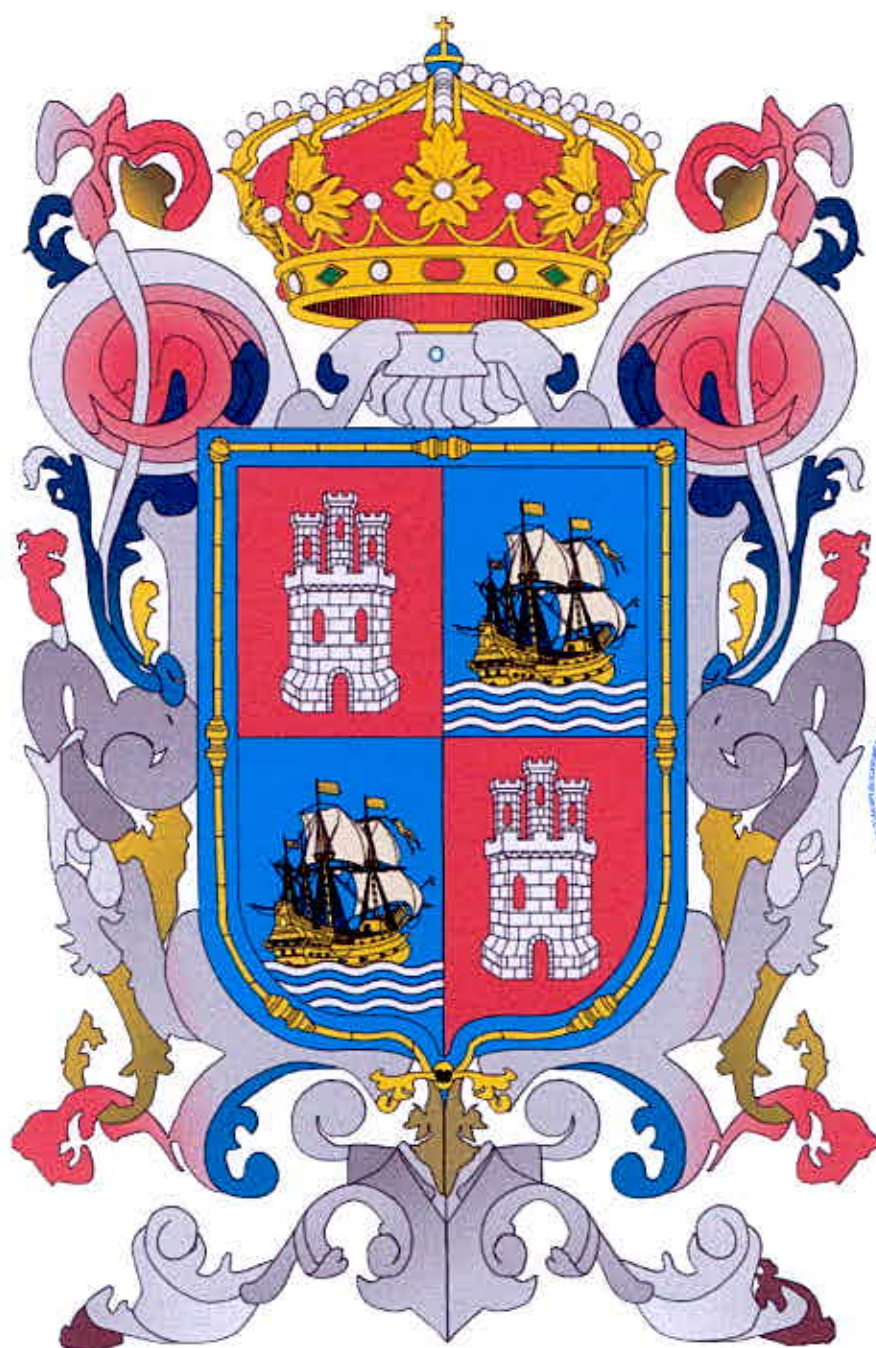


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (754/2023) SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

DE FECHA: 03 DE ABRIL DEL 2023.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO MARCADO CON LOS NÚMEROS DOS-A Y CUATRO-A UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y TRES Y OCHO DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LOS CIUDADANOS CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR Y BEATRIZ EUGENIA DEL SOCORRO LAVALLE PAULLADA, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA".

Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Notario Público Núm. 19
Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal.
Céd. Profesional 1254452-R, F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. altos 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. 981 811 1848. Email: notario19_campeche@hotmail.com



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (754/2023) SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, DE FOLIO (9321) NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO A (9324) NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO, DEL LIBRO (133) CIENTO TREINTA Y TRES, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO MARCADO CON LOS NÚMEROS DOS-A Y CUATRO-A UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y TRES Y OCHO DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LOS CIUDADANOS CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR Y BEATRIZ EUGENIA DEL SOCORRO LAVALLE PAULLADA, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día de hoy lunes tres de abril del año dos mil veintitrés; ANTE MÍ LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO (19) DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, actualmente en funciones, con residencia en la Ciudad de San Francisco de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes SAGR5705094E6 (letras S, A, G, R, números, cinco, siete, cero, cinco, cero, nueve, cuatro, letra E, número seis) y con domicilio en calle (63) Sesenta y tres, número (22) veintidós, interior altos (2) dos, colonia Centro, código postal (24000) veinticuatro mil, de San Francisco de Campeche, Campeche, comparecieron bajo protesta de decir verdad:-----

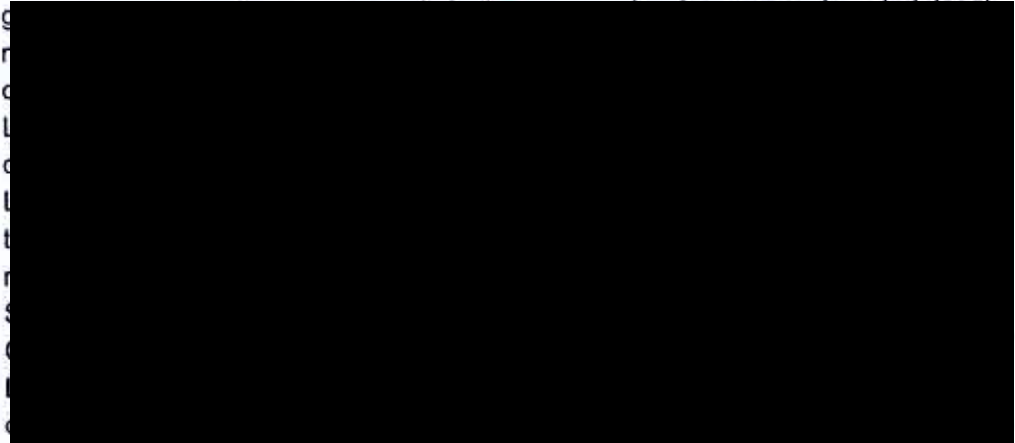
POR UNA PARTE: EL CIUDADANO CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR, quien



casado bajo el régimen de separación de bienes, arrendador de bienes inmuebles, con Registro Federal de Contribuyentes LAAC481207E53 (letras L,A,A,C, números cuatro, ocho, uno, dos, cero, siete, letra E, números cinco, tres), Clave Única de Registro de Población LAAC481207HCCVZR05 (letras L,A,A,C, números cuatro, ocho, uno, dos, cero, siete, letras H,C,C,V,Z,R, números cero cinco), con domicilio ubicado en Fraccionamiento Lomas del Castillo de esta Ciudad, código postal (24040) veinticuatro mil cuarenta, se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector LVAZCR48120704H000 (letras L, V, A, Z, C, R, números cuatro, ocho, uno, dos, cero, siete, cero, cuatro, letra H, números, cero, cero, cero) y **LA CIUDADANA BEATRIZ EUGENIA DEL SOCORRO LAVALLE PAULLADA**, quien lo hace por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales ser: mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacida en esta Ciudad, el día (27) veintisiete de junio de (1952) mil novecientos cincuenta y dos, casada bajo el régimen de separación de bienes, arrendadora de bienes inmuebles, con Registro Federal de Contribuyentes LAPB520627FMA (letras L,A,P,B, números cinco, dos, cero, seis, dos, siete, letras F,M,A) Clave Única de Registro de Población LAPB520627MCCVLT18 (letras L,A,P,B, números cinco, dos, cero, seis, dos, siete, letras M,C,C,V,L,T, números, uno, ocho), con domicilio ubicado en Privada Rincón del Prado, número (25) veinticinco, colonia Prado de esta Ciudad, código postal (24030) veinticuatro mil treinta, se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector LVPLBT52062704M800 (letras L,V,P,L,B,T, números, cinco, dos, cero, seis, dos, siete, cero, cuatro, letra M, números, ocho, cero, cero); y a quienes en lo sucesivo se les denominará como **"LA PARTE ARRENDADORA".-----**



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



denominará como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**.

Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática, debidamente cotejada, agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un contrato de arrendamiento del bien inmueble descrito como **PREDIO URBANO MARCADO CON LOS NÚMEROS DOS-A Y CUATRO-A UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y TRES Y OCHO DE ESTA CIUDAD**, los ciudadanos **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR** y **BEATRIZ EUGENIA DEL SOCORRO LAVALLE PAULLADA**, como **"LA PARTE ARRENDADORA"** y **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I.-Declara **"LA PARTE ARRENDADORA"** que:

I.1- Son legítimos copropietarios del bien inmueble descrito como: **PREDIO URBANO MARCADO CON LOS NÚMEROS DOS-A Y CUATRO-A UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y TRES Y OCHO DE ESTA CIUDAD**, con las medidas y colindancias siguientes: QUE EN EL MENCIONADO PREDIO HAN CONSTRUIDO UN EDIFICIO PARA OFICINAS QUE CONSISTEN EN SÓTANO PLANTA BAJA Y CUATRO PISOS DE SERVICIOS DEBIDAMENTE EQUIPADOS PARA SU COMETIDO TODA LA CONSTRUCCIÓN HECHA DE MATERIAL DE CONCRETO, LADRILLOS DE TERRAZO Y VENTANALES, QUE AL ESTE O FRENTE MIDE VEINTINUEVE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE SESENTA Y TRES; AL OESTE O FONDO MIDE VEINTISIETE METROS OCHENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PREDIO DE NELLY CERVERA DE LEZAMA Y CALLE OCHO; AL SUR O LADO DERECHO MIDE CUARENTA Y TRES METROS Y CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON IMPRENTA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y AL NORTE O LADO IZQUIERDO MIDE CUARENTA Y CUATRO METROS Y CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE OCHO Y CIERRA EL PERÍMETRO.

Inscrito en copropiedad a favor de Carlos Enrique Lavalles Azar 6.666666% (seis punto seis seis seis seis seis seis por ciento) de nuda propiedad, Jorge Luis Lavalles Azar 6.666666% (seis punto seis seis seis seis seis seis seis por ciento) de nuda propiedad, Elsy Guadalupe Lavalles Azar 6.666666% (seis punto seis seis seis seis seis seis seis por ciento) de nuda propiedad, Elsy Amira Azar Elías Viuda De Lavalles 13.333332% (trece punto tres tres tres tres tres tres dos por ciento) de nuda propiedad y 33.333333% (treinta y tres punto tres tres tres tres tres tres tres por ciento) de usufructo, Juan Carlos Lavalles Pinzón 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres tres por





ciento) de nuda propiedad y 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento) de usufructo, Ana Cecilia del Consuelo Lavallo Paullada 16.666666% (dieciséis punto seis seis seis seis seis seis por ciento) de nuda propiedad y 16.666666% (dieciséis punto seis seis seis seis seis seis por ciento) de usufructo, José Rafael Lavallo Pinzón 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento) de nuda propiedad y 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento) de usufructo, Claudia Elena Lavallo Pinzón 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento) de nuda propiedad y 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento) de usufructo, Beatriz Eugenia del Socorro Lavallo Paullada 16.666666% (dieciséis punto seis seis seis seis seis seis) por ciento de nuda propiedad y 16.666666% (dieciséis punto seis seis seis seis seis seis por ciento) de usufructo y Lorena del Rosario Lavallo Pinzón 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento) de nuda propiedad y 8.333333% (ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento) de usufructo, bajo el folio real electrónico **48012** (cuarenta y ocho mil doce) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Administración Pública del Estado de Campeche, con número de cuenta predial **U4075** (letra U, números cuatro cero siete cinco), con clave catastral 0200112010430150000000 (cero dos cero cero uno uno dos cero uno cero cuatro tres cero uno cinco cero cero cero cero cero). -----

I.2.- Que el bien inmueble descrito en la **DECLARACIÓN I.1** que antecede cuenta con: **PLANTA BAJA: (400 M2) CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS; PRIMER PISO: (770 M2) SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS; SEGUNDO PISO: (700 M2) SETECIENTOS METROS CUADRADOS; TERCER PISO: (864 M2) OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y CUARTO PISO: (420 M2) CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**". -----

I.3.- Ser representantes del resto de los copropietarios, es decir, de los ciudadanos JORGE LUIS LAVALLE AZAR, ELSY GUADALUPE LAVALLE AZAR, ELSY AMIRA AZAR ELIAS VIUDA DE LAVALLE, JUAN CARLOS LAVALLE PINZON, ANA CECILIA DEL CONSUELO LAVALLE PAULLADA, JOSE RAFAEL LAVALLE PINZON, CLAUDIA ELENA LAVALLE PINZON Y LORENA DEL ROSARIO LAVALLE PINZON, de conformidad al testimonio de la Escritura Pública número (125) Ciento veinticinco de fecha (19) diecinueve de febrero del (2022) dos mil veintidós, pasada ante la Fe del Licenciado Abelardo Maldonado Rosado, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número Dieciséis de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa a la: Protocolización de un documento privado consistente en un contrato de copropiedad mercantil que celebran: José Rafael Lavallo Pinzón, Juan Carlos Lavallo Pinzón, Carlos Enrique Lavallo Azar, Lorena del Rosario Lavallo Pinzón, Claudia Elena Lavallo Pinzón, Jorge Luis Lavallo Azar, Elsy Guadalupe Lavallo Azar, Elsy Amira Azar Elías, Beatriz Eugenia Lavallo Paullada y Ana Cecilia Lavallo Paullada, que en su parte conducente a la letra dice: "...CLAUSULAS:- ...CUARTA: LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE LA SRA. BEATRIZ EUGENIA LAVALLE PAULLADA SERÁ PARA EFECTOS FISCALES LA REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD Y QUIEN FIGURE CON SU FIRMA Y REGISTRO ANTE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES, DEL TRABAJO Y DEL SEGURO SOCIAL- QUINTA: LAS PARTES TAMBIEN CONVIENEN QUE PERMANECERÁ EN LA ADMINISTRACIÓN EL C.P. CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR Y TENDRÁ A SU CARGO LA NEGOCIACIÓN Y FIRMA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO..." documento que exhibe en este acto, y cuya copia se adjunta al apéndice de esta escritura para los efectos legales a que haya lugar. -----

I.4.- Los ciudadanos **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR Y BEATRIZ EUGENIA DEL SOCORRO LAVALLE PAULLADA**, en su carácter de copropietarios y representantes del resto de los copropietarios, convienen 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 urbano señalado en la DECLARACIÓN I.1 anterior, para uso de las oficinas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

II.- "LA PARTE ARRENDATARIA": -----

II.1.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, 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, 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 del (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 romano, (15) quince, (22) veintidós apartado A (letra A) fracción (II) dos romano, (23) veintitrés y (28) veintiocho fracciones (XXXII) treinta y dos romano y (LVI)cuarenta y seis romano de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos (1) uno, (4) cuatro, apartado A (letra A) fracción (I) uno romano, (13) trece y (14) catorce, fracciones (III) tres, (XIX) diecinueve romano, (XLIII) cuarenta y tres romano, (XLIV) cuarenta y cuatro romano, y (LVII) cincuenta y siete romano del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada. -----

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). -----

II.3.- Para efectos de este Contrato señala como domicilio el ubicado en la calle (8) Ocho, número (149) ciento cuarenta y nueve, entre calles (61) Sesenta y uno y (63) Sesenta y tres, Colonia Centro, de esta Ciudad, código postal (24000) veinticuatro mil. -----

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

CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- OBJETO: "LA PARTE ARRENDADORA" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" indicado den la DECLARACIÓN I.1 que antecede a "LA PARTE ARRENDATARIA", declarando "LA PARTE ARRENDATARIA", a su vez, que se da por recibido de ella, a su entera satisfacción. -----

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "LA PARTE ARRENDATARIA" en buenas condiciones de uso y se obliga a devolverlos al término de este Contrato a "LA PARTE ARRENDADORA" en el mismo estado en que los recibió. -----

TERCERA.- DESTINO.- "EL INMUEBLE" lo destinará "LA PARTE ARRENDATARIA" para uso de las oficinas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato de arrendamiento es de UN AÑO, mismo que inició a partir del día (1) UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023) y concluirá el (31) DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO (2023) DOS MIL VEINTITRÉS. -----

QUINTA.- RENTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar mensualmente a "LA PARTE ARRENDADORA", por concepto de RENTA: -----

Planta baja: \$54,244.20 M.N. (Son: cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 20/100, MONEDA NACIONAL). -----

Primer piso: \$62,341.14 M.N. (Son: sesenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 14/100, MONEDA NACIONAL). -----

Segundo piso: \$49,286.81 M.N. (Son: cuarenta y nueve mil doscientos ochenta y seis pesos 81/100, MONEDA NACIONAL). -----

Tercer piso: \$68,317.94 M.N. (Son: sesenta y ocho mil trescientos diecisiete pesos 94/100, MONEDA NACIONAL). -----





Cuarto piso: \$34,004.92 M.N. (Son: treinta y cuatro mil cuatro pesos 92/100 MONEDA NACIONAL).

Todas las cantidades anteriores son antes de impuestos, que serán pagadas por medio de transferencia bancaria a la cuenta que **"LA PARTE ARRENDADORA"** tengan a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono 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.- **"LA PARTE ARRENDADORA"** enviará a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente.

SÉPTIMA.- DEPÓSITO.- **"LAS PARTES"** convienen en que no se realizará depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo (10) diez de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, el cual señala: 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.

OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- **"LA PARTE ARRENDATARIA"** 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 **"LA PARTE ARRENDADORA"**, 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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"**.

En el supuesto de que el inmueble requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, **"LA PARTE ARRENDADORA"** deberán informarle a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias.

NOVENA.- DISPOSICIONES ESTATALES Y/O MUNICIPALES.- Serán de cuenta y cargo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** toda clase de reparaciones que deban hacerse al predio rentado, por mandato o disposiciones de orden Federal, Estatal o Municipal o provenientes de las Leyes y Reglamentos Sanitarios, de Policía y Ornato, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas.

DÉCIMA.- PROHIBICIONES.- 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 el predio objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de **"LA PARTE ARRENDADORA"**.

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

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 **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a **"LA PARTE ARRENDADORA"** de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA RENOVACIÓN.- **"LA PARTE ARRENDATARIA"** deberá notificar con (30) treinta días hábiles de anticipación a la **"LA PARTE ARRENDADORA"** la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en



caso de que no se renueve "LA PARTE ARRENDATARIA" entregará completamente "EL INMUEBLE" arrendado a "LA PARTE ARRENDADORA", y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso. -----

DÉCIMA TERCERA. RESCISIÓN.- "LA PARTE ARRENDADORA" podrán 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) "LA PARTE ARRENDATARIA" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por (3) 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 "LA PARTE ARRENDATARIA" 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 "LA PARTE ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----
- e) En los demás casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA CUARTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá exigir la rescisión del contrato a "LA PARTE ARRENDADORA", por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las oficinas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----

- c) En los demás casos que le sobrevengan a "LA PARTE ARRENDATARIA". -----

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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- DE LAS NOTIFICACIONES.- Las partes señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en: -----

"LA PARTE ARRENDADORA": -----

-CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR: FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CASTILLO DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL (24040) VEINTICUATRO MIL CUARENTA. -----

-BEATRIZ EUGENIA DEL SOCORRO LAVALLE PAULLADA: PRIVADA RINCON DEL PRADO, NÚMERO (25) VEINTICINCO, COLONIA PRADO DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL (24030) VEINTICUATRO MIL TREINTA. -----

"LA PARTE ARRENDATARIA": 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 (5) cinco días hábiles



Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Notario Público Núm. 19
Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal.
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. alios 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. 981 811 1848. -Email: notaria19_campeche@hotmail.com

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 OCTAVA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "LA PARTE ARRENDATARIA" y "LA PARTE ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "LA PARTE ARRENDATARIA" 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, "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA PARTE ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de (5) cinco días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

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

Con los números y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que los comparecientes leyeron por sí mismos, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia ante mí, siendo los tres días del mes de abril del dos mil veintitrés.- **Doy Fe.** -----

CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR.- BEATRIZ EUGENIA DEL SOCORRO LAVALLE PAULLADA.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy tres de abril del dos mil veintitrés, autorizo la presente escritura en la fecha de su firma. - **CONSTE.** -----

NOTA AL CALCE. - Con el número y letras que les corresponden acumulo al apéndice de esta Escritura, los documentos correspondientes a la misma, siendo: tres identificaciones, un nombramiento y un acreditamiento. -----

CERTIFICO: EL PRESENTE ES COPIA FIEL DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO, QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO Y PARA EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPIDO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, EN CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADAS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS TRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. -----


LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO No. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

