



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A. entre calle 49 B y calle Juárez.
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (987) 81 6 70 00, 8 20 19; Email: notari35@prodigy.net.mx

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO (544).

TOMO CXLII (CIENTO CUARENTA Y TRES).

RELATIVA.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DIEZ NUMERO TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE ESQUINA CON GALEANA BARRIO DE SAN ROMÁN DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 12:00 doce horas del día de hoy martes veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis Ante Mí, Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número DIECISÉIS de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:

--- **POR UNA PARTE.-** El Ingeniero CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ, quien lo hace en representación de la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acreditando su personalidad y el de su representada con el testimonio de la escritura pública número noventa y dos de fecha veinte de abril del año de mil novecientos noventa y dos pasada ante la fe del Licenciado Xavier Hurtado Oliver, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría número cinco del Primer Distrito Judicial del Estado en la que hizo constar la Constitución de la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, misma que quedo inscrita de fojas trescientos cuarenta y cuatro a trescientos cincuenta y cinco del tomo treinta volumen B, libro III tercero segundo auxiliar del registro de comercio de la primera sección con la inscripción número siete mil setenta y cinco en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. Que en su parte conducente dice: " **CLAUSULAS.-PRIMERA.-DENOMINACIÓN:** La sociedad se denominará "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" S.A. de C.V., seguida de su clasificación Sociedad Anónima de Capital Variable o de su abreviatura S.A. de C.V.-SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será la Ciudad de Campeche....- **TERCERA.- DE LA DURACION DE LA SOCIEDAD.-** La duración del pacto social será de cincuenta años, contados a partir del día de la fecha de la firma del pacto social. **OBJETO.-** La sociedad tendrá por objeto principal Construir, Explotar Y Conservar las carreteras y puentes que mediante concurso le concesione la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y como objeto secundario todas las actividades mercantiles e industriales propias de la industria de la construcción como son la adquisición a cualquier título de maquinaria y demás actividades conexas. La sociedad podrá formar parte de otras empresas adquiriendo acciones o participaciones sociales. En forma enunciativa mas no limitativa, la sociedad tendrá por objeto general: a).- Estudios y proyectos para la construcción, explotación, conservación de carreteras federales, estatales o municipales, puentes, túneles y en general todo tipo o clase de vías generales de comunicación sean de peaje o no, nacionales o internacionales que en concurso o directamente sean concesionados por el Gobierno Federal Gobiernos Estatales o Municipales, o bien, cualquier otro organismo nacional o internacional. b).- La realización e implementación de todos los actos jurídicos necesarios, útiles o convenientes, para estructurar debidamente la formalización, implementación, financiamiento, administración, ajuste de tarifas, proroga, conclusión y entrega de las concesiones administrativas que para la construcción, explotación y conservación de carreteras, puentes, túneles y en general de toda vía general de comunicación Agroindustria y servicios públicos y privadas, así como cualquier tipo de concesión de servicios

VERSION PÚBLICA.- 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 dieciséis, y que consiste en la eliminación de 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.

VERSIÓN PÚBLICA.- 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 8 renglones y 10 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.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortés No. 3-A, entre calle 48 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.R. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tele. 01 (981) 81 5 70 80, 8 29 18; Email: notar35@prodigy.net.mx

que otorguen los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal. c).- La ejecución de toda clase de construcciones, edificaciones, estructura, excavaciones, demoliciones y obras de cualquier naturaleza, sean públicas o privadas así como la supervisión técnica correspondiente. d).- La contratación con terceros y la realización directa o indirecta de la operación, utilización y administración de servicios que sean conexos con los objetos anteriores, incluyendo sin limitar el otorgamiento de concesiones a particulares, o a los gobiernos federales, estatales o municipales, así como a los organismos descentralizados de dichos gobiernos, para el establecimiento de gasolineras, hoteles, moteles, paradores, servicios sanitarios, restaurantes, talleres de servicios, promoción de espectáculos, a actividades artísticas, culturales y recreativas.- e).- La formulación de planos, proyectos, estudios y diseños que tengan relación con su objeto social.- f).- La celebración de toda clase de actos, contratos y convenios de semejanza naturaleza, con el fin de proporcionar asesoría y asistencia técnica en relación con el objeto de la sociedad, incluyendo sin limitar los servicios de dirección, administración, contable y financiera de sistemas, relaciones industriales, mercadotecnia, publicidad, capacitación y adiestramiento de personal y cualquiera otro relacionado con su objeto social.- g).- La importación, exportación, compraventa, arrendamiento, representación, distribución y comercialización de bienes o productos relacionados con la industria y comercio en general, así como aceptar y conferir comisiones, mediaciones o agencias para la realización de los fines anteriores.- h).- Proyectos, construcción, reconstrucción, adaptación y supervisión de las obras de edificación, obras de orden público, obras de urbanización, y en general cualquier tipo de obras relacionadas con trabajo de Ingeniería; erección y montaje de plantas industriales instalaciones en general, servicio de mantenimiento en general, estudios, proyectos, supervisión y dirección de obras. La adquisición de bienes inmuebles, contratación de proyectos y obras arquitectónicas y de Ingeniería y promoción y ventas de inmuebles, la compraventa, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, la construcción de casas y edificios, la adquisición de materiales de construcción, la adquisición de cualquier título legal de bienes muebles e inmuebles, la ejecución de obras y urbanismo, fraccionamientos de terrenos, constitución de régimen de propiedad en condominio, compraventa y renta de maquinaria nueva y usada, vehículos automotrices. Distribución de toda clase de materiales para construcciones o industriales.- i).- Construir, reconstruir, modificar, adaptar, ya sea por cuenta propia o por encomienda de terceros, toda clase de casas, edificios e instalaciones, comerciales, industriales, para habitación formular estudios, proyectos trazos y presupuestos para toda clase de construcciones y obras públicas y en general todo trabajo de ingeniería, túneles, perforaciones, caminos, carreteras y férreos, pistas y campos aéreos, instalaciones marítimas y pluviales. Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos mercancías relacionadas con el objeto anterior. Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así adquirir por cualquier título, patente, marcas y demás derechos de propiedad industrial e intelectual, nombres comerciales, opciones o preferencias y concesiones de alguna autoridad. Formar parte de otras sociedades de objeto similar, emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de título de crédito, sin que se ubiquen en los supuestos del artículo cuarto de la ley de mercados de valores. Adquirir acciones, participaciones, partes de intereses, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte de ellos y entrar en comandita, sin que se ubiquen a los supuestos de mercados de valores. Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. Adquirir o por cualquier otro título o poseer y explotar toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales, así como inmuebles que sean necesarios para su objeto contratar al personal necesario para el cumplimiento del mandato, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto. La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros así como constituir garantías a favor de terceros. En general, 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 8 renglones de 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.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 91 (981) 81 6 70 80, 6 29 19; Email: notari35@prodigy.net.mx

realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios o títulos ya sean civiles o mercantiles.- QUINTA.- DEL CAPITAL, DE SUS AUMENTOS Y DISMINUCIONES.- El capital de la sociedad será variable, siendo el mínimo fijo la cantidad de CIENTO MILLONES DE PESOS y el máximo ilimitado, suscrito y pagado en su totalidad representado Diez mil acciones nominativas con valor nominal de individual de Diez Mil Pesos cada una, las series "A", y las que corresponden a los aumentos de capital tendrán la denominación que acuerde la asamblea que se celebre para el caso.....NOVENA.- La Sociedad será administrativa por un Administrador Único o por un Consejo de Administración, según lo acuerde la asamblea. El Administrador, según lo acuerde la asamblea. El administrador o el Consejo serán designados por la Asamblea General de accionistas; duraran en su puesto indefinidamente hasta en tanto los cargos no le sean revocados, la asamblea designe a sus substitutos y estos entren formalmente en funciones, y gozaran de la remuneración que acuerde la asamblea.... El administrador o el Consejo de Administración tendrá, entre otras facultades la de ejecución de los acuerdos de la asamblea, y el carácter de APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO, CON LAS FACULTADES EXPRESAS PARA LA SUSCRIPCION DE TODA CLASE DE TITULOS Y CONTRATOS DE CREDITO, en los términos del artículo dos mil cuatrocientos cincuenta y tres y dos mil cuatrocientos ochenta y seis del Código Civil para el Estado de Campeche y sus correlativos de los Códigos del Distrito Federal y los demás Estados de la República, así como del noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito quedando implícitas dentro de estas facultades la de otorgar garantías constituidas sobre los bienes de la sociedad, pero exclusivamente en ejecución del objeto social y negocios exclusivos de la empresa o que acuerde la asamblea general de accionistas, el solicitar y desistirse del Amparo de la Justicia de la Unión ya actuar como Delegado de Trabajo ante toda clase de organizaciones laborales de conformidad con la Ley respectiva. El Administrador como el Consejo de Administración tendrán amplias facultades para representar a la empresa en sus relaciones laborales, tanto ante organismos de trabajadores como las autoridades de Trabajo, cualquiera que sea su naturaleza y Jurisdicción, municipal, estatal o federal, celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo, modificarlos, rescindirlos, entablar acciones laborales y asumir la defensa de la empresa ante las que se entablen en su contra, en los términos de la Ley federal del Trabajo. El Administrador y el Consejo de Administración tendrán facultades para otorgar poderes y revocarlos. La designación de gerentes y mandatarios que no fueran nombrados por la asamblea general de accionistas, quedará bajo la responsabilidad de la administración, que se encargara de fijar sus deberes y remuneraciones, así como de revocar los cargos a discreción.....CLAUSULAS TRANSITORIAS.- SEGUNDA. DEL ORGANO ADMINISTRATIVO Y DE SUS TITULARES.- La asamblea acuerda que la sociedad sea administrada por un Consejo de administración para cuya integración se elige a las siguientes personas: PRESIDENTE: CARLOS RAMIREZ GONZALEZ, SECRETARIO: ING. JOSE ABELARDO LOPEZ OSUNA.- TESORERD ING. AUGUSTO GORDILLO DIAZ.- VOCAL: YOLANDA DEL ROSARIO CACERES ZETINA Y CARLOS RAMON CACERES ZETINA..... y con la escritura pública número ciento cuarenta de fecha doce de septiembre de mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado José Guadalupe de Jesús Estrada González, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número veinticinco del primer Distrito Judicial del Estado, relativa a la protocolización de Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que en su parte conducente dice:" PUNTO IV.- Pasando al cuarto punto de la Orden del Día, los señores Ing. Carlos Ramírez González e Ing. José Abelardo López Osuna, manifestaron que renunciaban a sus cargos de Presidente y Secretario respectivamente, del Consejo de Administración, mismos que les fueron aceptados por los socios, quienes les otorgaron un voto de confianza y aprueban en todas sus partes, la documentación, comprobantes y en general, todo lo que realizaron durante el ejercicio de su cargo, exonerándolos de toda responsabilidad Civil, Penal, que pudiera



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 61 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

derivarse de ellos, sirviendo estas Acta como el mas formal y amplio finiquito para cuando proceda en derecho, procediendo asimismo, a devolverseles la caución que tenían depositada. Por mayoría se tomo el acuerdo de nombrar Administrador Único de la Sociedad al SEÑOR CARLOS RAMIRES GONZALEZ, atendiendo a la clausula novena de la sociedad conservando todas las facultades consignadas en la cláuisula novena..... Así mismo manifiesta el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, y por sus generales manifiesta:

[REDACTED]
[REDACTED] ARRENDADORA"

—Y POR LA OTRA PARTE:— El señor ingeniero GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ, quien lo hace en su carácter de Titular de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, del ESTADO DE CAMPECHE, personalidad que acredita con el nombramiento hecho por el Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, con fecha tres de noviembre de dos mil quince, tal y como se establece en los artículos 2, 4, 16 fracciones III; 23, fracciones IX y XXIII; de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; 1, 9, fracciones II, III, XI, XVIII y XXIX; del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche y artículos 1, 2 fracción IV; y 12 del Reglamento de Bienes Muebles de la Propiedad del Estado de Campeche, en vigor, manifestando que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.- Manifestando por sus generales ser:

[REDACTED]
cinco, colonia Centro, edificio Lavalle, tercer piso, de esta Ciudad, y en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".

—Los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberla acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de ARRENDAMIENTO de un predio urbano; la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como se ha dicho, como "LA ARRENDADORA" y EL GOBIERNO ESTADO DE CAMPECHE, representado como se ha dicho como "EL ARRENDATARIO", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

—I.- DECLARACIONES DE "LA ARRENDADORA":

I.1.- La SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por su representación, manifiesta: Que es legitima Comodataria del PREDIO UBICADO EN LA CALLE DIEZ NUMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE ESQUINA CON GALEANA BARRIO DE SAN ROMÁN DE ESTA CIUDAD, con las siguientes medidas y colindancia: AL NORTE MIDE 10.00 MTS DIEZ METROS EN COLINDANCIA CON CALLE 10; AL SUR MIDE 10.00 MTS DIEZ METROS EN COLINDANCIA CON PREDIO DE ANGELICA TREJO; AL ESTE MIDE 20.00 MTS VEINTE METROS EN COLINDANCIA CON PREDIO DE SOCORRO SALAZAR; AL OESTE MIDE 20.00 MTS, EN COLINDANCIA CON LA CALLE GALEANA CERRANDOSE EL PERIMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. inscrita la Nuda Propiedad a favor de Leticia Candelaria Valladares Reyes y el Usufructo Vitalicio a favor de Carlos Ramirez González de fojas cuatro a seis del tomo doscientos uno volumen I libro y sección primeras inscripción XXIII número mil setecientos cuarenta y cinco, el cual reporta las siguientes

VERSION PÚBLICA.- 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 8 renglones y 20 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.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (861) 6 70 90, 6 29 19; Email: notari35@prodigy.net.mx

VERSION PÚBLICA.- 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 8 renglones y 20 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.

notas: nota.- Sujeta a contrato de arrendamiento, ver la inscripción número ochocientos cincuenta y cuatro de fojas noventa y cuatro a ciento uno bis del tomo XI libro y sección primeras de arrendamiento - 2013, nota.- Sujeta a contrato de arrendamiento, ver la inscripción número novecientos tres de fojas veintisiete a treinta y dos del tomo XIII libro y sección primeros de arrendamiento - 2014, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Capital. Lo que acredita con el testimonio de la escritura pública número 132 (ciento treinta y dos) de fecha 01 (uno) de marzo del año 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del suscrito notario, que en su parte conducente dice: **DECLARACIONES.- PRIMERA.- EL SEÑOR INGENIERO CARLOS RAMIREZ GONZALEZ, manifiesta: Que es Usufructuario Vitalicio del PREDIO UBICADO EN LA CALLE DIEZ NUMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE ENTRE GALEANA Y CALLE SESENTA Y SIETE "C" EN EL BARRIO DE SAN ROMAN DE ESTA CIUDAD, debidamente inscrita la Nuda Propiedad a favor de Leticia Candelaria Valladares Reyes y el Usufructo Vitalicio a favor de Carlos Ramirez González de fojas cuatro a seis del tomo doscientos uno volumen I libro y sección primeros inscripción XXIII número mil setecientos cuarenta y cinco en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Capital y al corriente en el pago de sus impuestos prediales.- SEGUNDA.- LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por su representación manifiesta, que efectivamente es cierto todo lo anteriormente declarado por EL SEÑOR INGENIERO CARLOS RAMIREZ GONZALEZ. Declarado lo anterior las partes acuerdan formalizar el presente contrato al tenor de las siguientes.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- EL SEÑOR INGENIERO CARLOS RAMIREZ GONZALEZ, otorga en comodato a título gratuito a LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado como se ha dicho, el PREDIO URBANO del cual es Usufructuario Vitalicio a que se refiere la declaración primera anterior, y ésta última, se da por recibida en este acto el inmueble objeto de este contrato. SEGUNDA.- El predio urbano dado en comodato será utilizado para que "LA COMODATARIA" lo use PARA ARRENDAMIENTO.- Si "LA COMODANTE" pide la rescisión del contrato, tendrá que comunicarlo a "LA COMODATARIA" con sesenta días de anticipación. TERCERA.- El plazo del presente contrato es por tiempo indefinido.....**

---1.2- La SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACION INTEGRAL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Comodataria y por su representación, conviene con EL GOBIERNO ESTADO DE CAMPECHE, como "EL ARRENDATARIO", en celebrar un contrato de Arrendamiento del Predio Urbano, señalado en la declaración 1.1 anterior, para uso del Programa Preparatoria Abierta Dependiente de la Secretaría de Educación de la Administración pública del estado de Campeche o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.-----

ii.-Deciera "EL ARRENDATARIO":-----

ii.1.- De acuerdo con lo que establecen los artículos 40,41,42 y 43 (cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos y cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1,2,23,24,26,59, 71 fracción XV, Inciso a) y XXXI, 72, y 73 (uno, dos, veintitrés, veinticuatro, veintiséis, cincuenta y nueve, setenta y uno fracción décima quinta, Inciso a) y trigésima primera, setenta y dos y setenta y tres) de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1,3,4,10,16 y 39 (uno, tres, cuatro, diez, dieciséis y treinta y nueve) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, Campeche es un Estado libre y soberano cuyo 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 señor 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 03



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortés N.º 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (984) 61 6 70 00, 6 20 10; Email: notar35@prodigy.net.mx

(tres) de noviembre de 2015 (Dos mil quince) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 4 (cuatro), 10 (diez), 16 (dieciséis) y 39 (treinta y nueve) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes: GEC-950401659.

II.3.- Tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC-950401659.

II.4.- Para efectos de este Contrato señala como domicilio el Ubicado en la calle 8 No. 325 tercer piso entre calles 63 y 65, Colonia Centro, C.P. 24000, de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.

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

CLASULAS

—PRIMERA.— OBJETO: Manifiesta "LA ARRENDADORA", por su representación, haber convenido con "EL ARRENDATARIO" darle en arrendamiento el inmueble indicado en la DECLARACION I.1 que antecede, con todas las obligaciones y derechos que otorga e impone el uso, goce o disfrute del mismo.

—SEGUNDA.— El plazo del arrendamiento es por UN AÑO que comenzó a surtir efectos a partir del día 01 uno de enero de 2016 dos mil dieciséis al 31 treinta y uno de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, si al vencimiento existe común acuerdo, después de este término podrá ser motivo de renovación y el importe del mismo no podrá exceder el incremento al salario mínimo.

—TERCERA.— Convienen LAS PARTES como importe de la renta sobre el predio arrendado la cantidad de \$26,118.96 (son: veintiséis mil ciento dieciocho pesos 96/100 moneda nacional) más el 16% (dieciséis por ciento) correspondiente al impuesto al valor agregado haciendo un total de \$30,297.99 (son: treinta mil doscientos noventa y siete pesos 99/100 Moneda Nacional), en los primeros cinco días de cada mes durante el periodo comprendido entre el uno de enero de dos mil dieciséis hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. Durante la vigencia del contrato no sufrirá incremento alguno.

—CUARTA.— FORMA Y LUGAR DE PAGO: El importe de renta convenido se cubrirá mediante transferencia bancaria a la Cuenta de "LA ARRENDADORA" en base a la información proporcionada en el Formato "Abono a la Cuenta de Cheques", 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, sin que exista necesidad de recordatorio o cobro previo.

—QUINTA.— "EL ARRENDATARIO" queda facultado a efectuar por su propia 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, las que hiciera quedará en beneficio del predio sin derecho a pago ni compensación, ni descuento, pudiendo retirar solamente las que no causen daño al edificio al separarse.

—SÉXTA.— Serán de cuenta y carga de "EL ARRENDATARIO", toda clase de reparaciones que deban hacerse al predio rentado, por mandato o disposiciones de orden sanitarias, federales, Estatales o Municipales, de dicha autoridades, provenientes de las Leyes y Reglamentos de Policía, Ornato y Sanitarias.

—SÉPTIMA.— USO: Expresa "EL ARRENDATARIO" que dicho inmueble se destinara para uso del programa Preparatoria Abierta Dependiente de la Secretaría de Educación de la Administración Pública del Estado de Campeche o para cualquier otra oficina del Gobierno del Estado de Campeche, y fines propias del mismo, sin que pueda ser utilizado para usos prohibidos, contrarios a las buenas costumbres, e distintos a lo convenido.

—OCTAVA.— PROHIBICIÓN: Convienen LAS PARTES, que "EL ARRENDATARIO", no podrá subarrendar el inmueble objeto de este contrato, ni podrá darle un uso distinto al aquí convenido ya que de hacerlo, será causa de rescisión del presente contrato, con sus consecuentes sanciones y reparaciones de daños y perjuicios.

VERSIÓN PÚBLICA.- 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 8 renglones y 10 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.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche.
Estado de Campeche, México
Telfa. 01 (881) 81 5 70 90, 8 29 19; Email: notnr36@prodigy.net.mx

VERSIÓN PÚBLICA - 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 8 renglones y 20 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.

--NOVENA.- **SERVICIOS:** Todos los servicios de contrato y pago de consumo de energía eléctrica, teléfono, agua, aseo, mantenimiento y demás que reciba el inmueble arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales y libera a "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del inmueble objeto de este contrato.---

--DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de informar a "LA ARRENDADORA" con al menos treinta días de anticipación su voluntad de renovar el contrato o en su caso su desocupación.---

--DÉCIMA PRIMERA.- **RESCISIÓN:** "LA ARRENDADORA" podrá rescindir este contrato por las siguientes causas:---

- a).- Por falta de pago de la renta convenida, por más de tres meses consecutivos. -----
- b).- Por que "EL ARRENDATARIO" destine el bien arrendado a fines distintos de los previstos en la cláusula SÉPTIMA. -----
- c).- Por que "EL ARRENDATARIO" subarriende el predio objeto de este contrato. -----
- d) Porque el ARRENDATARIO incumpla alguna de las cláusulas convenidas en el presente contrato. -----

--DÉCIMA SEGUNDA.- **JURISDICCION:** 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 TERCERA.- **DOMICILIO CONVENCIONALES:** En términos de los artículos 33, 34 y 35 (treinta y tres, treinta y cuatro y treinta y cinco) del Código Civil del Estado en vigor, durante la vigencia de este contrato hasta la entrega material del inmueble arrendado a satisfacción de "LA ARRENDADORA" y libre de todo adeudo, los otorgantes señalan como domicilio convencional para el cumplimiento de las obligaciones generadas en este contrato de arrendamiento y para cualquier recibo o aviso relacionado con el mismo, que en todo caso deberán ser por escrito, en los siguientes:-----

--"LA ARRENDADORA": En el predio ubicado en la calle Nogal, número diecisiete, Fraccionamiento del Valle Kaniste de esta Ciudad.-----

--"EL ARRENDATARIO": la calle ocho número trescientos veinticinco, tercer piso "Edificio Lavalle" entre sesenta y tres y sesenta y cinco, Colonia Centro de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.-----

--DÉCIMA CUARTA.- **RESPONSABILIDAD LABORAL:** "EL ARRENDATARIO" Y "LA ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al seguro social, INFONAVIT, Impuesto sobre la renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalara en el local arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarlo 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 QUINTA.- **EXTINCIÓN DE DOMINIO:** "LA ARRENDADORA", manifiesta que el predio dado en este acto en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", será para uso de actividades de la Administración Pública Estatal con fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que "EL ARRENDATARIO", realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "LA ARRENDADORA", no cayendo dicho bien en los supuestos señalados en la Ley Federal de Extinción de Dominio o la que

VERSIÓN PÚBLICA - 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 8 renglones y 120 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.



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortines No. 3-A, entre calle 48 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notari38@prodigy.net.mx

en el futuro llegue a establecer el Estado de Campeche, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de "EL ARRENDATARIO".

—DÉCIMA SEXTA.— 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 número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis. - Doy Fe.

— CARLOS RAMIREZ GONZÁLEZ.- GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ.- Lic. A. Maldonado R.- Firmas.- Sello de autorizar del Notario.

—NOTA PRIMERA.— Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis. - Doy Fe.

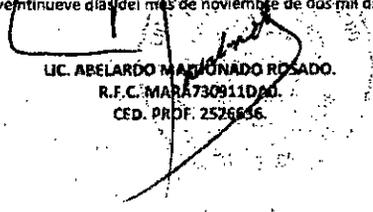
DEL APÉNDICE

DOCUMENTO UNO: Es un nombramiento de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis.

DOCUMENTO DOS: Es la libertad de gravamen.

TESTIMONIO

—Es igual a su matriz existente en el Protocolo y Apéndice de la Notaría Pública Número DIECISÉIS de este Primer Distrito Judicial del Estado, a mi cargo a que me remito y para la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSORCIO DE DESARROLLO Y EDIFICACIÓN INTEGRAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en nueve (09) folios útiles debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil dieciséis. - Doy Fe.


LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.
R.F.C. MARA730911DAD.
CED. PROF. 2526656.