

Testimonio de la Escritura: 949/2023

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "*EL ARRENDADOR*" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "*EL ARRENDATARIO*", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "*LAS PARTES*".-DOY FE.-



**Lic. Luis Arturo Flores Pavón**

**notario del patrimonio Inmueble Federal**  
Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García  
Col. Barrio de San Roman C.P.24040  
San Francisco de Campeche, Camp.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE.-  
(949/2023).-TOMO NUMERO: 200 (DOSCIENTOS).-----

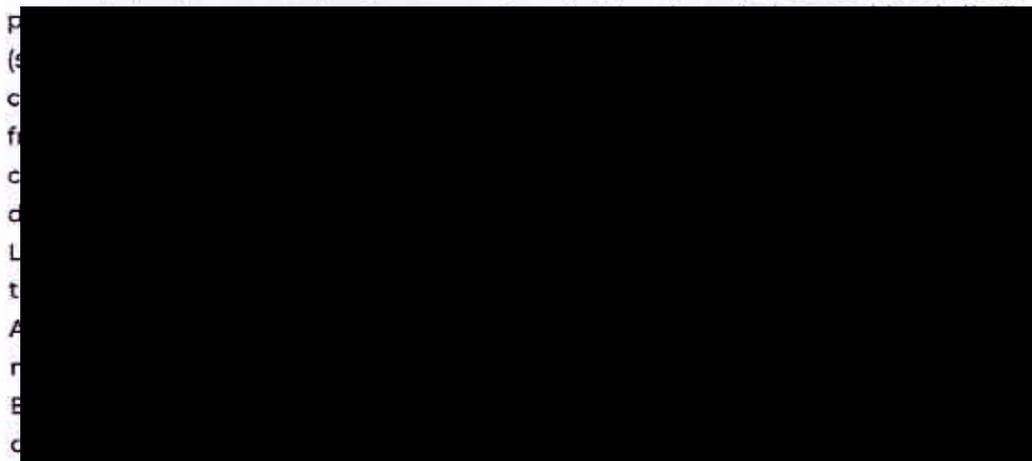
FOLIOS:6087 A 6089 (SEIS MIL OCHENTA Y SIETE A SEIS MIL OCHENTA Y NUEVE).-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL  
CIUDADANO CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE  
LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR  
JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y  
FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A  
QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", A  
QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados  
Unidos Mexicanos, siendo las doce horas del día hoy seis del mes de abril del año  
dos mil veintitrés, Yo, Licenciado Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público  
Sustituto del Estado en Ejercicio, encargado por impedimento Temporal de su  
Titular Licenciado Manuel Jesús Flores Hernández, de la Notaría Pública Número  
Veintiséis de este Primer Distrito Judicial del Estado y Notario del Patrimonio  
Inmobiliario Federal, extendiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi  
cargo.-----

--- Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparecen ante mí: -----

----POR UNA PARTE: El ciudadano CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR, mexicano



comparece en su carácter de Administrador de la copropiedad mercantil de los  
ciudadanos Carlos Enrique Lavalle Azar, Jorge Luis Lavalle Azar, Janet Miled  
Sadek, Carlos Said Lavalle Miled, Daniela Alejandra Lavalle Miled, Elsy Esperanza  
Lavalle Miled, Aura del Carmen Maury González, Rafael Leonardo Lavalle Maury,  
Jorge Luis Lavalle Maury, Elsy Guadalupe Lavalle Azar, Elsy Amira Azar Elías,  
personalidad que acredita mediante el testimonio de la escritura pública  
número 342 (trescientos cuarenta y dos) de fecha 8 (ocho) de mayo de 2007  
(dos mil siete) pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero,  
Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 35  
(treinta y cinco), en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR".-----

--- Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ; quien  
comparece en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
CAMPECHE, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la  
Administración Pública del Estado de Campeche, quien por sus generales



[REDACTED]

sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".-----  
Ambos con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

-----DECLARACIONES-----

DECLARA "EL ARRENDADOR":-----

1.1.- El ciudadano CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR, declara que es dueño y legítimo copropietario del predio que se describe a continuación: PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO VEINTIUNO DE LA AVENIDA MARÍA LAVALLE URBINA POR CALLE RICARDO CASTILLO OLIVER, DEL ÁREA AH-KIM-PECH, SECTOR FUNDADORES DE ESTA CIUDAD, EL CUAL TIENE UNA CONSTRUCCIÓN QUE ES UN EDIFICIO QUE CONSTA DE TRES NIVELES PARA OFICINAS Y COMERCIOS, DICHA CONSTRUCCIÓN ES MODERNA Y DE BUENA CALIDAD EN, ZAPATAS, TRABES, COLUMNAS, CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO, CON BLOCK DE CONCRETO, VIGUETAS DE CONCRETO Y BOVEDILLAS DE POLIESTIRENO, PISOS DE MÁRMOL Y DE CERÁMICA, PINTURA VINÍLICA PUERTAS DE TAMBOR Y DE ALUMINIO ANODIZADO Y CRISTAL, VENTANAS DE ALUMINIO Y CRISTAL, INSTALACIONES HIDRÁULICAS DE COBRE Y PVC; INSTALACIONES ELÉCTRICAS OCULTAS, PARA AIRE ACONDICIONADO Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE TRESCIENTOS KVA, CISTERNA PARA AGUA POTABLE CON EQUIPO DE BOMBEO, DIECISÉIS BAÑOS PRIVADOS Y DOS BAÑOS GENERALES CON MUEBLES DE PORCELANA BLANCA CON ESTACIONAMIENTO A SU ALREDEDOR DE CONCRETO ARMADO Y CON UN TOTAL DE TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE MIDE CUARENTA METROS Y COLINDA CON LOTES CUATRO Y QUINCE DE LA MANZANA K; AL NOROESTE MIDE CINCUENTA Y UN METROS Y COLINDA CON AVENIDA MARÍA LAVALLE URBINA; AL SUROESTE MIDE CUARENTA METROS Y COLINDA CON CALLE RICARDO CASTILLO OLIVER Y AL SURESTE MIDE CINCUENTA Y UN METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE JOSÉ CASTELLOT B; CERRANDO EL PERÍMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS.- Inscrito en copropiedad a favor de Carlos Enrique Lavalle Azar 10.8% (diez punto ocho por ciento) de la nuda propiedad y 10.8% (diez punto ocho por ciento) de usufructo, Jorge Luis Lavalle Azar 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de nuda propiedad y 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de usufructo, Elsy Guadalupe Lavalle Azar 15% (quince por ciento) de nuda propiedad y 15% (quince por ciento) de usufructo, Carlos Said Lavalle Miled 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de nuda propiedad y 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de usufructo, Aura del Carmen Maury González 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de nuda propiedad y 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de usufructo, Elsy Esperanza Lavalle Miled 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de nuda propiedad y 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de usufructo, Elsy Amira Azar Elías 31% (treinta y uno por ciento) de nuda propiedad y 31% (treinta y uno por ciento) de usufructo, Jorge Luis Lavalle Maury 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de nuda propiedad y 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de usufructo, Rafael Leonardo Lavalle Maury 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de nuda propiedad y 6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) de usufructo, Janet Miled Sadek 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de nuda propiedad y 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de usufructo y Daniela Alejandra Lavalle Miled 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de nuda propiedad y 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento) de usufructo, Mismo que adquirieron mediante escritura pública número 100 (cien) de fecha 15 (quince) de febrero de 2008 (dos mil ocho) pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 35 (treinta y cinco), relativo al contrato de compraventa de un edificio comercial y que se encuentra inscrito

bajo el folio real electrónico 504445 (quinientos cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----



I.2.- El ciudadano **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR** declara ser administrador del resto de los copropietarios, es decir los ciudadanos Jorge Luis Lavalle Azar, Elsy Guadalupe Lavalle Azar, Carlos Saíd Lavalle Miled, Aura del Carmen Maury González, Elsy Esperanza Lavalle Miled, Elsy Amira Azar Elías, Jorge Luis Lavalle Maury, Rafael Leonardo Lavalle Maury, Janet Miled Sadek y Daniela Alejandra Lavalle Miled, de conformidad con el testimonio de la escritura pública número 342 (trescientos cuarenta y dos) de fecha 8 (ocho) de mayo de 2007 (dos mil siete) pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 35 (treinta y cinco), relativa al contrato de copropiedad mercantil que celebran: Carlos Enrique Lavalle Azar, Jorge Luis Lavalle Azar, Janet Miled Sadek, Carlos Saíd Lavalle Miled, Daniela Alejandra Lavalle Miled, Elsy Esperanza Lavalle Miled, Aura del Carmen Maury González, Rafael Leonardo Lavalle Maury, Jorge Luis Lavalle Maury, Elsy Guadalupe Lavalle Azar, Elsy Amira Azar Elías, que en su parte conducente a la letra dice: "...CLÁUSULAS: -...CUARTA: LAS PARTES EXPRESAMENTE CONVIENEN EN QUE LA ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN GENERAL DEL NEGOCIO QUEDE A CARGO DEL SEÑOR CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO LA SUPERVISIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y MANEJO DEL NEGOCIO. -QUINTA: PARA EFECTOS FISCALES, EL NOMBRE, LA FIRMA Y REGISTRO CORRESPONDIENTE ESTARÁ A CARGO TAMBIÉN DEL SEÑOR CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR, SIENDO QUIEN FIGURE ANTE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES, DEL TRABAJO Y DEL SEGURO SOCIAL, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD..." -----

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la nomenclatura como: AVENIDA MARÍA LAVALLE URBINA NUMERO 21 (VEINTIUNO) ENTRE AVENIDA FUNDADORES Y CALLE RICARDO CASTILLO O. ÁREA AH KIM PECH, CÓDIGO POSTAL 24010 (VEINTICUATRO MIL DIEZ), SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

I.4.- El ciudadano **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR**, en su carácter de copropietario y representante del resto de los copropietarios, conviene con el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento del predio señalado en la declaración PRIMERA punto I.1 de este instrumento, para uso de las oficinas que ocupa la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

----DECLARA "EL ARRENDATARIO":-----

II.1.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, en fecha 1 (uno) de enero de 2022 (dos mil veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 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, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que, hasta la



presente fecha, la personalidad con la que comparece en este acto no le ha sido limitada, suspendida, revocada, ni modificada en forma alguna y que tanto él en lo personal como su representada tiene capacidad legal para contratar y obligarse.-----

II.2.- Que el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (letras G, E, C, números nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve). -Declarado lo anterior "LAS PARTES" formalizan el presente contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

#### -----CLÁUSULAS-----

---PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido de él, a su entera satisfacción.-----

--- SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlos al término de este contrato a "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que los recibió.-----

--- TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

--- CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por 1 (un) año, contado a partir del 01 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).-----

--- QUINTA.- DE LA RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$167, 235.40 (Son: Ciento sesenta y siete mil doscientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL ARRENDADOR" en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (veinte) primeros días de cada mes durante el periodo comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).-----

--- SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "EL ARRENDADOR" enviará a "EL ARRENDATARIO", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "EL ARRENDATARIO", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. -----

---SÉPTIMA.- DEL DEPÓSITO: "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.-----

--- OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "EL ARRENDADOR", sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble 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 INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "EL ARRENDADOR" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

---NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente



contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".  
---- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

--- DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con 30 (treinta) días hábiles de anticipación a "EL ARRENDADOR" la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve "EL ARRENDATARIO" entregará completamente "EL INMUEBLE" arrendado a "EL ARRENDADOR", y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso. -----

---DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.-----

--- DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN. - "EL ARRENDADOR" podrá por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

---a) "EL ARRENDATARIO" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----

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

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

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

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

---DÉCIMA TERCERA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- "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 las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario 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 CUARTA.- "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche.-----

---DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

---DÉCIMA SEXTA.- 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": FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CASTILLO, CÓDIGO POSTAL: 24040 (VEINTICUATRO MIL CUARENTA) DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE. -----

-----"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. -----

----DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT, Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco (5) días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

----DÉCIMA OCTAVA.- Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

----PREVENCIÓN DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurren quienes declara falsamente bajo protesta de decir verdad conforme al artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado del Estado de Campeche en vigor; y del artículo 335 (trescientos treinta y cinco) del Código Penal del Estado de Campeche en vigor, los comparecientes manifiestan que saben leer, escribir, y que tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse. -----

---EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR: -----

----a) Que me cerciore de la identidad de la otorgante y que, a mi juicio, dispone de capacidad legal; -----

----b) Que fue leída la escritura a la otorgante; -----

----c) Que explique a la otorgante el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura; -----

----d) Que con los números y folios que en la nota del margen se indicarán, llevaré al Apéndice los documentos relativos de esta Escritura que leí a la compareciente, quién enterada y conforme con su contenido la ratifica en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. -----

--- CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR.- Firma y Rubrica. -JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ. - Firma y Rubrica. - ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON. - Firma y Rubrica. -SELLO DE AUTORIZAR. - Con fecha de firma dieciséis de mayo del dos mil veintitrés. - Sello de Autorizado. - Doy Fe. -----

--- NOTA AL MARGEN. - AUTORIZACION: El Suscrito Notario hace constar que se han cumplido con todos los requisitos legales requeridos para el presente instrumento, el día diecinueve de mayo del dos mil veintitrés. -----

---- DEL APÉNDICE.-Con los números y folios del 949 "A" al 949 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

-- 949.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

---- 949.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

---- 949.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL-----

-- Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existen en el protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, expidó este primer testimonio en cuatro fojas debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a diecinueve de mayo del año dos mil veintitrés- Doy Fe.-----

LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON

FOPL81052IMS4

CED.PROF.6115582



Se eliminaron 22 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