

NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (036) TREINTA Y SEIS DEL DOS MIL VEINTICINCO.

DE FECHA: 04 DE FEBRERO DE 2025.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y, POR OTRA PARTE 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, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO". -----

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. SAGRS705094E6
Calle 63 No 22 Int. años 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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (036/2025) TREINTA Y SEIS DEL DOS MIL VEINTICINCO, DE FOLIO (11497) ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE A (11499) ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, DEL LIBRO (151) CIENTO CINCUENTA Y UNO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL CIUDADANO [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y, POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las doce horas del día de hoy martes cuatro de febrero del año dos mil veinticinco, ANTE MÍ LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES 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

[REDACTED]

verdad: -----

GENERALES

[REDACTED]
de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "NEGOCIOS S.A. DE C.V.", [REDACTED]

[REDACTED]

sucesivo se le denominará como "LA ARRENDADORA".-----

Asimismo, manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es NEG840801269 (N, E, G, ocho, cuatro, cero, ocho, cero, uno, dos, seis, nueve).-----

EL CIUDADANO 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, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] con domicilio en la calle ocho (8), número ciento cuarenta y nueve (149), entre calles sesenta y uno (61) y sesenta y tres (63), colonia Centro, código postal veinticuatro mil (24000) de esta Ciudad, y se identifica plenamente con su credencial



denominará como "EL ARRENDATARIO".-----

Asimismo, manifiesta que **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes: **GEC950401659** (G, E, C, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y nueve).-----

PERSONALIDAD

POR UNA PARTE: [REDACTED]

comparece en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "NEGOCIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con:-----

a) El testimonio del acta número (496) cuatrocientos noventa y seis, de fecha (02) dos de diciembre de (1967) mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante la fe del Abogado Gustavo Monforte Luján, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número Cuarenta y ocho (48) de Mérida, Yucatán, relativa a la Constitución de la sociedad mercantil denominada "**NEGOCIOS**" **SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita bajo el número mil quinientos setenta y tres (1573), partida primera (I), a folios doscientos tres (203) del tomo treinta y dos (32) del libro tercero (III), segundo auxiliar del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, que en su parte conducente a la letra dice: "... **CLAUSULAS.- PRIMERA.-** ... constituyen una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, bajo la razón o denominación de "**NEGOCIOS**", seguida de las palabras Sociedad Anónima o de su abreviatura "**S.A.**".- **SEGUNDA.-** El domicilio de la sociedad será la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán... - **TERCERA.-** El plazo de la sociedad será de cincuenta años....- **CUARTA.-** El objeto de la sociedad será: La compra, venta y administración de bienes raíces, el desempeño de comisiones y representaciones, la compra, venta, importación y exportación de mercancías nacionales y extranjeras, la celebración de hipotecas, fideicomisos, préstamos prendarios y administración de bienes, el alquiler de bienes muebles, el arrendamiento, operación y construcción de edificios, el financiamiento de fraccionamientos y la construcción de casas, la compra, y venta de acciones, obligaciones, bonos y valores y en general cualquier acto o contrato de comercio o industria que permita una utilidad lícita y que acuerde la administración de la sociedad...".-----

b) Acta número dieciocho (18) de fecha dieciséis (16) de julio de mil novecientos ochenta y cinco (1985), pasada ante la fe del Abogado Armando Millet Molina, Notario Público del Estado de Yucatán, Titular de la Notaría Pública número sesenta y dos (62), relativa a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "**NEGOCIOS**", Sociedad Anónima, celebrada con fecha primero (1) de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), en la que se acordó transformar la sociedad de "**NEGOCIOS**", Sociedad Anónima, a "**NEGOCIOS**", Sociedad Anónima de Capital Variable, reformándose en consecuencia la totalidad de los estatutos sociales. Inscrita bajo el número mil novecientos setenta y dos (1972), partida sexta (VI), a folios doscientos ochenta y cuatro (284) del tomo veinte (20) volumen "B" del libro primero (I) del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán.-----

c) Por testimonio del acta número dos mil doscientos diecinueve (2219) de fecha veintiocho (28) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), pasada ante la fe del Licenciado en Derecho Manuel Emilio García Ferrón, Notario Público del Estado, titular de la Notaría Pública número ochenta y nueve (89), en ejercicio, con residencia en la ciudad de Motul, Yucatán, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "**NEGOCIOS**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha diecisiete (17) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), en la que se amplió el

[REDACTED]
Inscrita bajo el folio mercantil trece mil quinientos noventa y seis (13596) del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán.-----

e) Acta número doscientos cincuenta y tres (253) de fecha siete (7) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), ante la Abogada María del Carmen Baltazar Arceo, Notario Público número treinta y tres (33) de Mérida, Yucatán, relativa a la protocolización del acta de asamblea General Ordinaria de Accionistas de **NEGOCIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada en fecha veintiséis (26) de septiembre del año dos mil





diecinueve (2019), inscrita bajo el folio mercantil trece mil quinientos noventa y seis (13596) del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán, que en su parte conducente a la letra dice: "... ACUERDO.- Los señores accionistas presentes ratifican por unanimidad de los accionistas presentes al Consejo de Administración integrado [REDACTED]

[REDACTED] como Presidente del Consejo de Administración... e igualmente se prueba por unanimidad de los accionistas presentes sus atribuciones y facultades como sigue: - La representación y la firma social la llevarán los integrantes del Consejo de Administración y el Gerente General en la siguiente forma.- A).- Individualmente e indistintamente uno del otro, el Presidente del Consejo de Administración o el Gerente General, para pleitos y cobranzas, comprendiendo toda clase de asuntos judiciales, para administración de bienes y para actos de administración en materia laboral;...", manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada o limitada. -----

Y POR LA OTRA PARTE: EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, comparece 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, de fecha uno (1) de enero del año dos mil veintidós (2022), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos cincuenta y nueve (59), setenta y uno (71), fracción décima quinta (XV), y setenta y dos (72) de la Constitución Política del Estado de Campeche; uno (1), tres (3), trece (13), fracción octava (VIII), quince (15), veintidós (22), apartado A (letra A), fracción segunda (II), y veintiocho (28), fracciones trigésima segunda (XXXII), cuadragésima séptima (XLVII) y sexagésima primera (LXI) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos uno (1), 4 (cuatro), trece (13) y catorce (14), fracciones quinta (V), décima quinta (XV), trigésima segunda (XXXII), trigésima tercera (XXXIII) y quincuagésima séptima (LVII) 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 su dicha personalidad, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada o limitada en forma alguna. -----

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, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- [REDACTED] en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "NEGOCIOS S.A. DE C.V.", declara que su representada es dueña y legítima propietaria del predio urbano, con construcción de mampostería y blocks techada con viguetas, bovedillas y lozas de concretos y con pisos de mosaico, de dos plantas marcado con el número doscientos sesenta y ocho (268), de la calle diez (10) esquina con la calle sesenta y tres (63), del centro de esta ciudad, con las medidas y colindancias siguientes: **POR EL FRENTE, SUR, MIDE 51.50 CINCUENTA Y UN METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE 10 DIEZ; POR EL FONDO NORTE MIDE, EN FORMA IRREGULAR DE ESTE A OESTE, PRIMERO EN LÍNEA LIGERAMENTE INCLINADA HACIA ADENTRO 13.60 TRECE METROS SESENTA CENTÍMETROS, LUEGO QUIEBRA EN LÍNEA RECTA SIEMPRE HACIA EL OESTE Y MIDE 18.60 DIECIOCHO METROS SESENTA CENTÍMETROS, QUIEBRA HACIA EL SUR Y MIDE 8.85 OCHO METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS, QUIEBRA HACIA EL OESTE EN LÍNEA RECTA Y MIDE 13.60 TRECE METROS SESENTA CENTÍMETROS Y FINALMENTE QUIEBRA EN LÍNEA LIGERAMENTE INCLINADA HACIA AFUERA SIEMPRE HACIA EL OESTE Y MIDE 7.30 SIETE METROS TREINTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON EL EXCUARTEL FEDERAL;**



POR EL LADO DERECHO, OESTE, MIDE 31,50 TREINTA Y UN METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE 63 SESENTA Y TRES; Y POR EL LADO IZQUIERDO, ESTE, MIDE 41.85 CUARENTA Y UN METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS Y [REDACTED] CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO.

En el cual se encuentran los locales siete, ocho, nueve, diez, once y doce (7, 8, 9, 10, 11 y 12) que se encuentran en la planta baja del predio con una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados (49 m2) cada uno, tal y como se señala en el plano que se anexa al apéndice de este instrumento.

Inscrito a su favor en el folio real electrónico cuarenta y siete mil novecientos noventa y nueve (47999), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo de Campeche, en lo sucesivo "LOS LOCALES".

I.2.- [REDACTED]

Consejo de Administración de la sociedad denominada "Negocios" Sociedad Anónima de Capital Variable, conviene con el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por el ciudadano 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 los locales señalados en la declaración I.1 para uso de las oficinas de la Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento "LOS LOCALES" a que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se tienen por recibidos, a su entera satisfacción, "LOS LOCALES" arrendados, las instalaciones y servicios que contiene 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.

SEGUNDA.- DESTINO.- "LOS LOCALES" los destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.

TERCERA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato de arrendamiento será de un (01) año contado a partir del uno (01) de enero del dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).

CUARTA.- RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LA ARRENDADORA", por concepto de RENTA, la cantidad de \$29,398.62 M.N. (Son: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 62/100, MONEDA NACIONAL), antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "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 veinte (20) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día (01) de enero del dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).

QUINTA.- 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.

SEXTA.- DEL DEPÓSITO.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que indica que 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.-----

SÉPTIMA. - MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "LOS LOCALES" objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a "LA ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "LOS LOCALES".-----

En el supuesto de que "LOS LOCALES" requieran 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 "LA ARRENDADORA" para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias, en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado el predio.-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche será la resguardante del inmueble, por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que "LOS LOCALES" requieran.-----

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, los locales 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 treinta (30) 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 "LOS LOCALES" arrendados a "LA ARRENDADORA", y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término referido, 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 los locales arrendados, 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, 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 de los locales 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 los locales 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 Dirección de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones 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 "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 materia de arrendamiento inmobiliario, por lo que para su interpretación, ejecución y cumplimiento, 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, Municipio y Estado de Campeche. -----

DÉCIMA QUINTA.- 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: -----

"LA ARRENDADORA": [REDACTED]

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

"EL ARRENDATARIO": Calle ocho (8), número trescientos veinticinco (325), entre avenida Circuito Baluartes y calle sesenta y tres (63), colonia Centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal veinticuatro mil (24000). -----

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 a la otra, por escrito, 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 el único 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 los locales arrendados. 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 hábiles, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

DÉCIMA 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. 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 cuatro días del mes de febrero del dos mil veinticinco.- **Doy Fe.** -----

[REDACTED] **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-**
LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- **Sello de Autorizar del Notario.**-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy cuatro de febrero del dos mil veinticinco, autorizo la presente escritura en la fecha de su firma. - **CONSTE.** -----



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: notaria19_campeche@hotmail.com

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

CERTIFICO: EL PRESENTE TESTIMONIO, ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO A QUE ME REFIERO, QUE EN ORIGINAL EXISTE EN EL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO Y ANEXOS QUE OBRAN EN EL APÉNDICE CORRESPONDIENTE, Y PARA EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADAS Y AUTORIZADAS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. -----


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



UG'GNIO R'CP'5; 'TGP I NQP GURQT'EQP VGP GT' R'HQTO CEK P 'EQPEK'GTCFC'EQO Q'EQP HRF GP EKN.'FG'
EQP HQTO R'CF'EQP'NQ'GUVCDNGE R'Q'GP'NQUCTV'EWNQU3.'S''HTCEEK P''ZZR'333''I''33: 'F'G'NC''
NGI 'FG''VTCPU'RCTGPEK''I''CEEQU''C''NC'R'HQTO CEK P'FG'N'GUVCF'Q'F'G'E'CO'RGEJ'G=3.'S''HTCEEK P'
ZZK'92'HTCEEK P'ZZX'K'K'PEKQ'D'I''338'F'G'NC'NGI 'I'GP'GTCN'F'G'VTCPU'RCTGPEK''I''CEEQU''C''NC''
R'HQTO CEK P'R-DNIECO'