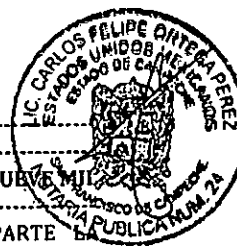


VERSIÓN PÚBLICA.- Aprobada por el Comité de Transparencia de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en sesión de fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete, y que consiste en la eliminación de 0 de renglones y 0 palabras que corresponden al

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.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVECIENTOS NUEVE (909/2017).
TOMO DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247).
FOLIOS: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES A DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (19793 A 19795).
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "MEJORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO RAMÓN DIMAS HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL 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, COMO "EL ARRENDATARIO", RESPECTO DE LA PLANTA BAJA DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS, ZONA UNO, LOTE TRECE, MANZANA CIENTO ONCE, DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, CAMPECHE.

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día de hoy cuatro del mes de septiembre 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.- El señor INGENIERO RAMÓN DIMAS HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "MEJORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que su representada es legítima ARRENDATARIA DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS, ZONA UNO, LOTE TRECE, MANZANA CIENTO ONCE, DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, CAMPECHE, en la cual se encuentra construido un edificio de dos niveles, lo cual acredita con el testimonio de la escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta y uno, de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado José Guadalupe de Jesús Estrada González, titular de la notaría pública número veinticinco de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE OTORGO, LA SOCIEDAD MERCANTIL AGROFINANCIERA DG, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN, DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA EN ESE ACTO POR LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN GOMEZ, COMO PARTE "ARRENDADORA" A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MEJORA INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR RAMÓN DIMAS HERNANDEZ, COMO PARTE "ARRENDATARIA" y que de acuerdo a la CLÁUSULA NOVENA de dicho contrato se autoriza a la PARTE ARRENDATARIA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "MEJORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE dar en subarriendo el inmueble materia del presente contrato.-----

---SEGUNDA.- El señor INGENIERO RAMÓN DIMAS HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "MEJORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, continúa manifestando que ha contratado con EL GOBIERNO DEL 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, el

arrendamiento de la PLANTA BAJA DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS, ZONA UNO, LOTE TRECE, MANZANA CIENTO ONCE, DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, CAMPECHE, descrito y localizado en la declaración primera anterior, para uso de OFICINAS DE LA SECRETARIA DE FINANZAS. -----

TERCERA.- El señor INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, quien lo hace en representación de EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, manifiesta: que su representada desea tomar en arrendamiento la PLANTA BAJA DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS, ZONA UNO, LOTE TRECE, MANZANA CIENTO ONCE, DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, CAMPECHE, descrito y localizado en la declaración primera anterior, del cual la sociedad mercantil denominada "MEJORA INMOBILIARIA", 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, la PLANTA BAJA DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS, ZONA UNO, LOTE TRECE, MANZANA CIENTO ONCE, DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, CAMPECHE, que "LA ARRENDADORA", da en ARRENDAMIENTO, al 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. -----

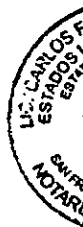
SEGUNDA.- ESTADO DEL INMUEBLE.- El local se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo "LA ARRENDATARIA", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "LA ARRENDADORA" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no afecten substancialmente la estructura del local pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes 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. -----

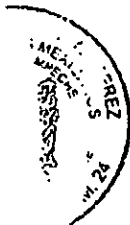
TERCERA.- TERMINO.- El término del presente Arrendamiento será hasta por CUATRO MESES, que empezará a contar, a partir del día primero de septiembre de dos mil diecisiete, y por consiguiente vence el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete. -----

CUARTA.- RENTA MENSUAL: "LA ARRENDATARIA", EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, pagará a "LA ARRENDADORA", puntualmente dentro de los últimos diez días de cada mes, por mensualidades anticipadas una Renta Mensual de \$15,000.00 (quince mil pesos cero centavos moneda nacional), en concepto de renta, más la cantidad de \$2,400.00 (dos mil cuatrocientos pesos cero centavos moneda nacional) por concepto de impuesto al Valor agregado, menos retenciones de ley, por el local descrito en la declaración PRIMERA anterior, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LA ARRENDADORA" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Campeche previo llenado del formato "Abono a Cuenta de Cheques".-----

---La renta será revisable al término de la vigencia del presente contrato, y se incrementará de acuerdo al Índice Inflacionario que señale el Banco de México, correspondiente al año anterior a aquel en que se modifique la renta o de acuerdo a la proporción del incremento Salarial que rija en ese momento, siendo el que resulte más alto, y será susceptible de prorrogarse o renovarse si las partes de común acuerdo así lo consideren. -----

QUINTA.- DESTINO.- El predio que se da en Arrendamiento, se destinará única y exclusivamente, para OFICINAS DE LA SECRETARIA DE FINANZAS, y fines





propios del mismo, sin que pueda ser utilizado para usos prohibidos, contra las buenas costumbres o distintos a lo convenido.

SEXTA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "LA ARRENDATARIA", se obliga a que en todo caso por cualquier razón quiera o necesite hacer alguna mejora o reparación de los locales que se dan en Arrendamiento, no podrá hacerlo sin haber obtenido previamente el consentimiento y permiso expreso de "LA ARRENDADORA", y cumplir con las normas Municipales en la Materia, permisos que invariablemente deberá constar por escrito y en la inteligencia de que la mejora o reparación de que se trate en ningún caso deberá, ni podrá modificar la estructura fundamental actual del local que se Arrienda y de que, sea el importe o su valor, incluyendo redes de distribución de agua potable, energía eléctrica, etc. quedarán en beneficio del mismo local al ser desocupado y entregado a "LA ARRENDADORA", sin que "LA ARRENDATARIA", tenga derecho o acción para exigir pago o compensación alguna, por tales conceptos a "LA ARRENDADORA". ---
SÉPTIMA.- SERVICIOS: Las partes contratantes, convienen en que todos los servicios medios y mecanismos que para su uso y disfrute del local arrendado contrate "LA ARRENDATARIA", como energía eléctrica, agua potable, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiere el local materia de este contrato, será del propio peculio de "LA ARRENDATARIA", a su cuenta y cargo exclusivo y estará obligado a exhibir a "LA ARRENDADORA", o a quién legalmente lo represente o sustituya, los comprobantes de pago respectivo, cuantas veces fuere requerido para ello, los cuales "LA ARRENDATARIA", se compromete a conservarlas en buen estado, mismo bien que será devueltos al término del Arrendamiento.

"LA ARRENDATARIA", se compromete a cubrir el importe del pago anual del servicio de Agua Potable, en forma equitativa por la parte que le corresponda. ----

OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA", se compromete a que al momento del vencimiento del contrato, no tendrá ninguna deuda o diferencia a pagar en ninguno de los conceptos de renta, luz, agua o cualquier otro servicio que hubiere contratado y verificar que no exista daño alguno al local, autorizando a "LA ARRENDADORA", para exigirle el cumplimiento de lo anterior, cobrarle el adeudo, y en su caso embargarles bienes suficientes que garanticen dicho adeudo o daño alguno ocasionado al local.

NOVENA.- LEYES SANITARIAS.- "LA ARRENDATARIA", se obliga y compromete a no almacenar en el inmueble arrendado materiales inflamables, explosivos, corrosivos o peligrosos, así como cumplir con las disposiciones sanitarias y de interés público, contenidas en las Leyes y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales. De igual forma "LA ARRENDATARIA" se obliga a tener dentro de dicho local un extinguidor.

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 éste Contrato, por lo que por éste mismo instrumento, en este propio acto, también expresamente releva de cualquier responsabilidad presente o futura a "LA ARRENDADORA", en todo caso de destrucción 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 tres 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 tres 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.

=====PERSONALIDAD=====

---El señor **INGENIERO RAMÓN DIMAS HERNANDEZ**, acredita su personalidad como Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "**MEJORA INMOBILIARIA**", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el testimonio de la escritura pública número setecientos treinta y tres, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado José Guadalupe de Jesús Estrada González, titular de la notaría pública número veinticinco de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, relativa a la constitución de dicha sociedad, la cual inscrita en el folio mercantil electrónico número dos mil setecientos dieciocho asterisco dos (2718*2), 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:-----

---El señor INGENIERO RAMÓN DIMAS HERNANDEZ,-----

---El ingeniero GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ,-----

---YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:-----

---I.- Que los comparecientes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, y que a mi juicio disponen de capacidad legal para la celebración del presente acto.-----

---II.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.-----

---III.- Que leí esta escritura en alta y clara voz leí a los comparecientes, y les expliqué y orienté de su fuerza y valor legal y enterados y conforme con su contenido, la ratifican en todas y cada una de sus partes y firman al calce para constancia en mi unión el día cuatro de septiembre del año dos mil diecisiete.-
Doy fe.-----

---RAMÓN DIMAS HERNANDEZ.- GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ.-
ANTE MÍ.- LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ.- Sello notarial de Autorizar.-----

AL MARGEN.-----

AUTORIZACIÓN.- Con ésta fecha y después de haber cumplido con los requisitos legales, autorizo ésta escritura. DOY FE.- San Francisco de Campeche, Camp.; a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.-Firma del notario CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ, el Sello Notarial de Autorizar.-----

DEL APÉNDICE.-----

DOCUMENTO UNO: Son tres identificaciones.-----

DOCUMENTO DOS: Es un Poder.-----

DOCUMENTO TRES.- Es un nombramiento.-----

===== TESTIMONIO =====

---ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, QUE CONSTA DE TRES FOLIOS ÚTILES, QUE EXPIDO A SOLICITUD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "MEJORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, PARA QUE LE SEVÁLLEP, TITULO JUSTIFICATIVO DE ARRENDAMIENTO, DOY FE. EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----



LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ.
CED. PROF. 4823861.