

NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (705/2023) SETECIENTOS CINCO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

DE FECHA: 03 DE MARZO DEL 2023.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA RUIZ CORTINEZ, MARCADO CON EL NÚMERO (71) SETENTA Y UNO, LOTE B, ENTRE CALLES GUADALUPE HERNÁNDEZ Y PROLONGACIÓN GALEANA DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA "INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, 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 DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

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. 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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (705/2023) SETECIENTOS CINCO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, DE FOLIO (9219) NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE A (9222) NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS, DEL LIBRO (132) CIENTO TREINTA Y DOS DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA RUIZ CORTINEZ, MARCADO CON EL NÚMERO (71) SETENTA Y UNO, LOTE B, ENTRE CALLES GUADALUPE HERNÁNDEZ Y PROLONGACIÓN GALEANA DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA "INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, 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 DEL PODER EJECUTIVO 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 catorce horas del día de hoy viernes tres de marzo 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 [REDACTED]

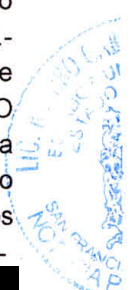
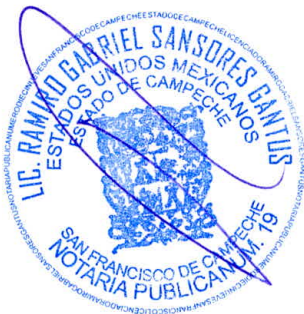
[REDACTED] de San Francisco de Campeche, Campeche, comparecieron bajo protesta de decir verdad: -----

POR UNA PARTE: EL CIUDADANO OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR, quien comparece en su carácter de apoderado legal de la **SOCIEDAD DENOMINADA "INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con los [REDACTED]

a la Constitución de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche,

* uno, que en su parte conducente a la letra dice: "... ESTATUTOS.- CAPITULO I.- ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN: Los comparecientes por este acto constituyen una Sociedad que girará bajo la razón social o denominación de "INMOBILIARIA ORP" seguida de las palabras "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S. DE R.L. DE C.V.".- ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad es de nacionalidad mexicana y se regirá conforme a la leyes de la República Mexicana aplicables. - ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, sin perjuicio de las sucursales, agencias u oficinas subaltemas que pueda establecer en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero, así como designar domicilios para la ejecución de actos y contratos específicos, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio.- ARTICULO CUARTO.- OBJETO.- La Sociedad tiene por objeto.- 1) La representación y comercialización de bienes nacionales e internacionales, relacionados con la Industria y el Comercio, salvo de aquellos artículos que tengas regulación especial conforme a la Ley de Inversión Extranjera.- ...7) En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito.- 8) Adquirir, vender, arrendar, usar, disfrutar, poseer y operar bajo cualquier título legal, todo tipo de bienes muebles e inmuebles y mantener derechos reales sobre los mismos, incluyendo todo tipo de maquinaria, equipo, accesorios, oficinas y otras instalaciones necesarias o

convenientes para la realización del objeto social...- ARTICULO QUINTO.- DURACIÓN.- La duración de la sociedad será de noventa y nueve años, que comenzarán a correr y contarse a partir de la fecha de firma de este instrumento.- CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social mínimo fijo sin derecho a retiro de la sociedad es la cantidad de:.- \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), totalmente suscrito y pagado.- La parte variable del capital social será ilimitada.-...-CAPITULO III.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- ADMINISTRACIÓN.- La administración de la Sociedad quedará confiada a uno o más Gerentes, designados siempre en la Asamblea de Socios. La Asamblea de Socios también podrá designar Gerentes suplentes para actuar en el caso de ausencia del o de los Gerentes propietarios.- El Consejo de gerentes o el gerente podrán ser o no socios de la Sociedad y durará en su encargo tres años como regla general, sin embargo, estos podrán ser reelectos y en cualquier caso continuarán ejerciendo sus funciones hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos y caucionaran su cargo cuando así les sea exigido por la Asamblea de Socios que los designe.-El Consejo de Gerentes designará de entre sus miembros a la persona que actuará como Presidente. Un Secretario podrá ser nombrado, el cual no tendrá que ser consejero.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El Gerente o el Consejo de Gerentes gozarán de las más amplias facultades respecto a las operaciones relacionadas con el objeto de la Sociedad y ejecutarán todas las operaciones, actos y contratos relacionados con el objeto de la Sociedad, salvo acuerdo de la Asamblea de socios. El Gerente o Consejo de Gerentes representará a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa, legislativa o judicial.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- FACULTADES DEL GERENTE O CONSEJO DE GERENTES.- El Gerente o Consejo de Gerentes tendrá las facultades que a continuación se mencionan en el entendido que la Asamblea de socios podrá ampliarlas o restringirlas.- e).- FACULTADES PARA SUSTITUIR EN TODO O EN PARTE ESTE PODER, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales de conformidad con el alcance de dichos poderes.- TRANSITORIOS.- SEGUNDO.- Los otorgantes de este instrumento acuerdan: Confiar la administración de la sociedad a un GERENTE y para tal efecto designan al señor HUMBERTO CARLO RICHAUD APOLINAR, quien para el desempeño de su cargo gozará de las facultades a que se refiere al artículo DECIMO TERCERO de los estatutos sociales y para Comisario a la señora Eddy Lucía Dzib Mass.- El Gerente y el Comisario aceptan los encargos conferidos...".



b) Escritura Pública

pasada ante la fe del Licenciado

Campeche, bajo el folio mercantil electrónico

relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y para suscribir títulos y operaciones de crédito, que otorga la sociedad denominada "INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el ciudadano HUMBERTO CARLO RICHAUD APOLINAR, a favor del ciudadano OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR que en su parte conducente a la letra dice: "CLAUSULAS.- PRIMERO: - Por este acto LA SOCIEDAD DENOMINADA "INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada este acto por el ciudadano HUMBERTO CARLO RICHAUD APOLINAR, confiere a favor del señor OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, que podrá utilizar con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley, requieran de poder o clausula general en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Campeche en vigor y de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal en vigor y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento y los correlativos de éstos en las demás Entidades Federativas de la República en donde se ejercite éste mandato. En consecuencia el apoderado en ejercicio del presente mandato podrá representar legalmente al poderdante ante toda clase de personas físicas o morales, ya sean

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



públicas o privadas, Federales, Estatales y Municipales... con todas las facultades para intervenir en cualquier asunto del orden Civil, Mercantil, Administrativo, del Trabajo, Penal... podrá realizar actos de administración de bienes, con todas las facultades administrativas y ejercitar actos de dominio con todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos..." documentos que tuve a la vista y devuelvo al compareciente por serle necesario para otros fines; y manifiesta que la personalidad que ostenta no le ha sido modificada ni restringida de forma alguna y señala por sus generales que es: [REDACTED]

[REDACTED]

denominará como "LA PARTE ARRENDADORA"-----

Así mismo manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es [REDACTED]

Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien comparece

[REDACTED]

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 UBICADO EN LA AVENIDA RUIZ CORTINEZ, MARCADO CON EL NÚMERO (71) SETENTA Y UNO, LOTE B, ENTRE CALLES GUADALUPE HERNÁNDEZ Y PROLONGACIÓN GALEANA DE ESTA CIUDAD**, la sociedad denominada "INMOBILIARIA ORP" **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el ciudadano **OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR**, en su carácter de Apoderado Legal, 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- Es dueña y legítima propietaria del bien inmueble descrito como: **PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA RUIZ CORTINEZ, MARCADO CON EL NÚMERO (71) SETENTA Y UNO, LOTE B, ENTRE CALLES GUADALUPE HERNÁNDEZ Y PROLONGACIÓN GALEANA DE ESTA CIUDAD**, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: QUE POR EL **FRENTE NORTE** MIDE (16.00 M) DIECISÉIS METROS Y COLINDA CON LA AVENIDA RUIZ CORTINEZ DE SU UBICACIÓN; POR SU **FONDO SUR** MIDE (16.40 M) DIECISÉIS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE LUIS ÁLVAREZ VARELA; POR SU LADO **ESTE** MIDE (36.50 M) TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON LA FRACCIÓN "A" DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA URBANIZADORA LA MARINA, S.A. DE C.V; POR SU LADO **OESTE**



MIDE (36.50 M) TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON PREDIO DE LOS HERMANOS GUERRERO ESCALANTE, QUEDANDO CERRADO EL PERÍMETRO. -----

Inscrito a favor de **"INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo el folio real electrónico (82916) ochenta y dos mil novecientos dieciséis en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con número de cuenta predial **U49065** con clave catastral (0200113260020050000000) cero dos cero cero uno uno tres dos seis cero cero dos cero cero cinco cero cero cero cero cero. -----

I.2.- La sociedad denominada **"INMOBILIARIA ORP" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de legítima propietaria, representada en este acto por el ciudadano **OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR**, en su carácter de Apoderado Legal, conviene con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento del predio urbano señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de las oficinas del Consejo Estatal de Población (COESPO), Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo 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, (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 (II) dos, (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, 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. -----

II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659. -----

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, código postal (24000) veinticuatro mil de esta Ciudad. --- Declarado lo anterior, las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

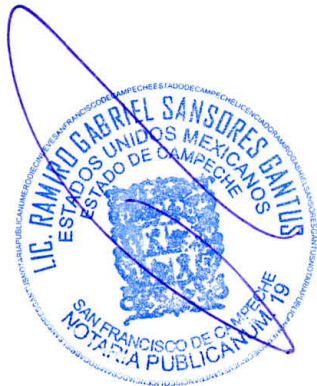
----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- OBJETO: Manifiesta **"LA PARTE ARRENDADORA"** haber convenido con **"LA PARTE ARRENDATARIA"** en darle en arrendamiento **"EL INMUEBLE"** indicado en la declaración I.1 que antecede. -----

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 del Consejo Estatal de Población (COESPO), Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

CUARTA.- PLAZO.- El plazo del presente contrato de arrendamiento es de **UN AÑO**, mismo que comenzó a surtir efectos 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, la cantidad de **\$35,000.00 M.N. (Son: TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que **“LA PARTE 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 (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.- 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 ARRENDADORA”**.-----

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”** deberá informarle a **“LA PARTE ARRENDATARIA”** para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

NOVENA.- 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.- 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”**. -----

DÉCIMA PRIMERA.- 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.- “LA PARTE ARRENDATARIA” no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos, explosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA TERCERA.- “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 CUARTA. RESCISIÓN.- “LA PARTE ARRENDADORA” podrá 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 QUINTA.- “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 de las oficinas del Consejo Estatal de Población (COESPO), Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----
- b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----
- c) En los demás casos que le sobrevengan a “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 SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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”: CALLE LA EMINENCIA, MANZANA (2) DOS, NÚMERO (19) DIECINUEVE, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE LA EMINENCIA DE ESTA CIUDAD, CÓDIGO POSTAL (24035) VEINTICUATRO MIL TREINTA Y CINCO. --

“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 DE ESTA CIUDAD. -----

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 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 NOVENA.- 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



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. 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

lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----
VIGÉSIMA. 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 marzo del dos mil veintitrés.-
Doy Fe. -----

**OMAR ALEJANDRO RICHAUD APOLINAR.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA
PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.-
Sello de Autorizar del Notario.**-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy tres de marzo 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: dos
identificaciones, un acreditamiento y un nombramiento. -----

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 MARZO 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.-**

G9'9@-A -B5B") F9B; @CB9GZDCF 7CBH9B9F -B: CFA 57-ê B 7CBG-89F585 7CAC 7CB: -89B7-5@z89'7CB: CFA -858 7CB @C 9GH56@97-8C
9B @CG5FHæI @CG%Z' : F577-ê B LL =z%00M%0% @9M89 HF5BGD5F9B7-5 M5779CC 5 @5 -B: CFA 57-ê B 89@9GH58C 89 75A D97< 9z@CG
5FHæI @C %Z' : F577-ê B LL -z+S: F577-ê B LLJ =-B7-CC 6'M%0% 89 @5 @9M; 9B9F5@89 HF5BGD5F9B7-5 M5779CC 5 ''@5 -B: CFA 57-ê B
Dí 6@=75