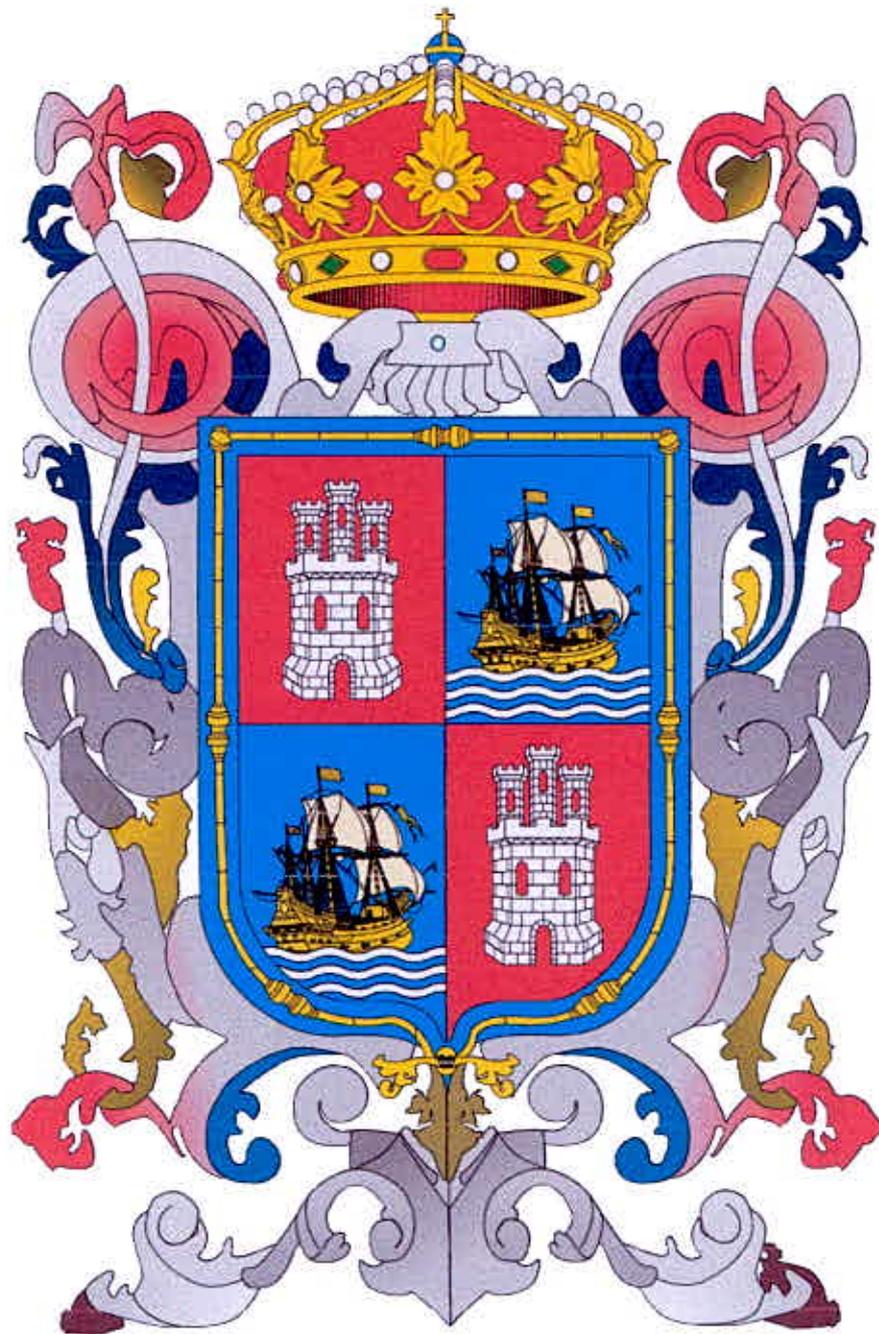


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (816/2023) OCHOCIENTOS DIESISÉIS DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

DE FECHA: 16 DE MAYO DEL 2023.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO SIN NÚMERO, UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, DE LA COLONIA SAMULA DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO DANIEL GÓMEZ FLORES, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, 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".



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (816/2023) OCHOCIENTOS DIECISÉIS DEL DOS MIL VEINTITRÉS, DE FOLIO (9439) NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE A (9442) NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS, DEL LIBRO (134) CIENTO TREINTA Y CUATRO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO SIN NÚMERO, UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, DE LA COLONIA SAMULA DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO DANIEL GÓMEZ FLORES, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, 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".

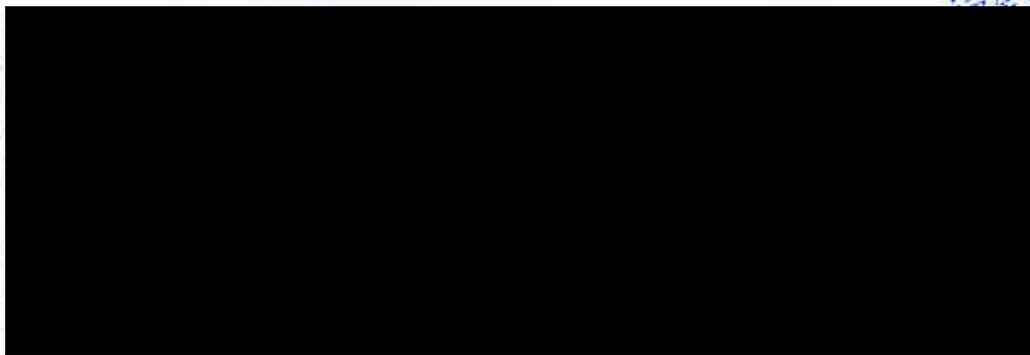
En la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de hoy martes dieciséis de mayo del año dos mil veintitrés ANTE MÍ LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO (19) DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, actualmente en funciones, con residencia en la Ciudad de San Francisco de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes SAGR5705094E6 y con domicilio en calle (63) Sesenta y tres, número (22) veintidós, interior altos (2) dos, colonia Centro, código postal (24000) veinticuatro mil, de San Francisco de Campeche, Campeche, comparecieron bajo protesta de decir verdad:

POR UNA PARTE: EL CIUDADANO DANIEL GÓMEZ FLORES, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con los siguientes testimonios: a) Escritura pública número (443) cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha (20) veinte de octubre del (2011) dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Público del Estado, en ejercicio, Sustituto de la Notaría Pública número (24) veinticuatro del Primer Distrito Judicial del Estado por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, relativa a la Constitución de la sociedad mercantil denominada **"PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, bajo el folio mercantil electrónico (26618*1) veintiséis mil seiscientos dieciocho * uno, que en su parte conducente a la letra dice: "... ESTATUTOS.- ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación social será "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE" y se usará seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S.A. DE C.V.".- ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tiene por objeto.- 1. La Comercialización, compra-venta, importación, exportación, producción, transportación de todo tipo de productos de cualquier rama industrial o del comercio, principalmente todo tipo de acabados para la construcción, y de manera enunciativa más no limitativa.- 2. La construcción de inmuebles, diseño y suministros de materiales y servicios en arquitectura e ingeniería en general, así como la urbanización, fraccionamiento, arrendamiento y administración de los mismos, por cuenta propia o ajena; la construcción de hoteles y centros comerciales, su administración, arrendamiento y enajenación y en general cualquier acto que se relacione con los fines sociales mencionados.-... 27. En general la realización de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos, representaciones, comisiones o mediaciones, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, incluyendo el arrendamiento financiero y fideicomisos, relacionados con su objeto social.-... 32. En general, ejecutar toda clase de actos, celebrar toda clase de contratos mercantiles, laborales, civiles o de cualquier otra naturaleza.-... ARTÍCULO TERCERO.- La sociedad tiene su domicilio en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, pudiendo establecer sucursales en cualquier parte del país o del extranjero. ARTÍCULO CUARTO.- La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de



este instrumento.-... ARTÍCULO QUINTO.- La sociedad es mexicana....- ARTICULO SEXTO.- El capital social mínimo sin derecho a retiro es la cantidad de \$100,000.00 (SON: CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y máximo ilimitado y está representado por CIEN ACCIONES nominativas, con valor nominal de \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una.- ...ARTÍCULO DÉCIMO.- El órgano de Administración de la sociedad estará integrado por un Administrador Único o un Consejo de Administración.- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades:... II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas aquellas facultades que conforme a la Ley requieran cláusula especial.-... CLAUSULAS TRANSITORIAS.- ACUERDOS.- A).- Por unanimidad de votos de los accionistas se acuerda que la sociedad sea administrada por un Administrador Único designado para ocupar este cargo al señor TIRZO RAUL GARCIA SANDOVAL, quien para el mejor desempeño de su cargo tendrá las facultades que consigna el ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO de estos estatutos sociales...- TERCERA.- Los comparecientes manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que tanto el Administrador Único como el Comisario designados, han caucionado su manejo, con el valor del importe de una acción....". -----
b) Escritura Pública número (763) setecientos sesenta y tres, de fecha (29) veintinueve de julio del (2022) dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Público Sustituto de la Notaría Pública número (24) veinticuatro del Primer Distrito Judicial del Estado por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, bajo el folio mercantil electrónico (26618) veintiséis mil seiscientos dieciocho, relativa a la Protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la persona moral denominada "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha trece de mayo de dos mil veintidós, a solicitud del señor Daniel Gómez Flores en su calidad de delegado especial de la asamblea, que en su parte conducente a la letra dice: "RESOLUCIÓN.- ÚNICA: Se acepta la renuncia presentada por el señor Jorge Vera Ávila al cargo de Administrador Único, y en consecuencia se designa al señor Daniel Gómez Flores con clave de registro federal de contribuyentes GOFD970502BV3, para ocupar el cargo de Administrador único de la sociedad, quien se encuentra presente y manifiesta que acepta el cargo que se le confiere, y para el desempeño de sus funciones gozará de las facultades establecidas en el artículo décimo sexto de los estatutos sociales, que a la letra dice: -... "ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- El consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas aquellas facultades que conforme a la Ley requieran cláusula especial.-" ..." 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: mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en Champotón, Campeche el día (02) dos de mayo de (1997) mil novecientos noventa y siete, soltero, con Registro Federal de Contribuyentes GOFD970502BV3 (letras G, O, F, D, números nueve siete cero cinco cero dos letras B, V, número 3), con Clave Única de Registro de Población GOFD970502HCCMLN07 (letras G, O, F, D, números nueve, siete, cero, cinco, cero, dos, letras H, C, C, M, L, N, números cero, siete), con domicilio en calle (18) Dieciocho por (35) Treinta y cinco y (37) Treinta y siete, sin número, colonia Nueva Jerusalén de Champotón, Campeche, código postal (24400) veinticuatro mil cuatrocientos y de paso por esta Ciudad y se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector GMFLDN97050204H300 (letras G, M, F, L, D, N números nueve, siete, cero, cinco, cero, dos, cero, cuatro, letra H números tres, cero, cero), y a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE ARRENDADORA".-----
Asimismo, manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es PYS111020157 (letras P, Y, S, números uno, uno, uno, cero, dos, cero, letra I números cinco, siete).-----

Y POR LA OTRA PARTE: 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, manifiesta por sus generales ser: [REDACTED]



"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 SIN NÚMERO, UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, DE LA COLONIA SAMULA DE ESTA CIUDAD**, la sociedad mercantil denominada "**PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Ciudadano **DANIEL GÓMEZ FLORES**, en su carácter de Administrador Único, 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 poseedora del bien inmueble descrito como: **PREDIO URBANO SIN NÚMERO, UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, DE LA COLONIA SAMULA DE ESTA CIUDAD**, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR SU **FRENTE ESTE**, MIDE (28.00 M) VEINTIOCHO METROS Y COLINDA CON CALLE PRIVADA; POR SU **FONDO OESTE**, MIDE (20.00 M) VEINTE METROS Y COLINDA CON PREDIO DEL INGENIERO LUIS RIERA SABIDO; POR EL **LADO DERECHO SUR**, MIDE (30.00 M) TREINTA METROS Y COLINDA CON PREDIO DE GUSTAVO ALBERTO RUIZ MUCEL Y POR EL **LADO IZQUIERDO NORTE**, MIDE (30.00 M) TREINTA METROS Y COLINDA CON LA AVENIDA "JOSÉ LÓPEZ PORTILLO", Y SE CIERRA EL PERÍMETRO, EN LO SUCESIVO "**EL INMUEBLE**"

Inscrito en copropiedad a favor de Gonzalo Antonio González Pérez 50% (cincuenta por ciento) de nuda propiedad, Tania González Pérez 50% (cincuenta por ciento) de nuda propiedad, José Antonio González Curí 50% (cincuenta por ciento) de usufructo y Elvia María Pérez Escalante 50% (cincuenta por ciento) de usufructo, bajo el folio real electrónico (**110342**) ciento diez mil trescientos cuarenta y dos, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con número de cuenta predial **U48550** (letra U números cuatro ocho cinco cinco cero), con clave catastral (0200113140050170000000) cero dos cero cero uno uno tres uno cuatro cero cero cinco cero uno siete cero cero cero cero cero cero.

I.2.- Es comodataria del predio descrito en la declaración que antecede de conformidad al testimonio de la Escritura Pública número (1566) mil quinientos sesenta y seis de fecha (29) veintinueve de diciembre del (2016) dos mil dieciséis, pasada ante la Fe de la Licenciada María de las Mercedes Espínola Toraya, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número Cuarenta y cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa a el: Contrato de comodato, que celebran por una parte los ciudadanos Elvia María Pérez Escalante, José Antonio González Curí, Gonzalo Antonio González Pérez y la ciudadana Tania González Pérez, como "El Comodante", y por la otra parte la sociedad mercantil denominada "Proyectos y Suministros Especializados del Sureste" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su administrador único, el ciudadano Edgar Guadalupe Ortega Cupul, como "El Comodatario", respecto del predio urbano, sin número, ubicado en la Avenida José López Portillo, de la colonia Samula, de esta Ciudad, que en su parte conducente a la letra dice: **DECLARACIONES.- UNO.-** Los señores **ELVIA MARÍA PÉREZ ESCALANTE** y **JOSÉ**



ANTONIO GONZÁLEZ CURI, declaran que son poseedores del Usufructo Vitalicio, y el joven GONZALO ANTONIO GONZÁLEZ PÉREZ y la SEÑORA TANIA GONZÁLEZ PÉREZ, dueños de la Nuda Propiedad, del siguiente bien inmueble: Predio Urbano, SIN NÚMERO, ubicado en la Avenida "JOSÉ LÓPEZ PORTILLO", de la colonia SAMULÁ, de esta Ciudad....- DOS.- Continúan declarando que con el objeto de evitar una posible controversia de tipo judicial sobre la posesión del BIEN INMUEBLE mencionado en la declaración anterior, han convenido en celebrar con la Sociedad Mercantil denominada "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su ADMINISTRADOR ÚNICO, el señor EDGAR GUADALUPE ORTEGA CUPUL, un CONTRATO DE COMODATO en los siguientes términos.- CLAUSULAS.- PRIMERA: Los señores ELVIA MARÍA PÉREZ ESCALANTE, JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ CURI, el joven GONZALO ANTONIO GONZÁLEZ PÉREZ y la SEÑORA TANIA GONZÁLEZ PÉREZ, conceden el USO GRATUITO, y a su vez, la Sociedad Mercantil denominada "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su ADMINISTRADOR ÚNICO, el señor EDGAR GUADALUPE ORTEGA CUPUL, lo recibe en esa condición y calidad, respecto del BIEN INMUEBLE, mencionado en la declaración primera, de éste contrato, en lo conducente para todos los efectos legales a que haya lugar.- SEGUNDA: ...la Sociedad Mercantil denominada "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE...se compromete a devolver a los señores ELVIA MARÍA PÉREZ ESCALANTE, JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ CURI, el joven GONZALO ANTONIO GONZÁLEZ PÉREZ y la SEÑORA TANIA GONZÁLEZ PÉREZ, en un PLAZO DE 10 DIEZ AÑOS, mismo que empezará a contar a partir del día UNO de DICIEMBRE del año 2016 DOS MIL DIECISEIS....-CUARTA.- Los señores ELVIA MARÍA PÉREZ ESCALANTE, JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ CURI, el joven GONZALO ANTONIO GONZÁLEZ PÉREZ y la SEÑORA TANIA GONZÁLEZ PÉREZ, manifiestan que el BIEN INMUEBLE de este contrato descrito en la declaración primera, se lo otorga en Comodato a la Sociedad Mercantil denominada "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su ADMINISTRADOR ÚNICO, el señor EDGAR GUADALUPE ORTEGA CUPUL, como "EL COMODATARIO", para darlo en Arrendamiento....".



I.3.- La sociedad mercantil denominada "**PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE**", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de legítima comodataria, representada en este acto por el ciudadano **DANIEL GÓMEZ FLORES**, en su carácter de Administrador Único, 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 Edificio B de la Secretaría de Educación 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 (letras G, E, C, números nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve).

II.3.- Para efectos de este Contrato señala como domicilio el ubicado en la calle (8) Ocho, número (149) ciento cuarenta y nueve, entre calles (61) Sesenta y uno y (63) Sesenta y tres, Colonia Centro, 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 DEL CONTRATO: "LA PARTE ARRENDADORA" da en arrendamiento el "EL INMUEBLE" a "LA PARTE ARRENDATARIA", declarando "LA PARTE ARRENDATARIA", a su vez, que se da por recibido de ella, a su entera satisfacción.

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

TERCERA. - DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "LA PARTE ARRENDATARIA" para uso de las Oficinas del Edificio B de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.

CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento es de UN AÑO, mismo que inicia a partir del día (1) UNO DE ENERO DEL AÑO (2023) DOS MIL VEINTITRÉS y concluirá el DÍA (31) 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 \$70,712.93 M.N. (Son: SETENTA MIL SETECIENTOS DOCE PESOS 93/100, 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 periodo comprendido entre el día (01) uno de enero hasta el (31) treinta y uno de diciembre del (2023) dos mil veintitrés.

SEXTA. - DE LA FACTURACIÓN.- "LA PARTE ARRENDADORA" enviará a "LA PARTE ARRENDATARIA", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "LA PARTE ARRENDATARIA", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente.

SÉPTIMA.- DEL DEPÓSITO: Las partes convienen en que no se realizará depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo (10) diez de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, el cual señala: El Estado así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.

OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES: "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "LA PARTE ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble y, de que cualquiera que sea su importe o valor, en caso de cambiar las redes de distribución de agua, luz o cualquier otro servicio por mejoras que quisiera realizar "LA PARTE ARRENDATARIA", deberá ser solventado económicamente por el mismo, siempre y cuando sea por ese motivo.

En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá informarle a "LA PARTE ARRENDADORA" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias.

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



DÉCIMA.- PROHIBICIONES.- Queda prohibido a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el predio objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de **"LA PARTE ARRENDADORA"**.

"LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos, explosivos u otros materiales peligrosos. -
DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a **"LA PARTE ARRENDADORA"** de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- **"LA PARTE ARRENDATARIA"** deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a la **"LA PARTE ARRENDADORA"** la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve **"LA PARTE ARRENDATARIA"** entregará completamente **"EL INMUEBLE"** arrendado a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso.

DÉCIMA TERCERA. - RESCISIÓN: "LA PARTE ARRENDADORA" 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 CUARTA.- RESCISIÓN: "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 Edificio B de la Secretaría de Educación 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 QUINTA.- Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche. -----

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 PARTE ARRENDADORA": CALLE (14) CATORCE, NÚMERO (202 A) DOSCIENTOS DOS A, ENTRE LICENCIADO VERDAD Y TALAMANTES, COLONIA SAN ROMÁN DE ESTA CIUDAD, CÓDIGO POSTAL (24040) VEINTICUATRO MIL CUARENTA. -----

"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, -----



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

MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL (24000) VEINTICUATRO MIL.

Renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso, por escrito, a la otra, dentro de los 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 OCTAVA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "LA PARTE ARRENDATARIA" y "LA PARTE ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "LA PARTE ARRENDATARIA" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT, Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA PARTE ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle.

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

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

DANIEL GÓMEZ FLORES.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.

AUTORIZACIÓN. - Hoy dieciséis de mayo 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 de personalidad, un contrato de comodato 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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.


LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO Nú. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

