

**Testimonio de la Escritura: 1276/2023**

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA COMERCIAL AH-KIM-PECH S. A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL CIUDADANO JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA ARRENDADORA" 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 Público y del Patrimonio Inmobiliario 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: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS.-(1276/2023)-

TOMO NUMERO: 207 (DOSCIENTOS SIETE).- -----

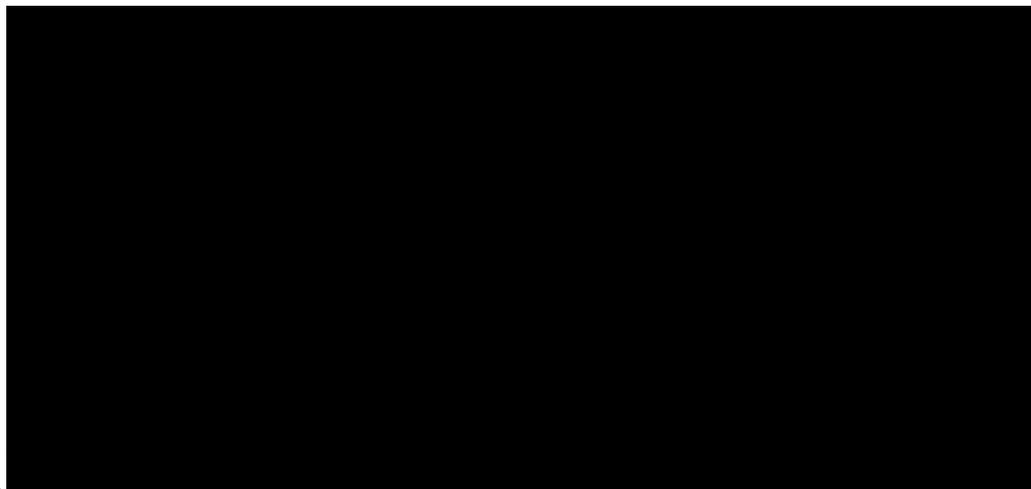
FOLIOS:6916 A 6919 (SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO A SEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA COMERCIAL AH-KIM-PECH S. A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL CIUDADANO JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA ARRENDADORA" 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 diez horas del día hoy dieciocho del mes de diciembre 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.-

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

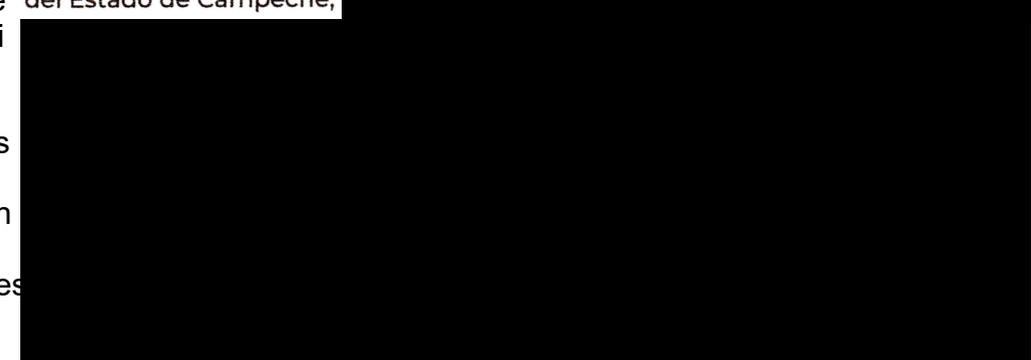
---POR UNA PARTE: El ciudadano JOSÉ JOAQUIN PREVE GONZÁLEZ, quien



Eliminado 23 (veintitrés) renglones fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche u numerales trigésima octava, Quincuagésima sexto 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 concernientes a una persona identificada o identificable, tales como nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyente, Clave Única de Registro de Población y Clave de Elector.

cero cero), a quien en lo sucesivo se le denominará "LA ARRENDADORA".-----

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



en lo 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

del Estado de Campeche, en el Protocolo a mi cargo.-

siguientes declaraciones y cláusulas:-----

-----DECLARACIONES-----

--PRIMERA.- DECLARA "LA ARRENDADORA":-----

I.1.- El ciudadano JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ, quien comparece en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V., personalidad que acredita mediante escritura pública número 3404/2019 (tres mil cuatrocientos cuatro) (dos mil diecinueve) , tomo (69) sesenta y nueve, protocolo abierto; folios 9041 (nueve mil cuarenta y uno) a 9043 (nueve mil cuarenta y tres), relativa a la protocolización del Acta Asamblea General Ordinaria de fecha 30 (treinta) de abril del año 2019 (dos mil diecinueve) pasada ante la fe del José Guadalupe Jesús Estrada González, Titular de la Notaría Pública número 25 (veinticinco) de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa a la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad Mercantil Comercial Ah Kim Pech, representadas por el Consejo de Administración conformado por los señores Arquitecto Jorge Luis González Curí, Licenciada Christiane Selem Bichara, Ingeniero Eduardo Escalante Escalante, Contador Público Carlos Enrique Lavalle Azar, Contador Público Francisco Meza Alomía, Contador Público Verónica Selem Trueba, Licenciada Ana Martha Escalante Castillo, Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Comisario, vocal y Vocal, que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada en lo sucesivo, declara que su representada, la Sociedad Mercantil denominada comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V.-----

I.1.2.- Declara el ciudadano JOSÉ JOAQUIN PREVE GONZÁLEZ, quien comparece en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V. que su representada es dueña y legítima propietaria del bien inmueble que se describe a continuación: PREDIO URBANO MARCADO COMO FRACCION "B", ACTUALMENTE EDIFICIO AH KIM PECH, UBICADO EN LA AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINEZ NUMERO DIECIOCHO, POR AVENIDA LUIS ALVAREZ BARRET, PROPIEDAD DE LA EMPRESA "COMERCIAL AH KIM PECH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS POR SU FRENTE SUR MIDE 37.26 M. TREINTA Y SIETE METROS VEINTISEIS CENTIMETROS Y COLINDA CON LA AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINEZ; POR SU LADO DERECHO OESTE MIDE 44.93 M. CUARENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS Y COLINDA CON AREA DE ESTACIONAMIENTO DE LA FRACCIÓN "A"; POR SU LADO IZQUIERDO ESTE MIDE 60.44 M. SESENTA METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS Y COLINDA CON LA AVENIDA LUIS ALVAREZ BARRET POR SU FONDO NORTE MIDE 33.88 M. TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS Y COLINDA CON AREAS DE ESTACIONAMIENTO DE LA FRACCION "A" Y DE LA PLAZA COMERCIAL AH KIM PECH; Y CIERRA EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 1,874.00 M2 MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.-----

I.1.3.- QUE EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA, EN UN AREA DE 1,058.00 M2 MIL CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS DE TERRENO, HA SIDO EDIFICADA UNA CONSTRUCCION DE TRES NIVELES DENOMINADA "EDIFICIO AH KIM PECH", Y QUE EL AREA CONSTRUIDA TOTAL ES DE 1,455.70 M2 MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS CON UNA AREA DE ESTACIONAMIENTO PAVIMENTADO DE 816.00 M2 OCHOCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS.-----

I.1.4. Manifiesta "EL ARRENDADOR" que el inmueble se encuentra inscrito a favor de su representada la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Ah Kim Pech" S.A. de C.V. de fojas 84 (ochenta y cuatro) del tomo 81 (ochenta y uno) "C" libro y sección primeros con la inscripción I (primera) Número 150887 (ciento cincuenta



mil ochocientos ochenta y siete), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

I.1.5.- Declara "EL ARRENDADOR" que su representada la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Ah Kim Pech" S.A. de C.V dividió en dos fracciones mediante escritura pública número 435 (cuatrocientos treinta y cinco) de fecha 16 (dieciséis ) de diciembre del 2016 (dos mil dieciséis), pasada ante la fe del Licenciado José Guadalupe de Jesús Estada González, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número veinticinco del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".-----

I.1.6.- **CONSTRUCCIÓN.** - Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial, agua potable y no reporta gravamen ni restricción fiscal alguna, constando actualmente, de **3 (tres) plantas**, en las que se encuentran edificados 4 (cuatro) locales comerciales identificados con los números CIENTO DOS, CIENTO CUATRO, CIENTO SEIS y CIENTO SIETE del primer piso del edificio "AH KIM PECH", UBICADO EN AVENIDA RUÍZ CORTÍNEZ, NÚMERO DIECIOCHO, POR AVENIDA LUÍS ÁLVAREZ BARRET, DE ESTA CIUDAD descrito en la Declaración 1.1.2 mismo que cuenta con una superficie total construida de 155.00 (ciento cincuenta y cinco puntos cero, cero metros cuadrados). Mismo que se describe a continuación: -----

- A).- LOCAL CIENTO DOS, CON UNA SUPERFICIE DE 42.50 M2 (CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). -----
- B).- LOCAL CIENTO CUATRO, CON UNA SUPERFICIE DE 42.50 M2 (CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).-----
- C).- LOCAL CIENTO SEIS, CON UNA SUPERFICIE DE 35 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS). -----
- y, D) LOCAL CIENTO SIETE, CON UNA SUPERFICIE DE 35 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS).-----

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la nomenclatura del predio como: AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINEZ NUMERO 18 (DIECIOCHO) AREA AH KIM PECH, SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "el inmueble".--

I.3.- El ciudadano **JOSÉ JOAQUÍN PREVE GONZÁLEZ**, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V., 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 de 4 (cuatro) locales con una superficie de 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados) del predio señalado en la declaración I.1.6 de este instrumento, para uso de las oficinas de la **Consejería Jurídica de la Administración Pública del Estado de Campeche.** -----

I.4.- Que la sociedad mercantil denominada comercial Ah-Kim-Pech S. A. de C.V., tiene como Registro Federal de Contribuyentes: CAK8307316U5 (letras C, A, K, números ocho, tres, cero, siete, tres, uno, seis, letra U, número cinco). -----

**SEGUNDA.- 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), XLVII (cuarenta y siete) 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 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: -----

-----C L A Ú S U L A S-----

----- PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento 4 (cuatro) locales con una superficie de 155 m<sup>2</sup> que se refiere a la declaración I.1.6 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido los 4 (cuatro) locales a su entera satisfacción.-----

-- SEGUNDA.-"LA ARRENDADORA" señala que los 4 (cuatro) locales mencionados en la declaración I.1.6, 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 "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que los recibió.-----

TERCERA. - DESTINO.-"LAS PARTES" acuerdan que única y exclusivamente "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Consejería Jurídica de la Administración Pública del Estado de Campeche.-----

-CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será contado a partir del 15 (quince) de noviembre del 2023 (dos mil veintitrés) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).-----

QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$34,000.00 (Son: treinta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA" tenga 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 período comprendido entre el día 15 (quince) de noviembre hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).--

SIXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL



**INMUEBLE**". Siendo **"LA ARRENDADORA"** la responsable de pagar en su totalidad dichas mejoras y reparaciones. -----

-- 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, **"LOS ARRENDADORES"** deberá informarle a **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"LA ARRENDADORA"**.- **"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 **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA 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 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 **"LA 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.- CAUSAS DE RESCISIÓN.** -----

- **"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 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. -----

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

---a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las oficinas de la **Consejería Jurídica 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 **"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.- "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 CUARTA.- 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 QUINTA.- DE LAS NOTIFICACIONES:** "LAS PARTES" señalan para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en:-----

-- "LA ARRENDADORA": Avenida Adolfo Ruiz Cortínez número 18 (dieciocho) Área Ah Kim Pech, San Francisco de Campeche, Campeche, con correo electrónico **comercialahkimpech@hotmail.com**.-----

---- En caso de no atender las notificaciones por los medios proporcionados, la Secretaría de Administración y Finanzas realizará avisos. -----

----- "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 "LAS PARTES" 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 SEXTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL:** "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDADORA" 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 "LA 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. **DECIMA SÉPTIMA.** - "LAS PARTES" 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.-----

---- **PREVENCIONES DE LEY:** La Notaria hace saber a los comparecientes que sus datos personales sólo son tratados por el personal adscrito a esta Notaría a efecto de elaborar este instrumento público notarial, por lo cual sus datos personales no se transfieren a ningún tercero ajeno a ella, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes tales como los registros públicos, las autoridades tributarias, así como las autoridades judiciales.-----

--- Los comparecientes con fundamento en los Artículos 7 siete, 8 ocho y 9 nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, autorizan a la Notaria actuante el uso de sus datos personales en el presente acto jurídico para el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables y para los trámites que sean procedentes conforme a derecho. ---Habiéndole prevenido de las penas en que incurrir 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. -----

JOSÉ JOAQUIN PREVE GONZÁLEZ. - Firma y Rubrica. - JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ. - Firma y Rubrica. - Ante Mí. - Licenciado Luis Arturo Flores Pavón. - Firma y Rúbrica. - Con fecha de firma veintiuno de diciembre 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 veintiuno de diciembre del dos mil veintitrés. -----

---- DEL APÉNDICE. - Con los números y folios del 1276 "A" al 1276 "B", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. -----

----1276 - A.- COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO. -----

----1276.- B.- COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-----

----1276.-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 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, y para EL CIUDADANO JOSE JOAQUIN PREVE GÓNZALEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA COMERCIAL AH-KIM-PECH S. A. DE C.V, 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 diciembre del año dos mil veintitrés. -----

LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON  
NOTARIO PÚBLICO  
ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAM.  
No. 26

LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON  
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 Des clasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, tal como: Registro Federal de Contribuyentes.