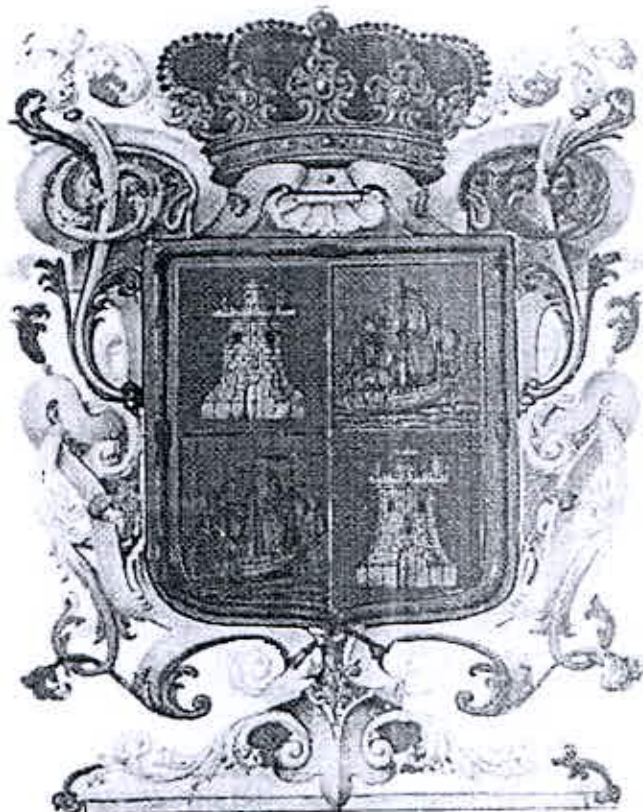


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

*Notaría Pública No. 23
San Francisco de Campeche, Camp.*



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE/ DOS MIL VEINTITRÉS (539/2023).

DE FECHA: 26 DE ABRIL DE 2023.

RELATIVA: ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA LA BREA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL CIUDADANO ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, COMO ARRENDADORA Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO ARRENDATARIO, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".

EXPEDIDO EL: 26 DE ABRIL DE 2023.

TOMO: 127.

FOLIO: 5392 FTE A 5396 FTE.

Calle 57 N 32 entre 12 y 14 Col. Centro. C.P. 24000. San Francisco de Campeche, Camp. Tel. 8161323.

Lic. Fanny Guillermo Maldonado

NOTARÍA PÚBLICA No. 23



ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE
(539/2023). **ARRENDAMIENTO** que celebran la persona moral denominada **"INMOBILIARIA LA BREA"**, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable** representada por el ciudadano **ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ**, en su carácter de Apoderado Legal, como **ARRENDADORA** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **ARRENDATARIO**, a quienes en su conjunto se les denominarán **"LAS PARTES"**. - - - - -

EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las doce horas del día de hoy, **miércoles 26 veintiséis de abril del 2023 dos mil veintitrés**, ANTE MI, Licenciada FANNY GUILLERMO MALDONADO, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número **VEINTITRÉS** de este Primer Distrito Judicial, **COMPARECEN** por una parte la persona moral denominada **"INMOBILIARIA LA BREA"**, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, representada por el ciudadano **ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ**, en su carácter de Apoderado Legal, como **arrendadora** y, por otra parte, el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, a quien en lo sucesivo se le denominará el **ARRENDATARIO**, para formalizar la celebración de un contrato de **ARRENDAMIENTO** al tenor de la siguiente protesta de ley, declaraciones y cláusulas: - - - - -

Testado

PROTESTA DE LEY

La suscrita Notario hago constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas en los artículos 31 treinta y uno y 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 apercebidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en los antecedentes y declaraciones que emitan en el presente Instrumento. - - - - -

ANTECEDENTES



1.- Que por Escritura Pública número 27 veintisiete, de fecha 28 veintiocho de marzo de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Gil Ramírez, Titular de la Notaría Pública número 14 catorce de Villahermosa, Tabasco, quedó legalmente constituida la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria La Brea", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 10030*1 diez mil treinta asterisco uno. - - - - -

2.- Que por Copia Certificada del Primer Testimonio del Acta Notarial número 4,080 cuatro mil ochenta, de fecha 15 quince de noviembre de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Félix Jorge David González, Titular de la Notaría Pública número 34 treinta y cuatro de Villahermosa, Tabasco, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Socios, de la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria La Brea", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en la que entre otros asuntos, se aprobó el nombramiento de un nuevo Gerente General de la sociedad, modificación en la cláusula Décima y se aprobó el otorgamiento de poderes generales; misma acta que, quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 10030*1 diez mil treinta asterisco uno. -

3.- Que por Copia Certificada del Primer Testimonio del Acta Notarial número 749 setecientos cuarenta y nueve, de fecha 7 siete de junio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Silveria Cuevas, Titular de la Notaría Pública número 8 ocho de Mérida, Yucatán, se confirió 2 dos Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración de Bienes y Limitado para Actos de Riguroso Dominio, a favor de la licenciada Lucia Janeth Palomo Gómez y al señor Ermilo José Zaldívar López y un tercer Poder General para Actos de Administración de Bienes y Limitado para Actos de Riguroso Dominio a favor del señor Roberto José Iglesias Garnica. - - - - -

4.- Que por el Acta Notarial número 625 seiscientos veinticinco, de fecha 7 siete de julio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Alberto López Rosado, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 44 cuarenta y cuatro, por licencia concedida de la



Titular, Abogada Rosa Alonzo Concha de Mérida, Yucatán, se hizo la transmisión de propiedad por efecto de fusión entre "Inmobiliaria La Brea", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como fusionante y "Azul Continental", Sociedad Anónima de Capital Variable, como fusionada; quedando registrada la transmisión en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad del Carmen con las siguientes inscripciones: - - - - -

Inciso I) bajo el número 93,309 noventa y tres mil trescientos nueve, inscripción quinta a folio 285 doscientos ochenta y cinco a 293 doscientos noventa y tres del tomo 112 ciento doce letra I, libro primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Carmen. - - - - -

Inciso II) bajo el número 93,310 noventa y tres mil trescientos diez, inscripción cuarta a folio 294 doscientos noventa y cuatro a 302 trescientos dos del tomo 112 ciento doce letra I, libro primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Carmen. - - - - -

Inciso III) bajo el número 95,493 noventa y cinco mil cuatrocientos noventa y tres, inscripción cuarta a folio 303 trescientos tres a 311 trescientos once del tomo 112 ciento doce letra I, libro primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Carmen. - - - - -

Inciso IV) bajo el número 121,156 ciento veintiún mil ciento cincuenta y seis, inscripción tercera a folio 312 trescientos doce a 320 trescientos veinte del tomo 112 ciento doce letra I, libro primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Carmen. - - - - -

Inciso V) bajo el número 121,157 ciento veintiún mil ciento cincuenta y siete, inscripción tercera a folio 321 trescientos veintiuno a 329 trescientos veintinueve del tomo 112 ciento doce letra I, libro primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Carmen. - - - - -

Inciso VI) bajo el número 126,546 ciento veintiséis mil quinientos cuarenta y seis, inscripción tercera a folio 330 trescientos treinta a 338 trescientos treinta y ocho del tomo 112 ciento doce letra I, libro primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Carmen. - - - - -

Inciso VIII) bajo el número 126,547 ciento veintiséis mil quinientos cuarenta y siete, inscripción tercera a folio 339 trescientos treinta y nueve a 347 trescientos cuarenta y siete del tomo 112 ciento doce letra I, libro primero del



Extejido

Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Carmen. - - - - -

5.- Que por Escritura Pública número 717 setecientos diecisiete de fecha 30 treinta de agosto de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante el maestro en derecho Carlos Leopoldo Canto Castro, actuando como Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 26 veintiséis de Mérida, Yucatán, por licencia concedida de la titular, la abogada Alda Alicia Gamboa Castro, se protocolizó el Acta de Asamblea General de Socios, de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA LA BREA", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en la que se aprobó la modificación del objeto social y en consecuencia, se resuelve reformar la cláusula Tercera de los Estatutos Sociales. - - - - -

DECLARACIONES

PRIMERA.- La persona moral denominada "**INMOBILIARIA LA BREA**", **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable** representada por el ciudadano **ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ**, declara que es legítima propietaria del siguiente inmueble:
- - - "**PREDIO** urbano marcado con el número exterior **2 DOS**, lote **2 DOS**, de "**Avenida paseo del Mar**", entre avenida "**Juárez**" y calle "**Robalo**", colonia "**JUSTO SIERRA**", de Ciudad del Carmen, Campeche, con número de **Cuenta Predial U85388 U ocho cinco tres ocho ocho**, y que se describe a continuación según su título de propiedad: "**Lote 2 dos** ubicado en el Municipio de Carmen, Estado de Campeche México, con una superficie de **11,233.748 ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS** cuadrados y con las medidas y colindancias siguientes: al **Norte**, que es su frente, mide **159.00 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS** y colinda con "**Boulevard Playa Norte**"; al **Sur**, que es su fondo, mide **103.774 CIENTO TRES PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS** y **71.986 SETENTA Y UNO PUNTO NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS** y colinda con el lote 3 tres y predio actualmente ocupado por Automotriz "**Honda**"; al **Este**, que es su lado derecho, mide **53.911 CINCuenta Y TRES PUNTO NOVECIENTOS ONCE METROS** y colinda con la fracción segunda del lote sin número ubicado en "**Playa Norte**" de Ciudad del Carmen, Campeche y según Coordinación de Catastro del Municipio de Carmen es el predio número 1 uno de la calle "**Paseo de Mar**" entre avenida "**Juárez**" y "**Róbaló**", de la colonia "**Justo Sierra**", de Ciudad del Carmen, Campeche, y; al **Oeste**, que es su lado izquierdo,

mide 7.996 SIETE PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS, 35.619 TREINTA Y CINCO PUNTO SEISCIENTOS DIECINUEVE METROS y 63.715 SESENTA Y TRES PUNTO SETECIENTOS QUINCE METROS y colinda con avenida "Juárez" y lote 1 uno", que para efectos del presente instrumento al predio descrito y deslindado en la presente Declaración se le denominará convencionalmente como "EL INMUEBLE". - - - - -

- - - El cual está inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad del Carmen, Campeche, bajo el Folio Real Electrónico número 209,674 doscientos nueve mil seiscientos setenta y cuatro, mismo que cuenta con las siguientes notas marginales: - - - - -

Nota 01.- Se encuentra sujeto a régimen en propiedad de condominio del centro comercial Plaza Real del Carmen, ver folio 209,674 doscientos nueve mil seiscientos setenta y cuatro, acto de fecha 30/04/2014 treinta diagonal cuatro diagonal dos mil catorce, control 10,003 diez mil tres y consecutivo 1 uno. - - - - -

Nota 02.- Gravada por la cantidad \$159,600,000.00 ciento cincuenta y nueve millones seiscientos mil 00/100 moneda nacional a favor de(1) Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, ver libro cuarto, sección primera, tomo 838 ochocientos treinta y ocho, fojas 193 ciento noventa y tres a 214 doscientos catorce, inscripción número 20,840 veinte mil ochocientos cuarenta, folio 209,674 doscientos nueve mil seiscientos setenta y cuatro, acto de fecha 05/10/2016 cinco diagonal diez diagonal dos mil dieciséis, control 10,001 diez mil uno y consecutivo 1 uno. - - - - -

Nota 03.- Modificación de gravamen, ver folio 209,674 doscientos nueve mil seiscientos setenta y cuatro, acto de fecha 11/10/2022 once diagonal diez diagonal dos mil veintidós, control 85 ochenta y cinco y consecutivo 1 uno. -

SEGUNDA. - Que en "EL INMUEBLE" se encuentra el "CENTRO COMERCIAL PUNTA NORTE", que consta de diversos locales independientes entre sí con estacionamiento y ciertas áreas comunes, las cuales se rigen por las normas y disposiciones que determine la "ARRENDADORA". - - - - -

TERCERA.- Que el mencionado "CENTRO COMERCIAL PUNTA NORTE" se encuentra la TORRE 3, la cual se integra de 9 niveles independientes entre sí de los cuales el ubicado en la PLANTA BAJA, con una superficie de 635.09 m² seiscientos treinta y



Potepiada

cinco punto cero nueve metros cuadrados, es objeto del presente arrendamiento, al cual se le denominará para efectos de este instrumento "ÁREA RENTABLE" y que se identifica en el plano adjunto. - - - - -

CUARTA.- Que ha convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en darle en **ARRENDAMIENTO** el "ÁREA RENTABLE" ubicada en la **PLANTA BAJA**, con una superficie de **635.09 m² seiscientos treinta y cinco punto cero nueve metros cuadrados**, del Inmueble mencionado en la Declaración **PRIMERA**, en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato. - - - - -

QUINTA.- El **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, reconoce que es cierto todo lo anteriormente declarado por la **ARRENDADORA**. - - - - -

CAPITULO I

DEL ARRENDAMIENTO

C L A U S U L A S

PRIMERA.- ACTO JURIDICO.- La persona moral denominada "**INMOBILIARIA LA BREA**", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable representada por el ciudadano **ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ**, en su carácter de Apoderado Legal, como **ARRENDADORA** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **ARRENDATARIO**, por el presente instrumento celebran un **CONTRATO** de **ARRENDAMIENTO** en los términos del artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor. -

SEGUNDA.- OBJETO.- La **ARRENDADORA** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el "ÁREA RENTABLE" ubicada en la **PLANTA BAJA** con una superficie de **635.09 m² seiscientos treinta y cinco punto cero nueve metros cuadrados** del inmueble descrito en la Declaración **PRIMERA** del presente contrato, mismo que se menciona: "**PREDIO** urbano marcado con el número exterior **2 DOS**, lote **2 DOS**, de "**Avenida Paseo del Mar**", entre avenida "**Juárez**" y calle "**Robalo**", colonia "**Justo Sierra**", de Ciudad del Carmen, Campeche, con número de **Cuenta Predial U85388 U**



ocho cinco tres ocho ocho", a que se contrae la Declaración PRIMERA de esta escritura. - - - - -

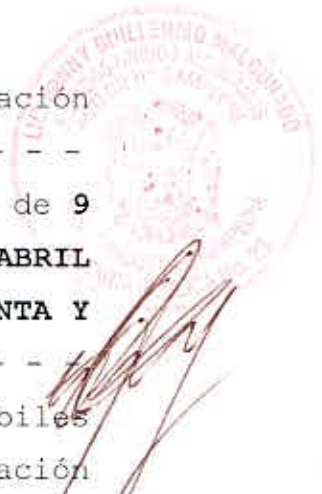
TERCERA. - VIGENCIA. - La vigencia de este contrato es de **9 NUEVE MESES**, contados a partir del día **01 PRIMERO** de **ABRIL** del **2023 DOS MIL VEINTITRÉS** y terminará el día **31 TREINTA Y UNO** de **DICIEMBRE** del **2023 DOS MIL VEINTITRÉS**. - - - - -

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 totalmente desocupada el "ÁREA RENTABLE", a la **ARRENDADORA** y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -

CUARTA. - RENTA. - El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a la **ARRENDADORA** por concepto de **RENTA** la cantidad de **\$215,517.25 DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS 25/100**, Moneda Nacional, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), a la cuenta **BANORTE 0233873583** con **CLABE 072910002338735833** a nombre de **INMOBILIRIA LA BREA S. de R.L. de C.V.**, dentro de los **20 VEINTE** primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día **01 primero** de abril hasta el **31 treinta y uno** de diciembre de **2023 dos mil veintitrés**. - - -

QUINTA. - CUOTA DE MANTENIMIENTO.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a la **ARRENDADORA**, en la misma forma, fecha y lugar, la cuota mensual por mantenimiento la cantidad de **\$27,586.21 (Son: Veintisiete mil quinientos ochenta y seis pesos 21/100 M.N.)**, por los servicios de mantenimiento y administración de áreas comunes de la plaza, estacionamiento, alumbrado del estacionamiento, pago de la energía eléctrica de áreas comunes, operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales, vigilancia, limpieza de drenaje pluviales, limpieza en áreas comunes y suministro de agua potable. - - - - -

SEXTA. - DESTINO.- El "ÁREA RENTABLE" lo destinará el **ARRENDATARIO** para uso de la **Recaudadora de Carmen del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche** y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo objetos, materiales o sustancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del resto



Botepido

del "ÁREA RENTABLE" de la **ARRENDADORA**, 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 el **ARRENDATARIO** 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 LA FACTURACIÓN.- LA **ARRENDADORA** enviará al **ARRENDATARIO** dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, al correo electrónico serviciosbasicos.sefin03@gmail.com, designado por "**EL ARRENDATARIO**", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. - - -

OCTAVA.- 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. - - - - -

NOVENA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- El **ARRENDATARIO** podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento del "ÁREA RENTABLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a la **ARRENDADORA**, sin que ello modifique la estructura fundamental actual del "ÁREA RENTABLE" 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 el **ARRENDATARIO**. - - - - -

En el supuesto de que el "ÁREA RENTABLE" requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, la **ARRENDADORA**, deberán informarle al **ARRENDATARIO**, para que esta se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -

DÉCIMA.- SERVICIOS.- La **ARRENDADORA** y el **ARRENDATARIO** expresamente convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso y disfrute en el "ÁREA RENTABLE",

contrate el **ARRENDATARIO**, como teléfono o cualquiera otro de la índole o naturaleza que sea objeto de este **arrendamiento**, serán pagados en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. - - - -

DÉCIMA PRIMERA. - SUBARRENDAMIENTO. - El **ARRENDATARIO** en ningún caso y bajo ningún motivo, razón, concepto o pretexto, podrá sin consentimiento previo, expreso y por escrito de la **ARRENDADORA**, dar en subarrendamiento el "ÁREA RENTABLE" objeto del presente **arrendamiento**. - - - -

DÉCIMA SEGUNDA. - RESCISION. - 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 dos meses consecutivos. - - - -

b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. - - - -

c) Cuando durante la vigencia del contrato "**EL ARRENDATARIO**" lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. - - - -

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

e) Cuando "**EL ARRENDATARIO**" no cumpla con su obligación de pago de la cuota de mantenimiento por dos meses consecutivos.

f) En los demás casos que determine la Ley. - - - -

"**EL ARRENDATARIO**" podrá exigir la rescisión del contrato a "**EL ARRENDADOR**", por cualquiera de las siguientes causas: -

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Recaudadora de Carmen del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo 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. - "**EL ARRENDATARIO**" tendrá la obligación de responder por cualquier siniestro o daño que el bien

Botepardo

arrendado sufra, por su culpa o negligencia, así como por la de sus empleados, obligándose a sacar a salvo y en paz a "LA ARRENDADORA" ante terceros debiendo cubrir en la totalidad cualquier siniestro imputable a "EL ARRENDATARIO"; en caso de que "EL ARRENDADOR" haga frente a los gastos que se originen con motivo de dichos supuestos, podrá solicitar el reembolso inmediato del costo a "EL ARRENDATARIO". - - - - -

DÉCIMA CUARTA.- 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: - - - - -

"EL ARRENDADOR": CALLE 60 (SESENTA DIAGONAL) NÚMERO EXTERIOR 483 A (CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES LETRA A), COLONIA PARQUE INDUSTRIAL YUCATAN, CÓDIGO POSTAL 97300 (NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS) DE LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATAN. - - - - -

"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 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. - - - - -

DECIMA QUINTA. - **RENUNCIA.** - El ARRENDATARIO manifiesta y

consigna su expresa RENUNCIA al derecho de PRÓRROGA que le otorga el artículo 2311 dos mil trescientos once del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, aun estando al corriente en el pago de la renta. - - - - -

DECIMA SEXTA. - **JURISDICCION Y COMPETENCIA.** - Las partes

CONTRATANTES expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de esta Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Campeche, para todo caso de interpretación o incumplimiento de este contrato, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad, presente o futuro, que pudieren tener. - - - - -

P E R S O N A L I D A D

- - - El ciudadano **ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ**, acredita la suya, como Apoderado Legal de la persona moral denominada "**INMOBILIARIA LA BREA**", **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, con la Copia certificada del Primer Testimonio del Acta número 749 setecientos cuarenta y nueve, de fecha 7 siete de junio de 2012 dos mil doce, otorgado ante la fe del abogado Luis Silveria Cuevas, Titular de la Notaría Pública número 8 ocho de Mérida, Yucatán, mismo que me entrega en copia fotostática simple y del cual una vez hecho el cotejo de ley lo llevo al Apéndice de esta escritura, manifestando el 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. - - -

- - - Que su representada "**INMOBILIARIA LA BREA**", **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, no adeuda el Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo y que tiene Registro Federal de Contribuyentes número IBR0703283A0. - - -

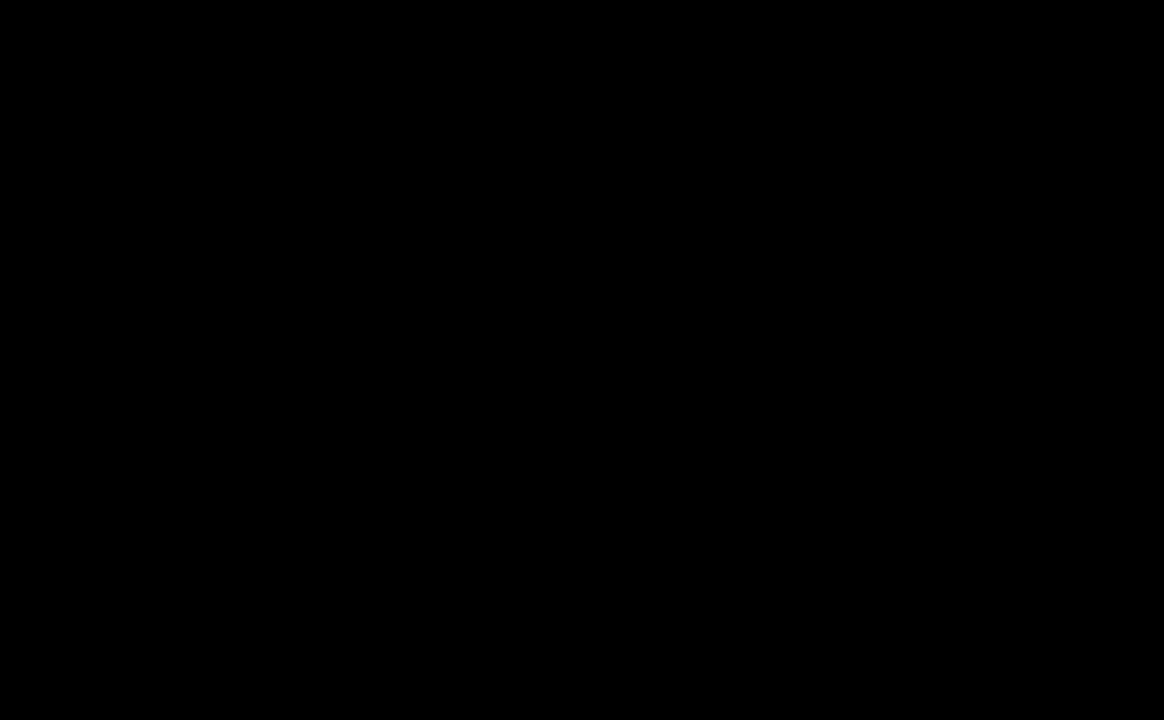
- - - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, con Registro Federal de Contribuyentes **GEC950401659**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, 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), 12 (doce), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LVI (cincuenta y seis) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro) apartado A fracción I (uno), 13 (trece) y 14 (catorce) fracciones III (tres), XIX (diecinueve), XLIII (cuarenta y tres), XLIV (cuarenta y cuatro) y LVII (cincuenta y siete) del Reglamento Interior de la Secretaria 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. - - - -

Botado

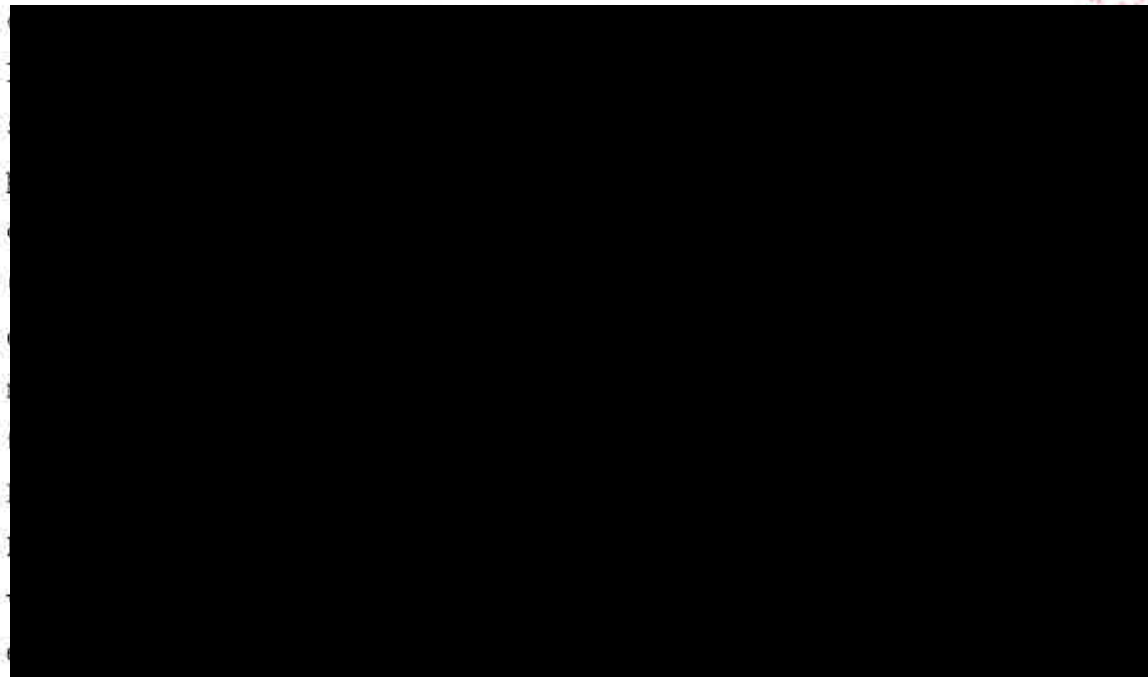
- - - Que el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (G E C

G E N E R A L E S

- - - El ciudadano **ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ**, quien se



- - - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, quien se identifica



- - - Los comparecientes, declaran y hacen constar: Que otorgan su consentimiento en términos de los artículos 8 ocho y 9 nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. - - - - -

YO, la NOTARIO, CERTIFICO:- - - - - -

I.- Que personalmente conozco a los comparecientes a los que conceptúo capaces para contratar y obligarse, sin que nada se me acredite, ni me conste en contrario. - - - - -

II.- Que les hice las prevenciones de ley. - - - - -

III.- Que con los números y folios que se harán constar en la Nota marginal llevaré al Apéndice los documentos relativos a esta escritura que leí en alta y clara voz a los comparecientes, a quienes expliqué su valor y fuerza legales y enterados y conformes, se afirman y ratifican en su tenor y firman para constancia conmigo la **NOTARIO**. Firmada hoy veintiséis de abril del dos mil veintitrés.- **DOY FE.-** FIRMA y rúbrica ilegible de ERMILO JOSE ZALDIVAR LOPEZ y DOS huellas digitales de sus índices superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible de JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ y DOS huellas digitales de sus índices superiores.- ANTE MÍ: LICENCIADA FANNY GUILLERMO MALDONADO.- Firma y Rúbrica ilegible.- El sello notarial de autorizar. - - - - -

DEL MARGEN:- - - - - -

NOTA PRIMERA: Con los folios cuatrocientos ochenta a cuatrocientos noventa y uno, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Campeche de Campeche, veintiséis de abril del dos mil veintitrés. **DOY FE.-** Rúbrica.- El sello notarial de autorizar. - - - - -

DEL APÉNDICE:- - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA (480). CREDENCIAL para votar del ciudadano Ermilo Jose Zaldivar Lopez. -
DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO (481). CREDENCIAL para votar del ciudadano Jezrael Isaac Larracilla Pérez. - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS (482). NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche. - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES A CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES BIS (483 A 483 BIS). CONSTANCIA de situación fiscal de la persona moral denominada "INMOBILIARIA LA BREA", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. - - - - -
DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO A CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BIS SEIS (484 A 484 BIS 6). Escritura Pública número 27 veintisiete, de fecha 28



Testado

veintiocho de marzo de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Gil Ramírez, Titular de la Notaría Pública número 14 catorce de Villahermosa, Tabasco, quedó legalmente constituida la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria La Brea", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO A CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO BIS CINCO (485 A 485 BIS 5). Acta Notarial número 4,080 cuatro mil ochenta, de fecha 15 quince de noviembre de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Félix Jorge David González, Titular de la Notaría Pública número 34 treinta y cuatro de Villahermosa, Tabasco, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Socios, de la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria La Brea", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS A CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS BIS TRES (486 A 486 BIS 3). Acta Notarial número 749 setecientos cuarenta y nueve, de fecha 7 siete de junio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Silveria Cuevas, Titular de la Notaría Pública número 8 ocho de Mérida, Yucatán, relativa a los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE A CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE BIS 11 (487 A 487 BIS 11). Acta Notarial número 625 seiscientos veinticinco, de fecha 7 siete de julio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Alberto López Rosado, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 44 cuarenta y cuatro, por licencia concedida de la Titular, Abogada Rosa Alonzo Concha de Mérida, Yucatán, relativa a la transmisión de propiedad por efecto de fusión entre "Inmobiliaria La Brea", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como fusionante y "Azul Continental", Sociedad Anónima de Capital Variable, como fusionada. - - - - -

DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO A CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BIS SIETE (488 A 488 BIS 7). Escritura Pública número 717 setecientos diecisiete de fecha 30 treinta de agosto de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante el maestro en derecho Carlos Leopoldo Canto Castro, actuando como Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 26 veintiséis de Mérida, Yucatán, por licencia concedida de

la titular, la abogada Alda Alicia Gamboa Castro, se protocolizó el Acta de Asamblea General de Socios, de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA LA BREA. - - - - - DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (489). PLANO de la planta que se esta arrendado. - - - - - DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS NOVENTA (490). CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen. - - - - - DOCUMENTO Y FOLIOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO (491). COMPROBANTE Domiciliario Catastral.- - - - - ES IGUAL A SU MATRIZ Y DOCUMENTOS QUE INCLUYE QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE RESPECTIVO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO **VEINTITRÉS** A MÍ CARGO, A LOS QUE ME REMITO. Y PARA **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, LIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO CONSTANTE DE CINCUENTA Y CUATRO FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTISÉIS DE ABRIL DEL 2023 DOS MIL VEINTITRÉS.- **DOY FE.** - - - - -



[Handwritten signature]

LICDA. FANNY GUILLERMO MALDONADO
GUMF-650822-887

Se eliminaron 27 renglones, por contener información considerada como confidencial de conformidad con lo establecido en los artículos 1,3 fracción XXII y 118 , 70 fracción XXVIII inciso B de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública