

VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de de renglones y palabras que corresponden al

por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexto, sexagésima, sexagésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE (797/2017) TOMO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245).-----
FOLIOS: DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS A DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (19252 A 19254).-----
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LAS SEÑORAS BERTITA GOMEZ DEL RIVERO, GUADALUPE DEL CARMEN GOMEZ DEL RIVERO, Y CONSUELO MARICELA GOMEZ DEL RIVERO Y CONSUELO GOMEZ DEL RIVERO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA, SECRETARIA, TESORERA Y VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, RESPECTIVAMENTE, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, COMO "EL ARRENDATARIO", RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO POR AVENIDA RUIZ CORTINES SIN NÚMERO DEL EDIFICIO "B" PLANTA ALTA DEL AREA AH-KIM-PECH DE ESTA CIUDAD.-----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de hoy tres del mes de agosto del año dos mil diecisiete, Yo, Licenciado **CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ**, Notario Público Sustituto por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaría Pública número Veinticuatro de éste Primer Distrito Judicial del Estado, hago constar el acto jurídico consignado en el proemio de la presente escritura, al tenor de lo siguiente:-----

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hace constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedan debidamente apercibidos de ello, protestando formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento y que los documentos que en el mismo se relacionan son auténticos.-----

DECLARACIONES

---PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado en este acto por las señoras BERTITA GOMEZ DEL RIVERO, GUADALUPE DEL CARMEN GOMEZ DEL RIVERO, Y CONSUELO MARICELA GOMEZ DEL RIVERO Y CONSUELO GOMEZ DEL RIVERO, en su carácter de Presidenta, Secretaria, Tesorera y Vocal Del Consejo De Administración, respectivamente, manifiesta que es dueña y legítima propietaria del LOCAL COMERCIAL CON UNA SUPERFICIE DE 1,260.19 M² MIL DOSCIENTOS SESENTA PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS UBICADO EN LA CALLE PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO POR AVENIDA RUIZ CORTINES SIN NÚMERO DEL EDIFICIO "B" PLANTA ALTA DEL AREA AH-KIM-PECH DE ESTA CIUDAD, lo cual acredita con el testimonio de la escritura pública, pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortégón, titular de la notaría pública número cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, inscrita la propiedad de fojas doscientos sesenta y tres del tomo sesenta y seis volumen "C", libro y sección primeros con la inscripción primera número diecinueve mil seiscientos setenta, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.-----

---SEGUNDA.- La sociedad mercantil denominada "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como se ha dicho, continúa manifestando que ha contratado con EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, el arrendamiento del LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO POR AVENIDA

VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de  de renglones y  palabras que corresponden al

por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexto, sexagésima, sexagésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

RUIZ CORTINES SIN NÚMERO DEL EDIFICIO "B" PLANTA ALTA DEL AREA AH-KIM-PECH DE ESTA CIUDAD, descrito y localizado en la declaración primera anterior, para uso **COMERCIAL**.

TERCERA.- El señor INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, quien lo hace en representación de EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, manifiesta: que su representada desea tomar en arrendamiento el LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO POR AVENIDA RUIZ CORTINES SIN NÚMERO DEL EDIFICIO "B" PLANTA ALTA DEL AREA AH-KIM-PECH DE ESTA CIUDAD, descrito y localizado en la declaración primera anterior, del cual la sociedad mercantil denominada, "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, es legítima PROPIETARIA.

---Declarado lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Es objeto del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el LOCAL COMERCIAL CON UNA SUPERFICIE DE 1,260.19 M² MIL DOSCIENTOS SESENTA PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO POR AVENIDA RUIZ CORTINES SIN NÚMERO DEL EDIFICIO "B" PLANTA ALTA DEL AREA AH-KIM-PECH DE ESTA CIUDAD, que "LA ARRENDADORA", da en ARRENDAMIENTO, al ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, en los términos del artículo dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil para el Estado de Campeche-----

SEGUNDA.- ESTADO DEL INMUEBLE.- El local se encuentra en buen estado y cuenta CON DOS AIRES ACONDICIONADOS MARCA LG MODELO LVUC602LLA2, POR LO QUE EL MANTENIMIENTO CORRE POR CUENTA DE LA "ARRENDATARIA" PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS MISMOS, siendo por exclusiva cuenta de LA ARRENDATARIA, el pago del consumo de energía eléctrica de los mismos, así como su mantenimiento, teniendo la obligación LA ARRENDATARIA de comprobar a LA ARRENDADORA, anualmente con el recibo correspondiente de alguna compañía encargada de aire acondicionado, además EN EL BAÑO DEL INMUEBLE SE INSTALARON LOS SIGUIENTES ACCESORIOS NUEVOS: 4 PIEZAS DE SANITARIO MARCA VIENNA RD 4.8 BLANCO, 4 PIEZAS DE LAVABO MARCA VENUS 4" BLANCO, 4 PIEZAS DE MEZCLADORA INTEGRAL 4" SIN DESAGUE MI-015/C, 2 MINGITORIO MARCA NIAGARA BLANCO, 2 PIEZAS DE PUERTA POMO A GAMMA FUNC. PRIVACIDAD ACER Y 2 PIEZAS DE MARCO GALVANIZADO ENSAMBLE .85x2.", y en el mismo estado se compromete a devolverlo "LA ARRENDATARIA", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "LA ARRENDADORA" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no afecten substancialmente la estructura del local pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes ni así las instalaciones eléctricas ocultas que quedarán como beneficio del predio arrendado; asimismo expresamente se obliga "LA ARRENDATARIA" a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del inmueble objeto del presente contrato será por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación "LA ARRENDATARIA", de devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo que el deterioro fuera natural por el uso del mismo. "LA ARRENDADORA" responderá por los defectos o vicios ocultos del local, anterior al arrendamiento, pactando ambas partes que en virtud de que el local objeto de este contrato está provisto de ventanales de cristal, éstos no podrán recubrirse con muros de tabla roca o paneles y para el caso de requerir cortinas éstas deberán ser de P.V.C enrollables o de tela.-----

TERCERA.- TERMINO.- El término del presente Arrendamiento será hasta por SEIS MESES, que empezará a contar, a partir del día primero de julio de dos mil diecisiete, y por consiguiente vence el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.-----

CUARTA.- RENTA MENSUAL: "LA ARRENDATARIA", EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO

LIC. CARLOS
ESTADO DE
CAMPECHE
NOTA

VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de **O** de renglones y **O** palabras que corresponden al

por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexto, sexagésima, sexagésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

contraviniere en cualquier forma a la presente prevención dará motivo a la arrendadora dar por vencido el plazo estipulado. -----

DÉCIMA-SUBARRIENDO: "LA ARRENDATARIA", No podrá sin consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDADORA", dar en subarriendo el local que se arrienda, materia de este Contrato. -----

DECIMA PRIMERA.- SEGURIDAD.- "LA ARRENDATARIA", reconoce también expresamente ser de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el local, objeto de este Contrato, por lo que por este mismo instrumento, en este propio acto, también expresamente releva de cualquier responsabilidad presente o futura a "LA ARRENDADORA", en todo caso de destrucción, siniestro o inundación, del local del Ocupante, así como de robo o destrucción del bien mueble que tenga "LA ARRENDATARIA" dentro del local, quien en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra de "LA ARRENDADORA". --

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN: El presente contrato podrá ser rescindido en caso de darse cualesquiera de las causas previstas para ella por el artículo 2391, del Código Civil vigente en el Estado y también especialmente por cualesquiera de las siguientes: -----

- a).- Por falta de pago de dos meses consecutivo de renta. -----
- b).- Por falta de pago de dos recibos por servicios, a que se refiere la cláusula Octava. -----
- c).- Por subarrendar total o parcialmente el local que se da en arrendamiento. -----
- d).- Por darle al local que se da en arrendamiento un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento a su seguridad o integridad física. -----
- e).- Por el incumplimiento de "LA ARRENDATARIA", de cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. -----

DECIMA TERCERA.- RESCISIÓN ANTICIPADA: Ambas partes pactan que el presente Contrato terminará por rescisión anticipada en el caso de no dar cumplimiento en lo establecido en las cláusulas del mismo o por falta de pago de dos o más de los meses de renta convenidos, lo que dará derecho a "LA ARRENDADORA", para entablar y conseguir hasta su conclusión el juicio de arrendamiento correspondiente y para obtener la rescisión del contrato y la desocupación de los locales, así como el pago de las rentas adeudadas hasta el día en que se verifique la total desocupación del local arrendado y se entregue a "LA ARRENDADORA", con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho local. -----

DÉCIMA CUARTA.- GASTOS: Todos los gastos, Impuestos, derechos y honorarios que se causen por razón y con motivo del presente contrato y su cumplimiento, son y serán por cuenta única exclusiva de LA ARRENDATARIA. -----

DECIMA QUINTA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "LA ARRENDADORA" manifiesta que el inmueble dado en este acto en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA", será para uso de oficinas, por lo que en caso de que "LA ARRENDATARIA", realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "LA ARRENDADORA". Dicho bien no cae en los supuestos señalados en la Ley Federal de extinción de dominio, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de "LA ARRENDATARIA". -----

DÉCIMA SEXTA.- El presente contrato es de naturaleza estrictamente civil, por lo tanto, no existirá relación de sociedad, asociación en participación, o cualquier otra forma de asociación mercantil, fiscal o laboral entre las partes. -----

Por otra parte, "LA ARRENDADORA" no tendrán responsabilidad laboral alguna respecto a las actividades que se lleven a cabo en el inmueble objeto del presente contrato, ni tampoco se considerará como patrón de las personas que laboren dentro del mismo. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- COMPETENCIA: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del presente documento, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles, por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo. -----



VERSION PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 25 de renglones y 700 palabras que corresponden al

por tratarse de datos personales clasificados como confidenciales, con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, y las disposiciones quincuagésima sexto, sexagésima primera de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.



DECIMA OCTAVA.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contempladas en las cláusulas anteriores por parte de la arrendataria es causa suficiente para la rescisión del presente contrato.

-----PERSONALIDAD-----

--Las señoras BERTITA GOMEZ DEL RIVERO, GUADALUPE DEL CARMEN GOMEZ DEL RIVERO, Y CONSUELO MARICELA GOMEZ DEL RIVERO Y CONSUELO GOMEZ DEL RIVERO, acreditan su personalidad como Presidenta, Secretaria, Tesorera y Vocal Del Consejo De Administración, respectivamente, de la sociedad mercantil denominada "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el testimonio de la escritura pública número cuarenta y dos, de fecha primero de febrero de dos mil ocho, pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortégón, titular de la notaría pública número cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, relativa a la protocolización de acta de asamblea general extraordinaria celebrada el día treinta y uno de diciembre de dos mil siete, inscrita en el folio mercantil electrónico número dos mil treinta y cinco asterisco uno, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, manifestando que las facultades con las que se ostentan no les han sido revocadas, ni modificadas o limitadas en forma alguna.

---El ingeniero GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, titular de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Ejecutivo Estatal, como se acredita con el nombramiento de fecha 3 (tres) de noviembre de 2015 (dos mil quince) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 4 (cuarto) tercer párrafo, 16 (dieciséis) fracción III y 23 (veintitrés) Fracción IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche en vigor, y del artículo 9 (noveno) fracciones III y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche vigente. ----- Manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, documento que en copia fotostática debidamente certificado se anexa al presente instrumento y al apéndice del protocolo que administro.

GENERALES

---Los comparecientes por sus generales manifiestan ser: -----

---La señora BERTITA GOMEZ DEL RIVERO, [REDACTED]

---La señora GUADALUPE DEL CARMEN GOMEZ DEL RIVERO, [REDACTED]

---La señora CONSUELO MARICELA GOMEZ DEL RIVERO, [REDACTED]

---La señora CONSUELO GOMEZ DEL RIVERO, [REDACTED]

