de los **CINCO** primeros días de cada mes, por mensualidades anticipadas una renta mensual de **\$ 67,241.38 (SON: SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 38/100 MONEDA NACIONAL)**, más el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**. -----

Ambas partes convienen, que, en ninguna circunstancia, salvo que medie resolución judicial, "**LA PARTE ARRENDATARIA**" podrá retener la renta, fuera de este supuesto, deberá pagarse o depositarse puntualmente a "**LA PARTE ARRENDADORA**". -----

Ante la falta de pago consecutivo de **tres mensualidades** en la forma y términos pactados en el presente contrato, "**LA PARTE ARRENDATARIA**" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin necesidad de declaración judicial. -

Las partes convienen que, en caso de renovación de la relación contractual, deberán firmar un nuevo contrato con treinta días naturales antes de la terminación del presente instrumento. Así mismo las partes convienen en que para el caso de renovación la renta mensual se incrementará para tal caso en la misma proporción que el Índice Nacional de Precios al Consumidor del año inmediato anterior al que se aplicará dicho incremento. -----

Es obligación de "**LA PARTE ARRENDATARIA**" pagar la renta mediante deposito a la cuenta en base a la información proporcionada en el formato "Abono a Cuenta de Cheques" de la Secretaria de Finanzas, dentro de los primeros cinco días siguientes al vencimiento del recibo, al cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia. -----

SEXTA: Durante el periodo que se encuentre el presente Contrato, la renta a que se refiere la cláusula quinta, no sufrirá incremento alguno. -----

SEPTIMA: "**LA PARTE ARRENDATARIA**", queda facultada a efectuar por su cuenta las instalaciones y edificaciones que le sean necesarias, dentro del área arrendada, por lo que será por su cuenta las adaptaciones o construcciones que requiera para su uso;





Lic. Alberto Luciano Fuentes Tzec

Notario Público Número 12

Av. José López Portillo # 29 Col. Lomas del Pedregal.
C.P. 24035, San Francisco de Campeche, Campeche.
Teléfono 01 981 12 8-00-43.
notariapublica12@gmail.com



en observancia de lo anterior siempre a las disposiciones de las leyes y reglamentos municipales por cuanto a ornato sean aplicables para el caso. -----

Las instalaciones y/o edificaciones que realice "LA PARTE ARRENDATARIA" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o de "LA PARTE ARRENDADORA", quedaran a beneficio de este sin derecho a pago, compensación o descuento. -----

OCTAVA: Queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA", ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte del bien objeto del arrendamiento sin previa autorización por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA". -----

NOVENA: *El presente instrumento se sujetará a lo previsto 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 estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.* -----

DÉCIMA: Sera por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área arrendada; así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble. -----

DÉCIMA PRIMERA: "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes señalan como su domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos aun los de carácter personal los ubicados en: -----

--- **LA PARTE ARRENDADORA:** Avenida Adolfo López Mateos número trescientos sesenta y tres fraccionamiento Bosques de Campeche, Código Postal 24030 de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

--- **LA PARTE ARRENDATARIA:** calle ocho número ciento cuarenta y nueve, entre calle sesenta y uno y calle sesenta y tres, Colonia Centro, Edificio Lavalle, código postal 24000 veinticuatro mil de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

Renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado 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 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 TERCERA: "LA PARTE ARRENDADORA" podrá, por causas imputables a "LA PARTE ARRENDATARIA", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Si "LA PARTE ARRENDATARIA" no cumple con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos.
- b) Por el uso del inmueble en contravención a lo dispuesto en este contrato.
- c) Cuando durante la vigencia del contrato "LA PARTE ARRENDATARIA" lleve a cabo en el inmueble cualquier actividad o permita que se lleve a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental.
- d) En general, por el incumplimiento por parte de "LA PARTE ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato.

En los casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA CUARTA: 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 alguna de las partes. -----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que esta, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha en

COTEJADO



que reciba la notificación de rescisión, manifieste las medidas que tomará para subsanar el incumplimiento. Transcurrido el termino a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su disposición y procederá la rescisión del caso. -----

DÉCIMA QUINTA: Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no este contemplado en el mismo, se sujetaran a lo dispuesto por la legislación civil para el Estado de Campeche vigente.


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 el día quince del mes de abril del año dos mil veintidós. -DOY FE. - **KARIME SELEM BERRON.- GENE SELEM SHAMES.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ LICENCIADO ALBERTO LUCIANO FUENTES TZEC. - Firmas ilegibles. - Sello de autorizar del Notario. -----**

NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente escritura. - San Francisco de Campeche, Camp., el día quince del mes de abril del año dos mil veintidós. - Doy Fe. --

-----**APÉNDICE:** -----
DOCUMENTO NÚMERO UNO: Identificaciones. -----

DOCUMENTO NÚMERO DOS: Poder. -----

Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número Doce de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito, para los ciudadanos GENE SELEM SHAMES, JACOBO SELEM SHAMES y para LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en ocho folios útiles, debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día quince del mes de abril del año dos mil veintidós. - DOY FE. -----


LIC. ALBERTO LUCIANO FUENTES TZEC
NOTARIO PÚBLICO
SUSTITUTO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO DOCE
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO
FUTA810727FD4



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 21 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.



COTEJADO

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

REGISTRADO EN EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL


NOBRE
LARRACILLA
PEREZ
JEZRAEL ISAAC

DOMICILIO
C MARGARITAS 184
COL FLORIDA 01030
ALVARO OBREGON, D.F.

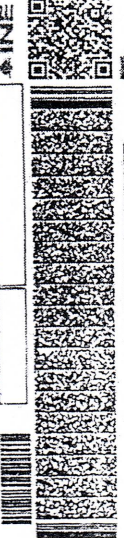
CLAVE DE ELECTOR: LRRJZ85052321H800
CURP: LAPJ850523HPLRRZ08

ESTADO 09 MUNICIPIO 010 SECCION 3457
LOCALIDAD 0001 EMISION 2016 VIGENCIA 2026


ANO DE REGISTRO 2003 02



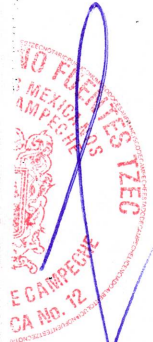
INE



SECRETARIA DE ELECTORADOS
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

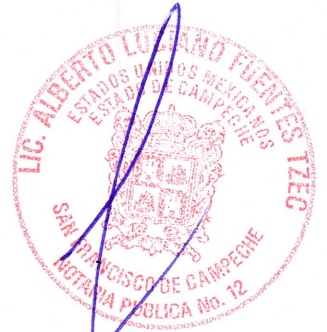


IDMEX1427611693<<3457021280033
8505235H2612317MEX<02<<11671<2
LARRACILLA<PEREZ<<JEZRAEL<ISAA



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: SELEM BERRON KARME
 EDAD: 47 años
 SEXO: M
 DOMICILIO: CONDOMINIOS VILLAS NA HA N 11 ZONA HOTELERA 77900 BENTO JUAREZ, C. ROO.
 FOLIO: 000041537013 AÑO DE REGISTRO: 1997-00
 CLAVE DE ELECTOR: SLBRYR620921008700
 CURP: SEBK620921MDFLR608
 ESTADO: 23 MUNICIPIO: 001
 COORDENADA: 0001 MUNICIPIO: 0169
 EXPIRE: 2010 VIGENCIA: 2020

[Handwritten signature in blue ink]



[Handwritten signature in blue ink]

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE. NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHAS, DIFERENCIAS O MANIPULACIONES.

EL USUARIO DEBE CUIDARLO Y RESPONSABILIZARSE DEL CASO DE DAÑO O PERDIDA DE ESTE DOCUMENTO, ASÍ COMO DE LOS DAÑOS MATERIALES QUE SE DERIVEN DE SU USO.

SELEM BERRON KARME
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Handwritten signature: Karame Berron Karme]

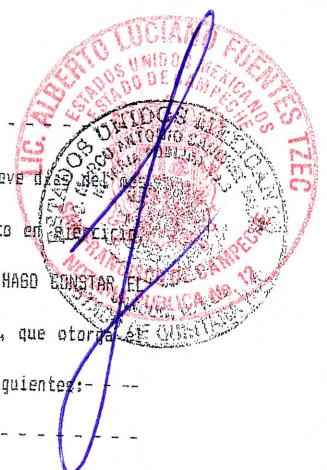
0169216910

COTEJADO

Esta es copia fiel del original que se conserva en el expediente de la Escritura. Notario *[Handwritten signature]* Número 12



[Handwritten signature in blue ink]



----- ESCRITURA NUMERO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA -----

En la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil dos, Yo, ABOGADO MARCO ANTONIO SANCHEZ VALES, Notario Público en ejercicio Titular de la Notaría Pública Número Tres del Estado, con residencia en esta ciudad, HAGO CONSTAR EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO, que otorga señor JACOBO SELEN SHAMES, en favor de la señora KARIME SELEN BERRON, al tenor de las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- El señor JACOBO SELEN SHAMES, otorga y confiere en favor de la señora KARIME SELEN BERRON, un PODER GENERAL en los siguientes términos:-----

a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran Cláusula especial conforme la Ley, en los términos del artículo dos mil ochocientos diez, primer párrafo del Código Civil del Estado de Quintana Roo y sus correlativos con los diversos Códigos de la República Mexicana. De manera enunciativa pero no limitativa, se le otorga a la apoderada las siguientes facultades: a) Para comparecer ante toda clase de autoridades, sean Federales, Estatales o Municipales; b) Para comparecer en juicios de toda índole, sean del fuero común o federales, en los cuales sea parte o tercero el poderdante; c) Para interponer toda clase de recursos, incidentes, apelaciones y seguir en todas sus instancias los procedimientos judiciales, administrativos o fiscales; d) Para transigir y comprometer en árbitros o arbitradores; e) Para absolver y articular posiciones; f) Para presentar testigos y tachar a los que presentare la contraparte; g) Para recibir pagos y otorgar recibos de acuerdo a las instrucciones del mandante; h) Para interponer y desistirse de toda clase de denuncias o querrelas y ser coadyuvante del Ministerio Público; i) Para solicitar y desistirse del Juicio Constitucional de Amparo y, en términos generales, defender los intereses del Mandante.-----

b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil del Estado de Quintana Roo y sus correlativos con los diversos Códigos de la República Mexicana. De manera enunciativa pero no limitativa, la apoderada queda facultada para administrar los bienes del mandante, pudiendo celebrar toda clase de actos y contratos administrativos que no impliquen gravamen a sus activos; firmar toda clase de escritos y promesas ante toda clase de autoridades y particulares derivados de la administración de los bienes encomendados y representar los intereses del mandante en los términos expuestos.-----

c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil del Estado de Quintana Roo y sus correlativos con los diversos Códigos de la República Mexicana. En el ejercicio del presente poder, la apoderada tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, por lo que en consecuencia podrá hipotecarlos, cederlos, transcribirlos,

COTEJADO

[Handwritten signature]



prometerlos en venta, venderlos, darlos en garantía, crear usufructos, servidumbres y establecer todas las limitantes o condiciones que estime pertinentes. -----

SEGUNDA.- El presente Poder si podrá ser delegado y substituido.-----

TERCERA.- La Apoderada, por el solo hecho de ejercer el presente poder, se tendrá por aceptado, por lo que en consecuencia se sujetará a las instrucciones que reciba del Mandante y no podrá proceder en contra de las mismas, por lo que será personalmente responsable de los daños y perjuicios que cause por el exceso o defecto en su ejercicio.-----

En los términos anteriores, concluye el otorgamiento de este poder, certificando, Yo el Notario: --

a).- De que conozco al compareciente quien a mi juicio tiene capacidad legal para obligarse y contratar, sin que nada me conste en contrario;-----

b).- Que cumplí con lo dispuesto en el Artículo Sesenta y Uno de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo.-----

c).- Que por sus generales el compareciente manifestó bajo protesta de decir verdad, ser originario de Campeche, Campeche, nacido el día veintinueve de marzo de mil novecientos veintiocho, casado, Industrial y con domicilio en el Condominio Villas Na-NA, Casa Diez, Boulevard Kukulcán, Zona Hotelera de esta ciudad.-----

d).- Que el compareciente se identificó ante el suscrito Notario con el documento que en copia fotostática envío al apéndice de esta escritura bajo el número uno;-----

e).- Que con relación al pago del Impuesto sobre la Renta, el compareciente me declaró bajo protesta de decir verdad, que se encuentra al corriente en el pago, lo que no me acredita por lo que le hice las prevenciones de Ley.-----

f).- Inserción del artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, que a la letra dice:-----

"Artículo 2010.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará que se diga que se dan con ese carácter para que el Apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, con la sola excepción de la donación, que en este Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por cuanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen.- Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación, si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado



COPIA
JAVADO

los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 2807 en relación con el 218 y el 2811.- Sin esta conformidad los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal".

g).- Que lei en alta voz el contenido de la presente escritura y después expliqué la misma habiendo manifestado su conformidad el compareciente, la firma ante mi y en mi unión para constancia.

Doy fe.- Jacobo Selem Shames.- Firma.- Sánchez Vales.- Firma.- Sello Notarial.

AUTORIZACION.- En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, a los trece días del mes de mayo del año dos mil dos, autorizo definitivamente la Escritura que antecede en virtud de haberseme comprobado estar cubiertos los Impuestos y Derechos correspondientes. Acumulando a fojas dos del legajo de documentos del apéndice, constancia de pagos a la Oficina Recaudadora de Rentas del Estado.- Doy fe.- Sánchez Vales.- Firma.- Sello Notarial.

DEL MARGEN IZQUIERDO.- Sello Notarial.- Escritura Número Treinta y Tres Mil Cuatrocientos Setenta, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, que otorga el señor Jacobo Selem Shames, en favor de la señora Karine Selem Berrón.- Doy fe.- Sánchez Vales.- Rúbrica.

EL SUSCRITO, ABOGADO MARCO ANTONIO SANCHEZ VALES, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TRES CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD:

CERTIFICA: Que la presente copia, constante de dos hojas útiles, es fiel y exacta a su original, misma que se encuentra extendida, firmada y autorizada en el Volumen DCLXXXI del Tomo CXXXVIII a Fojas Ochenta y Dos del Protocolo de la Notaria Pública Número Tres del Estado, que es a mi cargo. Doy fe.-

CANCUN, QUINTANA ROO, a 24 de Octubre del año 2002.

ABOG. MARCO ANTONIO SANCHEZ VALES.

R.F.C. SAVM-470721-3N4

Esta es copia fiel del original que conserva en el apéndice de la escritura. - Notaria Pública del Estado de Quintana Roo, Número Tres.



COTEJADO

