

Testimonio de la Escritura: 1112/2023

RELATIVA APROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO SOLICITADO POR LA CIUDADANA BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, QUIEN A SU VEZ ES REPRESENTANTE LEGAL DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00974, COMO "EL ARRENDADOR" Y JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ LAS "DADTES" **JNY FF**



Lic. Luis Arturo Flores Pavón

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



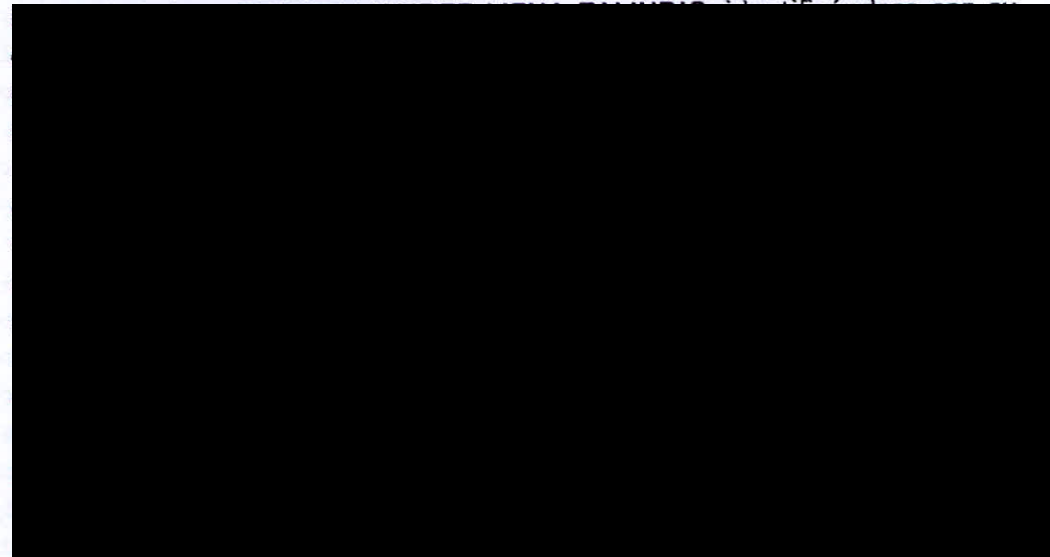
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIEL CIENTO DOCE.- (1112/2023).
TOMO NUMERO: 204 (DOSCIENTOS CUATRO).
FOLIOS: 6572 A 6576 (SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS A SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS).
RELATIVA A: **PROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO SOLICITADO POR LA CIUDADANA BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, QUIEN A SU VEZ ES REPRESENTANTE LEGAL DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00974, COMO "EL ARRENDADOR" Y JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ LAS "PARTES".**

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas con quince minutos del día de hoy tres del mes de agosto del año dos mil veintitrés, Yo, Licenciado Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular, 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.

--- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ; BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO a quienes en lo sucesivo se les denominarán los "COMPARECIENTES".
FORMALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO: Los comparecientes manifiestan que el motivo de su presencia en este acto es la formalización de una PROTOCOLIZACION DE UN CONTRATO PRIVADO, el cual lo sujeta a las siguientes:

=====DECLARACIONES=====

I. Declara "EL ARRENDADOR".



I.2. La ciudadana BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO, como representante legal de "El Arrendador", manifiesta:

a).- Que por escritura pública número 57,840 cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha 6 seis de febrero de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 1 uno de la Ciudad de México, quedó legalmente constituida la Sociedad Mercantil denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384,235 trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco.



Eliminado: 15 (quince) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.

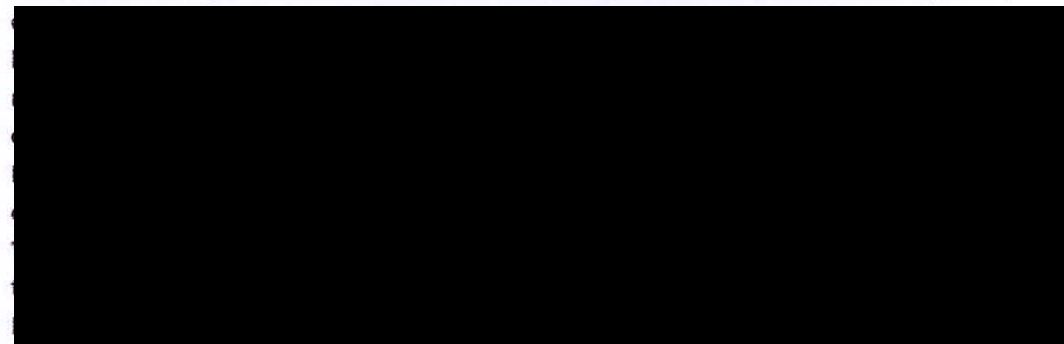
b).- Que por escritura pública número 111,339 ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha 23 veintitrés de abril de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Titular de la Notaría Pública número 121 ciento veintiuno de la Ciudad de México, se protocolizó el Acta General Extraordinaria de Accionista de la Institución, "THE BANK OF NEW YORK MELLON, Sociedad Anónima, mediante la cual se tomó el tercer acuerdo de cambiar la denominación de la Sociedad al de CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple. -----

c).- Que por contrato de fideicomiso irrevocable con actividades identificado con el número F/00974 y denominado para efectos fiscales como PG CKD I F/00974, se autorizó para actuar como Fiduciario, de conformidad con las Ley de Instituciones de Crédito, teniendo como fines la celebración de contratos de arrendamientos en relación con el arrendamiento de espacios comerciales ubicados en el centro comercial. -----

d).- Que por escritura pública número 239,632 doscientos treinta y nueve mil seiscientos treinta y dos, de fecha 10 diez de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública número 151 ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, su representante legal "Servicios de Asistencia PG", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, cuenta con facultades y poderes suficientes y necesarios para obligarse y concertar actos jurídicos, los cuales no le han sido revocados, modificados, restringidos ni limitados en forma alguna, y que por lo que respecta al contrato de arrendamiento que se celebra, este es representada por la compareciente ciudadana Brigitte Haideé Mena Zamudio, según escritura pública número 245,821 doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos veintiuno, de fecha 17 diecisiete de mayo de 2022 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública número 151 ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México. -----

II. Declara "EL ARRENDATARIO". -----

II.1. 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,



II.2. 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 Secretaría 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

Eliminado: 09 (nueve) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.



como su representada tiene capacidad legal para contratar y obligarse

--- Declarado lo anterior, Yo el Suscrito Notario, procedo a transcribir el CONTRATO presentada para su protocolización que, a la letra dice: -----

===== PROTOCOLIZACIÓN =====

=====CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO=====

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO (EN LO SUCESIVO EL "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DENTRO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00974 (F DIAGONAL CERO, CERO, NUEVE, SIETE, CUATRO), (EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL "ARRENDADOR") POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, S. DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO, Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE (EN LO SUCESIVO EL "ARRENDATARIO"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ LAS "PARTES", QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

=====DECLARACIONES=====

1. DECLARA EL "ARRENDADOR", POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL: --

1.1 QUE ES UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE MÉXICO, INICIALMENTE BAJO LA DENOMINACIÓN DE THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 57,840, DE FECHA 6 DE FEBRERO DEL AÑO 2008, OTORGADO ANTE EL LICENCIADO ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 1 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 384,235. -----

1.2 QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 111,339, DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2014, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO AMANDO MASTACHI AGUARIO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 121 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO FOLIO MERCANTIL NÚMERO 66,277, SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA INSTITUCIÓN, THE BANK OF NEW MELLON, S.A., CELEBRADA ENMISMA FECHA, MEDIANTE LA CUAL SE TOMÓ EL TERCER ACUERDO DE CAMBIAR LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD ALDE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

1.3 QUE ESTÁ AUTORIZADO PARA ACTUAR COMO FIDUCIARIO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, POR LO QUE CON TAL CARÁCTER CELEBRÓ CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00974, Y DENOMINADO PARA EFECTOS FISCALES COMO "PG CKD I F/00974", (EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL "FIDEICOMISO"), Y EL CUAL TIENE COMO FINES, ENTRE OTROS, LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN RELACIÓN CON EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIALES UBICADOS EN EL CENTRO COMERCIAL. -----

1.4 QUE SU REPRESENTANTE LEGAL, SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, S. DE R.L. DE C.V, CUENTA CON FACULTADES Y PODERES SUFICIENTES Y NECESARIOS PARA OBLIGARSE Y CONCERTAR ESTE ACTO JURÍDICO, LOS CUALES NO LE HAN SIDO REVOCADOS, MODIFICADOS, RESTRINGIDOS NI LIMITADOS EN FORMA ALGUNA, Y QUE DICHOS PODERES LE FUERON OTORGADOS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 239,632 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 151 DEL DISTRITO FEDERAL, PERSONA MORAL, QUE POR LO QUE HACE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA, ES REPRESENTADA POR LA LIC. BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NO. 245,821 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2022 OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO.151 DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL DISTRITO FEDERAL. -----

1.5 QUE POR SUS GENERALES MANIFIESTA SER MEXICANA POR NACIMIENTO Y ASCENDENCIA, MAYOR DE EDAD LEGAL NACIDA EN CARMEN CAMPECHE EL DIA 4 DE AGOSTO DE 1995, SOLTERA, DE OCUPACIÓN ADMINISTRADORA, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES MEZB950804GTI, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN MEZB950804MCCNMR01, CON DOMICILIO EN CALLE 42 NUMERO 3A, COLONIA CUAUHTEMOC, CIUDAD DEL CARMEN,



MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR MNZMBR95080404M800. -

1.6 QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN AVENIDA DEL CONSCRIPTO # 360 PLANTA BAJA LOCAL LA004, COLONIA LOMAS HIPÓDROMO, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, CP.53900. -----

1.7 QUE TIENE FACULTADES PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL UBICADO DENTRO DEL CENTRO COMERCIAL CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "PLAZA PALMIRA" UBICADO EN AVENIDA ISLA DE TRIS NO. 7-E. -----

1.8 COLONIA FRACCIONAMIENTO PALMIRA, EN CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, C.P. 24100, (EL "CENTRO COMERCIAL") DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA EL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO COMO "KG007", CON UN ÁREA APROXIMADA DE 9.00 M2 (NUEVE METROS CUADRADOS), EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO (EL "LOCAL COMERCIAL"), CUYA LOCALIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN SE IDENTIFICA CON MAYOR PRECISIÓN EN EL PLANO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO "1".-----

1.9 QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL AL "ARRENDATARIO" SUJETO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO. -----

1.10 QUE PARA LA DEBIDA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL, EXISTE UN REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO (EL "REGLAMENTO") QUE SE ACOMPAÑA A ESTE CONTRATO COMO ANEXO "A", QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO Y PARA CUALQUIER ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, OPERACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL, ENTREGADO QUE ESTE SEA AL "ARRENDATARIO", EXISTE UN MANUAL DE ADECUACIONES, REMODELACIONES Y REPARACIONES (EL "MANUAL") QUE SE ACOMPAÑA A ESTE CONTRATO COMO ANEXO "B" Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO. -----

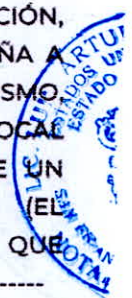
1.11 CONFORME AL FIDEICOMISO DE GARANTÍA, EL FIDUCIARIO HA CELEBRADO CON PG CKD F/00974 UN MANDATO ESPECIAL SIN REPRESENTACIÓN (EL "MANDATO") EN VIRTUD DEL CUAL, ENTRE OTRAS, HA AUTORIZADO A PG CKD F/00974, PARA CELEBRAR, EN NOMBRE PROPIO Y COMO "ARRENDADOR", EL PRESENTE CONTRATO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2401 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DE LOS DEMÁS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA. -----

1.12 QUE NO TIENE CONOCIMIENTO ALGUNO SOBRE SI EL "ARRENDATARIO" SE ENCUENTRA O HA ESTADO INVOLUCRADO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN LA COMISIÓN DE DELITOS, PARTICULARMENTE AQUELLOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 1, FRACCIÓN V DE LA LEY NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y LOS QUE MENCIONA EL ARTÍCULO 22 CONSTITUCIONAL, POR LO QUE HASTA DONDE ES DE SU CONOCIMIENTO EL "ARRENDATARIO" SE DEDICA EXCLUSIVAMENTE A LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES LÍCITAS. -----

1.13 QUE AL NO CONOCER SOBRE LA REALIZACIÓN POR PARTE DEL "ARRENDATARIO" DE NINGUNO DE LOS HECHOS ILÍCITOS Y DELITOS A LOS QUE SE REFIEREN LA LEY NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, ACTÚA CON ABSOLUTA BUENA FE EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO. -----

2. DECLARA EL "ARRENDATARIO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL: -----

2.1 QUE DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 40, 42 FRACCIÓN I Y 43 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 4, 23, 26, 59, 71 FRACCIÓN XV INCISO A), 72 Y 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 1, 3, 12, 13 FRACCIÓN VIII, 15, 22 APARTADO A FRACCIÓN II, 23, 28 FRACCIONES XXXII Y LVI DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE; CAMPECHE ES UN ESTADO LIBRE Y SOBERANO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN, CUYO EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO CORRESPONDE AL GOBERNADOR DEL ESTADO, A TRAVÉS DE LAS SECRETARÍAS QUE CONFORMAN





LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA, CUYOS TITULARES SE ENCUENTRAN FACULTADOS PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO SUSCRIBAN CONVENIOS, CONTRATOS Y DEMÁS ACTOS JURÍDICOS CON LA FEDERACIÓN, CON LOS OTROS ESTADOS DE LA REPÚBLICA, CON LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD Y CON PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, PRIVADAS U OFICIALES. -----

2.2 QUE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO GEC950401659. -----

2.3 QUE JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL NOMBRAMIENTO DE FECHA 1 DE ENERO DE 2022, EXPEDIDO POR LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMÁN, GOBERNADORA DEL ESTADO DE CAMPECHE Y SE ENCUENTRA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3, 12, 13 FRACCIÓN VIII, 15, 22 APARTADO A FRACCIÓN II, 23, 28 FRACCIONES XLVII Y LVI DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 1, 4 APARTADO A FRACCIÓN I, 13, 14 FRACCIONES III, XIX, XLIII, XLIV Y LVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE. QUE POR SUS GENERALES MANIFIESTA: SER MEXICANO POR NACIMIENTO Y ASCENDENCIA, MAYOR DE EDAD LEGAL, SERVIDOR PÚBLICO, CASADO, HABIENDO NACIDO EL DÍA 23 DE MAYO DE 1985, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN LAPJ850523HPLRRZO8 Y SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR LRPRJZ85052321H800. -----

2.4 QUE JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTANTE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN CALLE 8, NÚMERO 325, ENTRE CALLE 63 Y CIRCUITO BALUARTES, COLONIA CENTRO, CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL 24000. -----

2.5 QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE TODA LA INFORMACIÓN ASENTADA EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO "E" (FORMULARIO DE IDENTIFICACION) (EN LO SUCESIVO LA "INFORMACIÓN") ES CIERTA, CORRECTA Y VERDADERA; ASIMISMO RECONOCE QUE CONFORME A LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA (EN LO SUCESIVO "LA LEY"), EL "ARRENDADOR" ESTÁ OBLIGADO A Y PRESENTARÁ LOS AVISOS CORRESPONDIENTES A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO O A LA AUTORIDAD QUE CONFORME A LA LEY SEA COMPETENTE (EN LO SUCESIVO LA "AUTORIDAD"), AUTORIZANDO EN ESTE ACTO AL "ARRENDADOR" A PROPORCIONAR A LA AUTORIDAD LA INFORMACIÓN QUE LE HAYA SIDO REQUERIDA. -----

3. DECLARAN LAS "PARTES" LO SIGUIENTE: -----

3.1 QUE ES SU INTENCIÓN EL CELEBRAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL LOCAL COMERCIAL, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE AQUÍ SE ESTABLECEN. -----

3.2 QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECEN AL OTORGAMIENTO DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. -- EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, Y CONSIDERANDO LOS INTERESES DE LAS "PARTES" ANTES EXPUESTAS, LAS MISMAS ESTÁN DISPUESTAS A OBLIGARSE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL TENOR DE LAS SIGUIENTES: -----

=====CLÁUSULAS=====

PRIMERA. - EL "ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A EL "ARRENDATARIO" EL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL NO.KG007, CON UN AREA DE 9 M2 (NUEVE METROS CUADRADOS), EL CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE UN CONJUNTO DE LOCALES COMERCIALES QUE FORMAN EL CENTRO COMERCIAL DENOMINADO "PLAZA PALMIRA" UBICADO EN AVENIDA ISLA DE TRIS NO. 7- E, COLONIA FRACCIONAMIENTO PALMIRA, EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO



DE CAMPECHE C.P. 24100, CON TODOS SUS ACCESORIOS Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO Y LIBRE DE TODA CARGA O GRAVAMEN. -----

SEGUNDA. - EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR AL "ARRENDADOR" EN FORMA MENSUAL, LA CANTIDAD DE \$10,600.08 (DIEZ MIL SEISCIENTOS PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. POR CONCEPTO DE RENTA, MAS EL 20% DE LA RENTA EN VIGOR POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. -----

--- LA FORMA DE PAGO DE LA RENTA SE REALIZARÁ MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA Y DEBERÁ DEPOSITARSE EN LA CUENTA CONVENIO CIE 1533339 CON CLABE INTERBANCARIA 012180001120352354 Y CON LA CLAVE REFERENCIADA QUE EN SU CASO PROPORCIONE EL "ARRENDADOR", EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO BBVA BANCOMER DE LA CUAL ES TITULAR BANCO MONEX SA IBM MONEX GRUPO FIN F4908, O EN AQUEL LUGAR, CUENTA BANCARIA O BANCO QUE EL "ARRENDADOR" NOTIFIQUE POR ESCRITO A EL "ARRENDATARIO". -----

---EL "ARRENDADOR" DEBERÁ ENVIAR A EL "ARRENDATARIO" EL PRIMER DIA HABIL DE CADA MES, LA FACTURA ELECTRONICA CORRESPONDIENTE AL MES DE RENTA QUE SE PRETENDA COBRAR, POR CORREO ELECTRONICO, EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" CUENTE CON LA FACTURA ELECTRONICA, NO HARA LAS VECES DE PAGO, EN TANTO NO SE COMPRUEBE DE FORMA FEHACIENTE QUE EL "ARRENDATARIO" DE HABER CUMPLIDO SU OBLIGACION DE PAGO, DICHA FACTURA ELECTRONICA DEBERA CONTENER TODOS LOS REQUISITOS FISCALES QUE EXIGE LA LEGISLACION VIGENTE Y SERA ENVIADA AL CORREO ELECTRONICO DESIGNADO POR EL "ARRENDATARIO" A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

TERCERA.- LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO ES POR 12 (DOCE) MESES, MISMOS QUE INICIAN A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO DE 2023 Y CONCLUYE EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2023, Y QUE PODRÁ SER PRORROGADO EN SU CASO DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS "PARTES", MEDIANTE PREVIO AVISO POR PARTE DEL "ARRENDATARIO" CON AL MENOS 90 (NOVENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES, SI ES SU DESEO SEGUIR ARRENDANDO EL LOCAL COMERCIAL A FIN DE CONTAR CON EL TIEMPO NECESARIO PARA CONCRETAR EL NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SEGÚN LO DETERMINE EL "ARRENDADOR" A SU ENTERA DISCRECIÓN. A LA FALTA DE AVISO ESCRITO POR PARTE DEL "ARRENDATARIO", SE ESTARÁ EN EL ENTENDIDO DE QUE EL "ARRENDATARIO" NO DESEA SEGUIR OCUPANDO EL LOCAL COMERCIAL, CONTANDO EL "ARRENDADOR" CON LA AUTORIZACIÓN TÁCITA DEL "ARRENDATARIO" DE DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL A CUALQUIER OTRA PERSONA DISTINTA DE ÉL SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL "ARRENDADOR". -----

---EL "ARRENDATARIO" RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS DERECHOS DE PRÓRROGA, DE PREFERENCIA Y DEL TANTO PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 2307, 2350, 2203, 2204 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CAMPECHE (EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL "CÓDIGO CIVIL"). -----

CUARTA.- LA RENTA Y LA CUOTA DE MANTENIMIENTO SE INCREMENTARÁN CADA MES DE ENERO DE CADA AÑO, APLICÁNDOSE A LAS RENTAS Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO PAGADERAS, APLICÁNDOSE EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LA INFLACIÓN QUE REFLEJE EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "INPC") QUE SE DA A CONOCER POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI) Y QUE SE PUBLICARÁ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN PARA 12 (DOCE) MESES ANTERIORES CONOCIDOS, EN EL ENTENDIDO DE QUE SI EL INPC DEJARE DE EXISTIR, EL MISMO SERÁ SUSTITUIDO POR AQUEL QUE EL BANCO DE MÉXICO O LA AUTORIDAD COMPETENTE EMITA PARA EFECTO DE SUSTITUIRLO, CON UN INCREMENTO MAXIMO ANUAL DE 6% (SEIS POR CIENTO). -----

QUINTA.- EL LOCAL OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA INSTALAR EL "PUNTO DE RECAUDACIÓN DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN FISCAL, ÓRGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN





PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE", EN DONDE NO PODRÁ DEPOSITAR NI ALMACENAR PRODUCTOS PELIGROSOS TALES COMO EXPLOSIVOS, SUSTANCIAS INFLAMABLES, CORROSIVOS Y CAUSTICOS, GASES O CUALQUIER OTRO DE ESA NATURALEZA. -----

SEXTA.- EL "ARRENDATARIO" MANIFIESTA HABER RECIBIDO EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO A SU ENTERA SATISFACCION, EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACION Y ASEO, CON SUS INSTALACIONES SANITARIAS Y DE ENERGÍA ELECTRICA COMPLETAS, EN CONDICIONES NORMALES DE SERVICIO, CONTANDO CON LA CONTRATACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA Y ENERGÍA ELECTRICA. -----

---EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR SU EXCLUSIVA CUENTA LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, TELEFONO Y OTROS SERVICIOS NECESARIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE ARRENDADO, EN CASO DE QUE POR INCUMPLIMIENTO DE DICHS PAGOS SE GENEREN RECARGOS Y SANCIONES, DEBERAN SER INTEGRAMENTE CUBIERTOS POR EL "ARRENDATARIO". -----

SEPTIMA.- QUEDA PROHIBIDO PARA EL "ARRENDATARIO" SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, ASI COMO CEDER TODO O PARTE DE SUS DERECHOS QUE DEL MISMO SE ORIGINE, SIN PERMISO POR ESCRITO DE EL "ARRENDADOR". -----

OCTAVA.- SERAN POR CUENTA DE EL "ARRENDATARIO" TODAS LAS OBRAS NECESARIAS PARA ADAPTAR EL INMUEBLE AL USO CONVENIDO, QUEDANDO EN BENEFICIO DE LA FINCA, SALVO LAS QUE POR SU PROPIA NATURALEZA SEAN MOVIBLES Y NO ALTEREN LA ESTRUCTURA DE LA MISMA, SIN QUE EL "ARRENDADOR" TENGA OBLIGACION DE PAGAR POR ELLAS. EL "ARRENDATARIO" RENUNCIA A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2328 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CAMPECHE VIGENTE. -----

NOVENA.- EL "ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A NO MODIFICAR EN FORMA ESENCIAL EL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE QUE ARRIENDA, ES DECIR, A NO EFECTUAR OBRAS QUE ALTEREN LA CIMENTACION, ESTRUCTURA, INSTALACIONES HIDRAULICAS, SI NO ES CON CONSENTIMIENTO PREVIO Y EXPRESO DE EL "ARRENDADOR" QUIEN DEBERA MANIFESTAR SU CONFORMIDAD, EXPRESANDO EN EL ESCRITO QUE CONTENGA LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE OTORGA, ESTO ES, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO Y MANUAL, Y CON LAS NORMAS Y DEMAS LINEAMIENTOS ESTIPULADOS POR LA ADMINSITRACION DEL CENTRO COMERCIAL. -----

DECIMA.- EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA AL CONCLUIR ESTE CONTRATO, A HACER ENTREGA DEL INMUEBLE CON SUS INSTALACIONES COMPLETAS Y SOLAMENTE CON EL DETERIORO NATURAL QUE POR EL USO HAYA SUFRIDO, TANTO EL LOCAL COMO SUS INSTALACIONES, EN LOS TERMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 2345 Y 2346 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CAMPECHE; ASI COMO LIBRE DE ADEUDOS DE ENERGÍA ELECTRICA, TELEFONO, LOS CUALES SE OBLIGA A CUBRIR. -----

DECIMA PRIMERA.- EL "ARRENDADOR" ESTÁ OBLIGADO A CUBRIR CUALQUIER GASTO EN QUE EL "ARRENDATARIO" INCURRA, PARA LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS, TALES REPARACIONES PODRÁN SER COMO IMPERMEABILIZACION, COMPOSTURA O REPARACION DE TUBERIA INTERNA, SISTEMA DE ELECTRICIDAD, HERRERIA MAYOR, ETC., OBLIGANDOSE EL "ARRENDATARIO" A COMUNICAR DE INMEDIATO POR ESCRITO AL "ARRENDADOR" O SU REPRESENTANTE LEGAL, DE CUALQUIER DAÑO QUE SUFRA EL INMUEBLE ARRENDADO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, POR OTRA PARTE, EL "ARRENDATARIO" DEBERA HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS DE POCA IMPORTANCIA, RESULTANTES DE DAÑOS CAUSADOS POR EL USO NORMAL DE HABITAR EL EDIFICIO O LOS QUE RESULTEN POR NEGLIGENCIA DEL MISMO, EN LOS TERMINOS PREVISTOS POR EL ARTICULO 2329 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CAMPECHE. -----

DECIMA SEGUNDA.- SEÑALAN LAS "PARTES" QUE TANTO EL REGLAMENTO (ANEXO A) COMO EL MANUAL (ANEXO B) FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO Y POR LO TANTO, EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OBSERVARLOS Y



CUMPLIRLOS EN TODO MOMENTO. -----

DECIMA TERCERA.- EL "ARRENDATARIO" TENDRÁ LA OBLIGACION DE RESPONDER POR CUALQUIER SINIESTRO O DAÑO QUE EL BIEN ARRENDADO SUFRA, POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, ASÍ COMO POR LA DE SUS EMPLEADOS, OBLIGANDOSE A SACAR A SALVO Y EN PAZ A EL "ARRENDADOR" ANTE TERCEROS DEBIENDO CUBRIENDO 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 DICHS SUPUESTOS, PODRÁ SOLICITAR EL REEMBOLSO INMEDIATO DEL COSTO A EL "ARRENDATARIO". -----

DECIMA CUARTA.- EN FORMA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN ("CAUSAS DE RESCISIÓN") DEL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL ALGUNA: -----

EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" NO CUMPLA PUNTUALMENTE CON (I) EL PAGO DE LA RENTA, (II) GASTOS POR COBRANZA, (III) CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CUALESQUIERA APORTACIONES AL CENTRO COMERCIAL CONFORME A ESTE CONTRATO Y AL REGLAMENTO O (IV) DEMÁS CONCEPTOS DE PAGO ESTIPULADOS EN ESTE CONTRATO; -----

EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" INCUMPLA CON CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO DISTINTAS A LAS OBLIGACIONES DE PAGO; -----

A. EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" REALICE ACTIVIDADES RESTRINGIDAS RELATIVAS AL USO Y FUNCIONAMIENTO DEL ESPACIO COMERCIAL O INCURRIERA EN ALGUNO DE LOS USOS PROHIBIDOS; -----

B. EL HECHO DE QUE CUALQUIER DECLARACIÓN EFECTUADA POR EL "ARRENDATARIO" EN EL PRESENTE CONTRATO RESULTE FALSA; -----

C. EL HECHO DE QUE CUALQUIER CERTIFICACIÓN, REPORTE, PÓLIZA O DOCUMENTO QUE DEBIERA SER ENTREGADO POR EL "ARRENDATARIO" AL "ARRENDADOR" EN RELACIÓN Y BAJO LO ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO, CONTENGA INFORMACIÓN FALSA; -----

D. EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" REALICE CUALQUIER ACTO U OMISIÓN CONTRARIO A LAS NORMAS Y DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO O EN EL MANUAL; -----

E. EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" INCUMPLA CON CUALQUIER OTRA DE LAS OBLIGACIONES O PACTOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, EL REGLAMENTO O EL MANUAL O INCURRA EN INCUMPLIMIENTO QUE CONFORME AL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CAMPECHE DEBA SER CAUSAL DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO; -----

F. EL HECHO DE QUE POR CAUSAS IMPUTABLES AL "ARRENDATARIO" SEA CLAUSURADO EL ESPACIO COMERCIAL; -----

G. EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" NO ABRA EL ESPACIO COMERCIAL AL PÚBLICO O QUE NO TERMINE LAS REMODELACIONES A LA FECHA DE EFECTIVIDAD; -----

H. EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" DEJE DE OPERAR EL NEGOCIO QUE INSTALARÁ EN EL ESPACIO COMERCIAL; -----

I. EL HECHO DE QUE EL "ARRENDATARIO" CAMBIE EL GIRO AUTORIZADO PARA EL ESPACIO COMERCIAL SIN AUTORIZACIÓN DEL "ARRENDADOR"; -----

J. EL HECHO DE QUE SE EMPLACE A HUELGA AL "ARRENDATARIO"; -----

K. EL HECHO DE QUE INCUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA DECIMO TERCERA RESPECTO DE ALGUN SINIESTRO O DEL REEMBOLSO EN CASO DE APLICAR AL "ARRENDADOR"; -----

L. CUALQUIER OTRA CAUSA ESTABLECIDA POR LEY. -----

EN CASO DE QUE EL "ARRENDATARIO" HAYA INCURRIDO EN UNA CAUSA PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO Y/O EL "ARRENDADOR" DECIDA DARLO POR TERMINADO, EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR AL "ARRENDADOR", ADEMÁS DE LAS CONTRAPRESTACIONES A QUE TIENE DERECHO ESTE ÚLTIMO CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE AL PAGO DE LAS RENTAS VIGENTES QUE FALTAREN POR





CONCLUIR EL PLAZO DE VIGENCIA, SEÑALADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. -----

DECIMA QUINTA. - EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CONSERVAR Y MANTENER EN OPTIMO ESTADO EL LOCAL COMERCIAL, INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN LAS PARTES INTERIORES Y EXTERIORES, VENTANAS, VIDRIOS, ASÍ COMO LAS PAREDES, PISOS Y CIELOS, EN BUEN ESTADO DE ORDEN. -----

DECIMA SEXTA. - AMBAS "PARTES" ESTABLECEN Y ESTÁN CONFORMES EN QUE EL "ARRENDATARIO", ESTARÁ FACULTADO PARA COMPARECER ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN PARA EFECTOS DE PROTOCOLIZAR Y EN CONSECUENCIA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO, ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 97 (NOVENTA Y SIETE) DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE CAMPECHE, DEBIENDO ENTREGAR A LA BREVEDAD, UN TANTO ORIGINAL DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA A EL "ARRENDADOR" UNA VEZ QUE SEA PROTOCOLIZADO EL MISMO. -----

DECIMA SEPTIMA. - EN CASO DE CONTROVERSIA SE SOMETEN UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE CAMPECHE, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO. -----

DECIMA OCTAVA. - SEÑALAN LAS "PARTES" QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTA EXENTO DE DOLO, VIOLENCIA, LESION, MALA FE, ERROR O VICIO ALGUNO QUE PUEDA DAR MOTIVO A SU NULIDAD. -----

--- LAS "PARTES" PERFECTAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, EL DÍA 01 DE ENERO DEL 2023. -----

EL "ARRENDADOR".-CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DENTRO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00974, REPRESENTADA POR SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, S. DE R.L. DE C.V. REPRESENTADO POR: BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO APODERADO LEGAL.- Firma.-EL "ARRENDATARIO" 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.- Firma.- TESTIGO .-TESTIGO.- Firma.-LIC. JOSÉ DOLORES PEREZ CAN DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN FISCAL, ÓRGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE.-----

CLÁUSULA ÚNICA. - Queda protocolizada la presente acta para todos los efectos legales que esta conlleve. Doy Fe. -----

--- **PREVENCIONES DE LEY:** Habiéndoles prevenido de las penas en que incurren quienes declaran 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 la fracción I del artículo 218 (doscientos dieciocho) del Código Penal del Estado de Campeche en vigor, los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad, 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 del compareciente y que, a mi juicio, dispone de capacidad legal; -----

-- b) Que fue leída el acta al compareciente; -----

---c) Que expliqué al compareciente el valor y las consecuencias legales del contenido del acta; -----

----d) Que manifestó de conformidad estar de acuerdo el otorgamiento de la presente protocolización. -----

--- **FIRMA DEL INSTRUMENTO:** Una vez satisfechos todos los términos legales de



la presente acta, el compareciente la ratifica de conformidad firmándola al calce de lo que Doy Fe. -----

--- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ. - Firma y Rubrica. - Ante Mí. - Licenciado Luis Arturo Flores Pavón. - Firma y Rúbrica. - Con fecha de firma veintitrés de agosto del dos mil veintitrés. - Sello de Autorizado. - Doy Fe. -----

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

---- DEL APÉNDICE. - Con los números y folios del 1112 "A" al 1112 "B", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. -----

-----1112. - A.- COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO. -----

----1112 B.- COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-----

----1112.-COPIA CERTIFICADA DE LA APODERADA LEGAL -----
=====DE LA EXPEDICIÓN DEL TESTIMONIO =====

---- El presente Testimonio es igual a su matriz que consta en el Protocolo a mi cargo, y los documentos que en él se incluyen, existen en original o copia certificada en el Apéndice respectivo de la Notaría Pública Número VEINTISÉIS de este Primer Distrito al cual me remito. Y para JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, y para LA CIUDADANA BRIGITTE HAIDEE MENA ZAMUDIO, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, expido este PRIMER Testimonio en cinco fojas útiles, debidamente sellados, autorizados y firmados en la Ciudad de San Francisco Campeche, Capital del Estado de Campeche, siendo los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil veintitrés. -----

LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN

CED. PROF: 6115582

Eliminado: 1 (una) frase, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tal como: Registro Federal de Contribuyentes.