



Lic. Juan Narciso Delgado Barahona
Notario Público No. 10



ESCRITURA PÚBLICA UNO (2017).

--En Ciudad del Carmen, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de veintitrés de Febrero del año dos mil diecisiete. Ante mí, Licenciado Juan Narciso Delgado Barahona, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número diez del Segundo Distrito Judicial del Estado, hago constar el siguiente acto:

I.- **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA OPERADORA PERLA DEL SUR S. A. DE C. V.**, REPRESENTADA POR LA SEÑORA **MARBELLA ADRIANA CANUL MIAM** EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR", por su representación que:

I.1.- Es legítimo propietario y posesionario del inmueble con reserva de dominio ubicado en:

"Edificio nuevo denominado **TORRE ALTUM CENTER**" de construcción tipo moderno de semilujo, con un total de 5,075.27 (cinco mil setenta y cinco punto veintisiete) metros cuadrados de construcción dividido de la siguiente manera: **PLANTA BAJA** con 1,172.51 (mil ciento setenta y dos punto cincuenta y un) metros cuadrados de construcción integrados de la siguiente forma: Cuenta con acceso principal al sur y acceso norte, vestíbulo de acceso de 72.70 (setenta y dos punto setenta) metros cuadrados, caseta de control de 20.24 (veinte punto veinticuatro) metros cuadrados, pasillo de circulación de 70.23 (setenta punto veintitrés) metros cuadrados, dos elevadores que en su conjunto suman 11.63 (once punto sesenta y tres) metros cuadrados, dos cubos de escalera de 13.88 (trece punto ochenta y ocho) y 13.90 (trece punto noventa) metros cuadrados cada uno respectivamente, servicios sanitarios para damas y caballeros de 12.98 (doce punto noventa y ocho) metros cuadrados cada uno, área rentable de doble altura hasta para cuatro locales con una superficie total de 393.06 (trescientos noventa y tres punto cero seis) metros cuadrados, una oficina administrativa de 84.76 (ochenta y cuatro punto setenta y seis) metros cuadrados, dos locales rentables cada uno con escalera y pasillo de servicio con una superficie total de 414.58 (cuatrocientos catorce punto cincuenta y ocho) metros cuadrados. En la parte posterior cuenta con cuarto de planta de emergencia y transformador, cuarto de tableros de la subestación y acometida de Comisión Federal de Electricidad de 23.53 (veintitrés punto cincuenta y tres) metros cuadrados, cuarto de aseo de 4.5 (cuatro punto cinco) metros cuadrados y cuarto del equipo hidroneumático y suavizadores de agua de 23.54 (veintitrés punto cincuenta y cuatro) metros cuadrados. **PRIMER NIVEL** con 741.77 (setecientos cuarenta y uno punto setenta y siete) metros cuadrados de construcción integrados de la siguiente forma: Pasillo de circulación de 101.36 (ciento uno punto treinta y seis) metros cuadrados, dos elevadores de 3.31 (tres punto treinta y uno) metros cuadrados en total, dos cubos de escalera de 13.88 (trece punto ochenta y ocho) y 13.90 (trece punto noventa) metros cuadrados respectivamente cada uno, servicios sanitarios para damas y caballeros de 15.21 (quince punto veintiuno) metros cuadrados cada uno, dos bodegas de 23.54 (veintitrés punto cincuenta y cuatro) y 23.51 (veintitrés punto cincuenta y uno) metros cuadrados cada uno respectivamente, planta aita de dos locales rentables cada uno con escalera y pasillo de servicio con 531.85 (quinientos treinta y uno punto ochenta y cinco) metros cuadrados en total. Del **SEGUNDO** al

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de renglones y palabras que corresponden al: número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

notarial0carmen@gmail.com
(938) 166 0562
Ciudad del Carmen, Campeche

SEXTO NIVEL cada uno con 619.37 (seiscientos diecinueve punto treinta y siete) metros cuadrados de construcción, integrados de la siguiente forma: Planta tipo del edificio de siete niveles, que consta de pasillo de circulación con 60.55 (sesenta punto cincuenta y cinco) metros cuadrados, dos elevadores con 3.31 (tres punto treinta y uno) metros cuadrados en total, dos cubos de escalera de 14.30 (catorce punto treinta) y 14.41 (catorce punto cuarenta y uno) metros cuadrados cada uno respectivamente, servicios sanitarios para damas y caballeros de 15.21 (quince punto veintiuno) metros cuadrados cada uno, área rentable hasta pasa cinco locales independientes con un total de 496.38 (cuatrocientos noventa y seis punto treinta y ocho) metros cuadrados. **AZOTEA** con 64.14 (sesenta y cuatro) metros cuadrados de construcción, integrados de la siguiente forma: Dos cubos de escaleras de 16.06 (dieciséis punto cero seis) metros cuadrados cada uno, cuarto de máquinas de elevadores con 17.41 (diecisiete punto cuarenta y uno) metros cuadrados y cuarto de mantenimiento con 14.61 (catorce punto sesenta y uno) metros cuadrados. En su **EXTERIOR** cuenta con área de estacionamiento para 136 (ciento treinta y seis) vehículos, área de cisterna, áreas verdes, planta de tratamiento de aguas residuales, andadores y escalinatas de acceso al edificio, inmueble que la persona moral adquirió mediante el acta número cuarenta y ocho, de fecha treinta de junio del año dos mil dieciséis, pasada ante la fe de la Abogada Rosa Alonzo Concha, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Número Cuarenta y cuatro del Estado de Mérida Yucatán, derivado de un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio, que le hiciera a su favor los señores ERNESTO JOAQUIN DEL RIO GONZALEZ, JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ, VICTOR MANUEL ABRAHAM PALOMO, JOSE ZACARIAS GANEM RIVAS Y EUGENIA MARGARITA ABRAHAM PALOMO. Mismo que se encuentra debidamente inscrito a nombre de los señores ERNESTO JOAQUIN DEL RIO GONZALEZ, JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ, VICTOR MANUEL ABRAHAM PALOMO, JOSE ZACARIAS GANEM RIVAS Y EUGENIA MARGARITA ABRAHAM PALOMO, de fojas doscientos ochenta y seis a doscientos ochenta y nueve del tomo ciento catorce volumen G, libro primero, con la inscripción Primera Número 131891 ciento treinta y un mil ochocientos noventa y uno en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad del Carmen Campeche. Cabe aclarar que la inscripción a nombre de la persona moral OPERADORA PERLA DEL SUR, S.A. DE C.V., se concretará una vez concluido con lo establecido en el contrato de compraventa antes mencionado.

1.2. La Sociedad Mercantil denominada **OPERADORA PERLA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, señala como su domicilio legal en Avenida Paseo del Mar, Local diez, por Avenida Juárez, Número dos, Colonia Justo Sierra, Código Postal 24114, en Ciudad del Carmen, Campeche; tiene como Registro Federal de Contribuyentes: OPS110830QY7 (O, P, S, uno, uno, cero, ocho, tres, cero, Q, Y, siete).

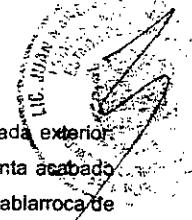
1.3.- La sociedad mercantil denominada **OPERADORA PERLA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, por su representación, conviene con **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, como **ARRENDATARIO**, en celebrar un contrato de Arrendamiento de los locales 501 y 502 del edificio que constituyen el bien inmueble, señalado en la declaración primera anterior, para uso de oficinas dependiente del Gobierno del Estado de Campeche, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación.

1.4.- La persona moral por medio de su representante declara que los locales 501 y 502 tienen una superficie de 97.93 noventa y siete punto noventa y tres metros cuadrados, cada uno y cuentan con las especificaciones siguientes:

- **LOCAL 501:** Fachada interior pasillo: claro con dimensiones de uno punto treinta y seis por dos punto setenta metros, serie mc cuatrocientos cincuenta acabado negro mate, con cristal templado claro de seis milímetros de espesor, con una puerta abatible tipo italiana de uno punto veinticinco por dos punto diez metros y con cristal claro templado de diez milímetros, bisagra hidráulica, jaladera recta



Lic. Juan Narciso Delgado Barahona
Notario Público No. 10



VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de renglones y palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

de noventa centímetros de largo, pivotes inferior y superior y cerradura de piso; fachada exterior: Modulada a todo lo ancho del local cancel de aluminio, serie mc- cuatrocientos cincuenta acabado negro mate, con cristal templado claro de seis milímetros de espesor; interior: Muros de tablaroca de diez centímetros; Piso de porcelanato de sesenta por sesenta centímetros; acometida eléctrica: Cable de aluminio tipo cuádruplex del tipo estabilon. 3F-4H 127.5V/220V; sanitaria: Cuenta con descarga sanitaria modulada para un medio baño. hidráulica: Cuenta con un servicio de baño; Condensado: Cuenta con tubería para la recepción del sistema de condensados de los aires acondicionados; y plafón reticulado de sesenta y uno por sesenta y uno centímetros.

• **LOCAL 502:** fachada interior pasillo: claro con dimensiones de siete punto ochenta y seis por dos punto setenta metros, serie mc- cuatrocientos cincuenta acabado negro mate, con cristal templado claro de seis milímetros de espesor, con una puerta abatible tipo italiana de uno punto veinticinco por dos punto diez metros y con cristal claro templado de diez milímetros, bisagra hidráulica, jaladera recta de noventa centímetros de largo, pivotes inferior y superior y cerradura de piso; Fachada exterior: modulada a todo lo ancho del local cancel de aluminio, serie mc- cuatrocientos cincuenta acabado negro mate, con cristal templado claro de seis milímetros de espesor; Interior: muros de tablaroca de diez centímetros, se entrega sin piso, si se requiere con piso varía el precio del metro cuadrado; acometida eléctrica: cable de aluminio tipo cuádruplex del tipo estabilon. 3F-4H 127.5V/220V; Sanitaria: cuenta con descarga sanitaria modulada para un medio baño; Hidráulica: cuenta con un servicio de baño; Condensado: cuenta con tubería para la recepción del sistema de condensados de los aires acondicionados. y se entrega sin plafón, si se requiere con plafón varía el precio del metro cuadrado.

ii.- Declara "EL ARRENDATARIO" que: -----

II.1.- De acuerdo con lo que establecen los artículos 40 (cuarenta), 41 (cuarenta y uno), 42 (cuarenta y dos) y 43 (cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 (uno), 2 (dos), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 26 (veintiséis), 59 (cincuenta y nueve), 71 (setenta y uno) fracción XV (decimo quinto), inciso a) y XXXI (trigésimo primero), 72 (setenta y dos) y 73 (setenta y tres) de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1 (uno), 3 (tres), 4 (cuatro), 10 (diez), 16 (dieciséis) fracción III (tercera) y 23 (veintitrés) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, Campeche es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce el Gobernador del Estado, quien puede suscribir Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales de Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los Titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda -----

II.2.- El ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Ejecutivo Estatal, en fecha tres de noviembre de dos mil quince y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 2 (dos), 4 (cuatro), 10 (diez), 12 (doce), 16 (dieciséis) fracción III (tercera) 17 (diecisiete) y 23 (veintitrés) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes: GEC-950401659 -----

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" confiere mediante el presente contrato a "EL ARRENDATARIO", los locales 501 y 502 del edificio que constituyen el bien inmueble, señalado en la declaración primera

notaria10carmen@gmail.com
(938) 166 0562
Ciudad del Carmen, Campeche

anterior, con las especificaciones técnicas que se describieron con antelación en la declaración 1.4 del presente instrumento. -----

SEGUNDA.- Los locales del bien inmueble arrendado, las instalaciones y los servicios que contiene los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a darles mantenimiento y a devolverlos al término de este contrato a "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que los recibió. -----

TERCERA.- Los locales del bien inmueble arrendado, serán para uso de **OFINAS DEL REGISTRO CIVIL DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA OEL ESTADO DE CAMPECHE DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA OE GOBIERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE.** -----

CUARTA.- La duración del presente contrato de arrendamiento será de **once meses, iniciando a partir del día primero del mes de febrero de año dos mil diecisiete y concluye el día treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil diecisiete**, sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega. Si "EL ARRENDATARIO" por cualquier causa no desocupase el inmueble en la fecha señalada anteriormente, de ninguna manera se considera prorrogado este contrato subsistiendo todas las obligaciones señaladas para "EL ARRENDATARIO", hasta el momento en que el inmueble sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente contrato. -----

Las partes acuerdan que en caso de que sea su voluntad renovar la relación contractual, "EL ARRENDATARIO" deberá estar al corriente en el pago de las rentas y en el pago de los servicios que se pactan en la cláusula Décima del presente contrato, además las partes deberán firmar otro contrato de arrendamiento con un mínimo de treinta días naturales de anticipación, aunque subsista la presente relación contractual entre las partes. Las partes convienen en que en caso de no firmar un nuevo contrato de arrendamiento "EL ARRENDATARIO" deberá desocupar y entregar el inmueble a la persona que autorice "EL ARRENDADOR" para tal efecto el día **TREINTA Y UNO del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE.** -----

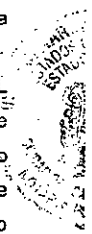
QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta la cantidad de **\$42,425.00 (SON: CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el impuesto del **(16%)** al valor agregado haciendo un total de **\$49,213.00 (SON: CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en los primeros veinte días de cada mes durante el periodo comprendido entre el **UNO del mes de FEBRERO del año DOS MIL DIECISIETE hasta el TREINTA Y UNO del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE.** -----

Ambas partes convienen, que bajo ninguna circunstancia, salvo que medie resolución judicial, "EL ARRENDATARIO" podrá retener la renta, fuera de este supuesto, deberá pagarse o depositarse puntualmente a "EL ARRENDADOR". -----

Ante la falta de pago consecutiva de tres mensualidades en la forma y términos pactados en el presente contrato, "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato sin necesidad de declaración judicial. -----

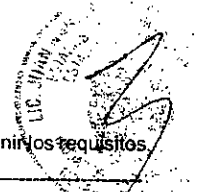
Las partes convienen en que en caso de renovación de la relación contractual, deberán firmar un nuevo contrato treinta (30) días naturales antes de la terminación del presente instrumento. Así mismo las partes convienen en que para el caso de renovación la renta mensual se incrementará para tal caso en la misma proporción que el índice de salarios mínimos del año inmediato anterior al que se aplicara dicho incremento. -----

Es obligación de "EL ARRENDATARIO" pagar la renta mediante depósito a la cuenta en base a la información proporcionada en el formato "Abono a Cuenta de Cheques" de la Secretaría de Finanzas.





Lic. Juan Narciso Delgado Barahona
Notario Público No. 10



dentro de los primeros cinco días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia.

SEXTA.- Durante el período que se encuentre el presente Contrato, la renta a que se refiere la "CLÁUSULA QUINTA", no sufrirá incremento alguno.

SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" queda facultado a efectuar por su cuenta las instalaciones y edificaciones que le sean necesarias, dentro del área arrendada, por lo que será por su cuenta las adaptaciones o construcciones que requiera para su uso; en observancia de lo anterior siempre a las disposiciones de las leyes y reglamentos municipales por cuanto a omato sean aplicables para el caso.

Las instalaciones y/o edificaciones que realice "EL ARRENDATARIO" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de "EL ARRENDADOR", quedarán a beneficio del mismo sin derecho a pago, compensación o descuento.

OCTAVA.- 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 del bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

NOVENA.- Las partes convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 9 de la Ley de Control Presupuestal y Gasto Público del Estado de Campeche el cual se cita textualmente a continuación:

"El Gobierno del Estado, sus dependencias y entidades ya indicadas, no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos."

DECIMA.- Será por cuenta (del) de "EL ARRENDATARIO" el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área arrendada; así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble.

DECIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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:

"EL ARRENOADOR": Avenida Paseo del Mar, Local diez, por Avenida Juárez, Número dos, Colonia Justo Sierra, Código Postal 24114, en Ciudad del Carmen, Campeche.

"EL ARRENDATARIO": Calle ocho, número trescientos veinticinco, entre sesenta y tres y sesenta y cinco, Edificio Lavalle 3º Piso, Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.

Renunciado expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado dará aviso por escrito a la otra dentro de los veinte 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.

DECIMO TERCERA.- "EL ARRENDADOR" podrá, por causas imputables a "EL ARRENOATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas:

a) Si "EL ARRENOATARIO" no cumple con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos.

b) Por el uso del inmueble en contravención a lo dispuesto en este contrato.

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de renglones y palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de renglones y palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

c) Cuando durante la vigencia del contrato "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo en el inmueble cualquier actividad o permita que se lleve 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. -----

En los demás casos que determine la Ley. -----

DECIMO CUARTA.- 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. -----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que ésta, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste las medidas que tomará para subsanar el incumplimiento. -----

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. -----

DECIMA QUINTA.- Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para 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 la legislación civil para el Estado de Campeche vigente. -----

DECIMO SEXTA.- En caso de controversia las partes se someten expresamente a lo que señala el Artículo 121 fracción II y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde los bienes inmuebles se regirán en la jurisdicción competente de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

DECIMO SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de informar a "EL ARRENDADOR" con al menos treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. -----

DECIMO OCTAVA.- Leídos que fueron el presente Contrato de Arrendamiento y enteradas de su contenido y alcance legal, "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" hacen constar, que en este contrato no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, ni concurren circunstancias que anulen vicien o invaliden las obligaciones y sus efectos pues el precio de la renta es el justo y realmente convenido, dándole al presente contrato el carácter firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo. -----

PERSONALIDAD

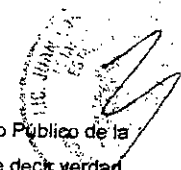
---El ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, quien lo hace en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental del Estado de Campeche, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, de fecha tres de noviembre del dos mil quince; documento que tengo a la vista y que devuelvo a los interesados por serle necesario para otros fines, y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y a los testimonios que de ella se expidan, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna. -----

---La señora **MARBELLA ADRIANA CANUL MIAM**, quien lo hace en su carácter Administrador único, en representación de la Sociedad Mercantil denominada **OPERADORA PERLA DEL SUR, S. A. DE C. V.**, acredita la legal existencia de su representada y su personalidad mediante la escritura pública número un mil veintidós de fecha treinta de agosto del dos mil once, otorgada ante la fe del Notario Público Licenciado Alejandro W. Breach Esquivel, actuando como Titular de la Notaría Pública Número Noventa y Cinco, con residencia en el Municipio de Tizimin, Yucatán; la cual quedó inscrita a folio

Stamp: CAMPECHE, CAMPECHE, CAMPECHE



Lic Juan Narciso Delgado Barahona
Notario Público No 10



mercantil electrónico cincuenta y dos mil trescientos sesenta y dos guion uno del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Yucatán. Hace constar en este acto bajo protesta de decir verdad, que la representación que ostenta en esta escritura no le ha sido revocada ni limitada de forma alguna, y que en copia debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura. -----
- Todos con capacidad legal para contratar y obligarse y declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase. -----

GENERALES

--El Ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ** -----

--La señora **MARBELLA ADRIANA CANUL MIAM,** -----

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

-YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

- a) Que me cercioré de la identidad de los comparecientes, y que a mi juicio, disponen de capacidad legal, y no se observan manifestaciones de incapacidad física o mental, ni tengo conocimiento que estén sujetos a incapacidad civil. -----
- b) Que una vez advertidos de las penas en que incurran quienes declaran falsamente bajo protesta de decir verdad manifestaron tener plena capacidad legal para contratar y obligarse de lo que Doy Fe, interrogados con respecto al pago del impuesto sobre la Renta declararon estar al corriente sin haberlo acreditado. -----
- c) Que tuve a la vista y compuse los documentos relativos a la presente escritura. -----
- d) Que leí, en alta y clara voz, la escritura a los comparecientes, y le hice de su conocimiento que la pueden leer ellos mismos, les expliqué el valor y sus consecuencias legales del contenido de la misma. -----
- e) Que los contratantes hacen constar, que en este contrato no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, ni concurren circunstancias que anulen vicién o invaliden las obligaciones y sus efectos pues el precio es el justo y realmente convenido. -----
- f) Que otorgaron los comparecientes mediante la manifestación de su conformidad con su contenido, y la ratifican en cada una de sus partes y firman para constancia en mi unión, el día veintitrés de Febrero del año dos mil diecisiete. Conste. Doy Fe. -----

-- ING. GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ.- SRA.- MARBELLA ADRIANA CANUL MIAM.- LIC. JUAN NARCISO DELGADO BARAHONA.- Firmas.- Sello de autorizar del Notario. -----

NOTA PRIMERA: Con los números y folios que en la nota del margen se indicarán llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura que hoy autorizo. Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, a veintitrés días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete -----

--OCUMENTO Y FOLIO NUMERO UNO (1). -----

Es el Certificado de Libertad o de Gravamen que en copia debidamente certificada se adjunta a la

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 14 renglones y 350 palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

VERSION PUBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de renglones y palabras que corresponden al : número de cédula profesional, R.F.C., dirección particular, teléfono y correo electrónico por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en los artículos 111 y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

presente escritura y cuyo original obra en el apéndice. -----

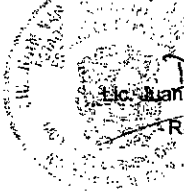
--DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO DOS (2).-----

Es el nombramiento del Ingeniero **GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ**, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, en copia debidamente certificada se adjunta a la presente escritura y cuyo original obra en el apéndice. -----

--DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO TRES (3).-----

Es el testimonio de la escritura pública número un mil veintidós de fecha treinta de agosto del dos mil once, otorgada ante la fe del Notario Público Licenciado Alejandro W. Breach Esquivel, actuando como Titular de la Notaria Pública Número Noventa y Cinco, con residencia en el Municipio de Tizimin, Yucatán, donde acredita su legal existencia de la persona moral **OPERAORA PERLA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, y la personalidad de la señora **MARBELLA ADRIANA CANUL MIAM**.-----

--Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaria Pública Número diez del segundo Distrito Judicial del Estado, a mi cargo a que me remito y para **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE Y/O OPERAORA PERLA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en cuatro fojas útiles, debidamente cotejadas, en Ciudad del Carmen, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintitrés días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete.- Doy Fe. -----


Delgado
Lic. Juan Narciso Delgado Barahona.
RFC: DEBJ481029R13