



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS (E/06/2016)

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE LOS LOCALES COMERCIALES NÚMERO 7, 8, 9, 10, 11 Y 12, DE LA PLANTA BAJA Y EL LOCAL COMERCIAL NÚMERO 20 DE LA PLANTA ALTA, UBICADOS EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268), DE LA CALLE DIEZ (10), ESQUINA CON LA CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "NEGOCIOS", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. INGENIERO CARLOS JESÚS CANTO ONTIVEROS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. 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".- CONSTE.-

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las quince horas del día de hoy jueves veintiséis del mes de mayo del año dos mil dieciséis, Ante mí; Licenciado Enrique Castilla Magaña, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Cuarenta y Nueve de este Primer Distrito Judicial del Estado; COMPARECIERON: por una parte el C. Ingeniero Carlos Jesús Canto Ontiveros, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada "Negocios", S.A. de C.V., a quien en el presente contrato se le denomina como "La Arrendadora", y por la otra parte el Gobierno del Estado de Campeche, representado en este acto por el C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, a quien en lo sucesivo se le denominará como "El Arrendatario".

PERSONALIDAD

PRIMERA.- El C. Ingeniero Carlos Jesús Canto Ontiveros, acredita su personalidad de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada "Negocios", S.A. de C.V., mediante el Testimonio de la Escritura Pública número cincuenta y dos, de fecha dieciséis del mes de abril del año de mil novecientos noventa y seis, relativa al: Poder general para toda clase de asuntos judiciales incluyendo pleitos y cobranzas, y para actos de administración de bienes que otorga "Negocios", Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Administrador Único, Señor Jorge Canto Canto a favor del Ingeniero Carlos Jesús Canto Ontiveros, pasada ante la Fe del Abogado Mauricio Alberto de Jesús Tappan y Repetto, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y cinco, con residencia en la Ciudad de Mérida, Yucatán; así mismo manifiesta que su representada se constituyó bajo la denominación "NEGOCIOS", S.A., mediante la Escritura Pública número

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 dieciséis, y que consiste en la eliminación de: 1) renglones y 2) 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 7 renglones y 2 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.

cuatrocientos noventa y seis, de fecha dos del mes de diciembre del año de mil novecientos setenta y siete, pasada ante la Fe del Licenciado Gustavo Monforte Luján, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y ocho, de la Ciudad de Mérida, Yucatán, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mérida, Yucatán bajo el número mil quinientos setenta y tres (1573), partida primera, con número de folio doscientos tres (203), del tomo treinta y dos (32), libro tercero, auxiliar segundo; posteriormente mediante la Escritura Pública número dieciocho, de fecha dieciséis del mes de julio del año de mil novecientos ochenta y cinco, se realizó la Protocolización de un Acta de Asamblea General de Accionistas de "NEGOCIOS", S.A., de fecha uno del mes de agosto del año de mil novecientos ochenta y cuatro, en la que se acordó transformar la denominación de la Sociedad quedando como "NEGOCIOS", S.A. de C.V., reformándose en consecuencia la totalidad de sus estatutos sociales, pasada ante la Fe del Licenciado Armando Millet Molina, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número sesenta y dos, de la Ciudad de Mérida, Yucatán, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mérida, Yucatán bajo el número mil quinientos setenta y tres (1573), partida sexta, con número de folio doscientos ochenta y cuatro (284), del tomo veinte (20), volumen "B", libro primero; dicha sociedad cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes número NEG-840801-269, y que su domicilio fiscal se encuentra ubicado en la Calle sesenta y uno, número cuatrocientos sesenta y ocho, interior por cincuenta y dos y cincuenta y cuatro, Colonia Centro, de la Ciudad de Mérida, Yucatán, Código Postal 97000.

SEGUNDA.- El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, acredita su personalidad mediante el nombramiento de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, designación de que fue objeto por parte del Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, con la facultad que le confieren los artículos 71 fracción VI, y 72, de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 9 y 16 fracción III, Artículo 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, de fecha tres del mes de noviembre del año dos mil quince, misma que agregaré al Apéndice de esta Escritura; así mismo manifiesta que su representada tiene como Registro Federal de Contribuyente GEC-950401-659, y que tiene como domicilio el ubicado en la Calle ocho, entre sesenta y uno y Circuito Baluartes, Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24000.

TERCERA.- Así mismo manifiestan los comparecientes que la personalidad que acreditan en este acto, hasta la presente fecha no les ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna.

GENERALES



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 7 renglones y 270 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.

PRIMERA.- El C. Ingeniero Carlos Jesús Canto Ontiveros, por sus generales dijo ser:

[REDACTED]

SEGUNDA.- El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, por sus generales dijo ser:

[REDACTED]

PREVENSIONES DE LEY

Los comparecientes tienen capacidad legal para el acto de lo que Doy Fe, y bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin acreditarlo; así mismo les hice saber de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente en Instrumento Público por lo que protestaron conducirse con verdad, y manifestaron que vienen a formalizar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO respecto de los LOCALES COMERCIALES NÚMERO 7, 8, 9, 10, 11 Y 12, DE LA PLANTA BAJA Y EL LOCAL COMERCIAL NÚMERO 20 DE LA PLANTA ALTA, UBICADOS EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268), DE LA CALLE DIEZ (10), ESQUINA CON LA CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, en los términos del Artículo dos mil doscientos noventa y siete (2297) que a la letra dice "...Hay arrendamiento cuando las dos partes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto... Sic", y demás relativos concordantes del Código Civil del Estado en Vigor, mismo que formalizan conforme a las Declaraciones y Clausulas siguientes: - - -

DECLARACIONES

PRIMERA.- El C. Ingeniero Carlos Jesús Canto Ontiveros, manifiesta que su representada la Sociedad Mercantil denominada "NEGOCIOS", S.A. de C.V., en calidad de "Arrendadora" es dueña y legítima propietaria de los LOCALES COMERCIALES NÚMERO 7, 8, 9, 10, 11 Y 12, DE LA PLANTA BAJA Y EL LOCAL



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 17 renglones y 240 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.

COMERCIAL NÚMERO 20 DE LA PLANTA ALTA, UBICADOS EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268), DE LA CALLE DIEZ (10), ESQUINA CON LA CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, los cuales acredita mediante

el Testimonio de la Escritura Pública número veintitrés (23), de fecha veintisiete días de febrero del año de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la Fe del Licenciado Francisco B. Guillermo y Alavez, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número veintitrés, de este Primer Distrito Judicial del Estado. Dichos locales se describen de la siguiente manera: - - - - -

Locales comerciales número 7, 8, 9, 10, 11 y 12, de la planta baja y el local comercial número 20 de la planta alta, ubicados en el predio urbano marcado con el número doscientos sesenta y ocho (268), de la Calle diez (10), esquina con la Calle sesenta y tres (63), Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, con las medidas y colindancias siguientes: por el Frente Sur mide 51.50mts., y colinda con la Calle diez; por su Fondo Norte mide en forma regular de Este a Oeste, primero en línea ligeramente inclinada hacia adentro mide 13.60mts., luego quiebra en línea recta siempre hacia el Oeste y mide 18.60mts., quiebra hacia el Sur y mide 8.85mts., quiebra hacia el Oeste en línea recta y mide 13.60mts., y finalmente quiebra en línea ligeramente inclinada hacia afuera siempre hacia el Oeste y mide 7.30mts., y colinda con el Ex cuartel Federal; por el Lado Derecho Oeste mide 31.50mts., y colinda con la Calle sesenta y tres; por el Lado Izquierdo Este mide 41.85mts., y colinda con la Licenciada Etna Arceo Baranda, cerrándose el perímetro. - - - - -

Mismo que se encuentra debidamente inscrito de Fojas 332 a 333, del Tomo 106, Volumen "B", Libro Primero y Sección Primera, con la Inscripción I, Número 60577, de fecha once del mes de septiembre del año de mil novecientos ochenta y siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. - - - - -

SEGUNDA.- "La Arrendadora" a través de su Apoderado General manifiesta que el predio que en este acto da en arrendamiento actualmente si reportan gravamen y restricciones al derecho de propiedad, tal y como lo acredita con la siguiente Nota: - -

- **Nota 6.-** Sujeta a Contrato de Arrendamiento, de Fojas 162 a 167, del Tomo XIII, Libro Segundo, Sección Primera, con la Inscripción Número 9B4, Folio Real Electrónico: 47999, de fecha 24 de abril del 2015. - - - - -

TERCERA.- Así mismo manifiesta "La Arrendadora" que es su deseo otorgar en "Arrendamiento" el predio descrito en la Declaración Primera al "Gobierno del Estado de Campeche", representado en este acto por el C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental. - - - - -



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 7 renglones y 240 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.

CUARTA.- "El Arrendatario" manifiesta que es su deseo recibir en Arrendamiento los LOCALES COMERCIALES NÚMERO 7, 8, 9, 10, 11 Y 12, DE LA PLANTA BAJA Y EL LOCAL COMERCIAL NÚMERO 20 DE LA PLANTA ALTA, UBICADOS EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268), DE LA CALLE DIEZ (10), ESQUINA CON LA CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE. Así mismo "El Arrendatario" sigue manifestando que de acuerdo con lo que establecen los Artículos 40, 41, 42 y 43 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 de la Constitución Política del Estado de Campeche, y 1, 3, 4, 10, 16 y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de 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 del Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda.

QUINTA.- El C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, manifiesta que tiene plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, de fecha veintidós del mes de septiembre del año dos mil quince, y está facultado para suscribir el presente instrumento, según lo previsto en los Artículos 4, 10, 16 y 23, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche.

SEXTA.- Declaraciones relacionadas con la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita, el suscrito notario hago constar, que los comparecientes bajo protesta de decir verdad declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario; por lo que debiendo perfeccionar la operación de contrato de arrendamiento en favor de "El Arrendatario" firmemente se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: "La Arrendadora" da en arrendamiento a "El Arrendatario", los LOCALES COMERCIALES NÚMERO 7, 8, 9, 10, 11 Y 12, DE LA PLANTA BAJA Y EL LOCAL COMERCIAL NÚMERO 20 DE LA PLANTA ALTA, UBICADOS EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268), DE LA CALLE DIEZ (10), ESQUINA CON LA CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, asimismo "El Arrendatario" manifiesta que toma en arrendamiento el predio descrito en la



Declaración Primera, mismo que se encuentra en perfecto estado, y en el mismo estado se obliga a devolverlo.

SEGUNDA.- PRECIO: Se estipula como renta mensual las siguientes cantidades:

- La cantidad de \$24,188.79 (Veinticuatro mil ciento ochenta y ocho pesos 79/100 Moneda Nacional), más el dieciséis por ciento (16%), de I.V.A., para los locales comerciales número 7, 8, 9, 10, 11 y 12, de la planta baja.
- La cantidad de \$4,773.27 (Cuatro mil setecientos setenta y tres pesos 270/100 Moneda Nacional), más el dieciséis por ciento (16%), de I.V.A., para el local comercial número 20 de la planta alta.

Ubicados en el predio urbano marcado con el número doscientos sesenta y ocho (268), de la Calle diez (10), esquina con la Calle sesenta y tres (63), Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.

Importes que serán pagados mediante Transferencia Bancaria a la cuenta de "La Arrendadora" en base a la información proporcionada en el formato Abono a Cuenta de Cheques, dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia.

TERCERA.- "El Arrendatario" manifiesta haber realizado un (1) depósito en garantía de fecha 21 del mes de mayo del año 2012, a favor de "La Arrendataria", de los locales comerciales 7, 8, 9, 10, 11 y 12, de la planta baja, del predio en cuestión, por la cantidad de \$22,800.00 (Veintidós mil ochocientos pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que será devuelta a "El Arrendatario" al término del contrato, contra entrega de los locales comerciales arrendados en el mismo estado en que fueron entregados; "El Arrendatario" podrá optar, en el último mes que decida ocupar los locales comerciales en pagar solamente el saldo que reste de disminuir el monto de la renta mensual contra las cantidades otorgadas en el concepto de depósito en garantía; caso en el cual "La Arrendadora" está obligada a aceptar esta circunstancia quedando liberada de la devolución de los citados depósitos de garantía.

CUARTA.- El plazo del arrendamiento será por 1 (UN) AÑO, contado a partir del UNO (1) del mes de ENERO del año DOS MIL DIECISÉIS (2016) al TREINTA Y UNO (31) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISÉIS (2016), 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.

QUINTA.- Si al vencimiento del plazo mencionado en la "Clausula Cuarta" existe común acuerdo; después de este término podrá ser motivo de renovación de un contrato de arrendamiento.

SEXTA.- Durante el periodo que se encuentre vigente el presente contrato, las rentas a que se refiere la "Cláusula Segunda", no sufrirán incremento alguno.

SÉPTIMA.- "La Arrendadora" en su carácter de propietaria de los LOCALES COMERCIALES NÚMERO 7, 8, 9, 10, 11 Y 12, DE LA PLANTA BAJA Y EL LOCAL



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 7 renglones y 240 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 116 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.

COMERCIAL NÚMERO 20 DE LA PLANTA ALTA, UBICADOS EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268), DE LA CALLE DIEZ (10), ESQUINA CON LA CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, manifiesta que en virtud de que la Nota siguiente:

- Nota 6.- Sujeta a Contrato de Arrendamiento, de Fojas 162 a 167, del Tomo XIII, Libro Segundo, Sección Primera, con la Inscripción Número 984, Folio Real Electrónico: 47999, de fecha 24 de abril del 2015.

Que pesa sobre el predio antes mencionado fue concluida; tal y como lo acredita con la Escritura Pública Número E/35/2015, de fecha cuatro del mes de febrero del año dos mil quince, pasada ante la Fe del Suscrito Notario, por lo que en virtud de lo antes expuesto solicito a usted C. Licenciada Carmen Maria de Guadalupe Presuel Canepa, Directora del Registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, gire instrucciones a quien corresponda para efectos de llevar a cabo las anotaciones correspondientes de cancelación de dichas notas y deje sin efecto el contenido de la misma.

OCTAVA.- Los impuestos que causen por este contrato y por los ingresos que produzca, conforme a las leyes aplicables, serán pagados por "El Arrendatario", con excepción del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Predial que deberá pagar "La Arrendadora"; entregando "La Arrendadora" el recibo más amplio que en derecho proceda, contra entrega de la renta.

NOVENA.- DESTINO DEL PREDIO: Los locales mencionados líneas arriba los destinará "El Arrendatario" para lo siguiente:

- Los locales comerciales número 7, 8, 9, 10, 11 y 12, de la planta baja, se destinarán para el USO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS, DIRECCIÓN DE INFORMÁTICA.
- El local comercial número 20 de la planta alta, se destinarán para el USO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS.

Con todos los fines y derivados que dicha actividad tenga. "El Arrendatario" podrá hacer a los locales rentados, las adaptaciones que sean necesarias para su objeto, siempre y cuando solicite permiso por escrito a "La Arrendadora" con anticipación, y que estas no afecten substancialmente la estructura de dichos locales, pactando que aquellas instalaciones que sean provisionales podrá retirarlas al concluir el contrato, no así a las permanentes que quedaran como beneficio de los locales rentados, entre estas últimas las redes de distribución de agua, energía eléctrica, etc., asimismo expresamente se obliga a "El Arrendatario", a que los gastos y materiales necesarios para la conservación en el estado en que actualmente se encuentran los locales arrendados, serán por su exclusiva cuenta.

DÉCIMA.- DISPOSICIONES MUNICIPALES O ESTATALES: Cualquier exigencia que requiera salubridad o el Honorable Ayuntamiento para el ornato y buen gobierno,



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 17 renglones y 24 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.

serán a cargo de "El Arrendatario", y por él serán pagados inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento de las mismas.

DÉCIMA PRIMERA.- Todos los servicios, medios y mecanismos para su disfrute que contraté "El Arrendatario", como energía eléctrica, agua potable, cablevisión, teléfono, etc., serán por cargo única y exclusivamente de "El Arrendatario", obligándose a exhibir a "La Arrendadora", los recibos y comprobantes de los pagos respectivos.

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN: El presente contrato podrá ser rescindido además de las causas señaladas por el Código Civil del Estado de Campeche, en especial por las siguientes:

- a) Por falta de pago de un mes de renta.
- b) Por subarrendar los locales sin permiso previo de "La Arrendadora", otorgado por escrito.
- c) Por usar los locales en detrimento de su integridad física y seguridad.
- d) El no llegar a un acuerdo en el incremento de la renta al término del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- "La Arrendadora" manifiesta que los locales dados en este acto en arrendamiento a "El Arrendatario", serán para uso de fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que se realice en los locales arrendados cualquier acto que contravenga las disposiciones legales, serán de su única y absoluta responsabilidad, librando desde este momento a "La Arrendadora", no cayendo dichos locales en los supuestos señalados en la Ley Federal de Extinción de Dominio o la que en el futuro llegue a establecer la Legislación del Estado de Campeche sobre la materia, quedando dichos actos supuestos, bajo la estricta responsabilidad de "El Arrendatario"

DÉCIMA CUARTA.- Ambas partes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DÉCIMA QUINTA.- De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron declarando los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.

DÉCIMA SEXTA.- La presente TRANSACCIÓN, tiene respecto a las partes, la misma eficacia de COSA JUZGADA, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo dos mil ochocientos cincuenta (2850) del Código Civil del Estado, en vigor.



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 7 renglones y 2 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Todos los derechos, impuestos, gastos y honorarios que se causen con motivo de este Contrato de Arrendamiento, serán por cuenta exclusiva de "El Arrendatario".

DÉCIMA OCTAVA.- En cuanto no quede especificado en las cláusulas que anteceden, el presente Contrato de Arrendamiento, se regirá por las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche.

DÉCIMA NOVENA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de éste contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y/o Tribunales competentes de la Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando a cualquier otro Tribunal que les correspondiere por razón de fuero o domicilio.

VIGÉSIMA.- Las partes hacen constar que en el presente Contrato de Arrendamiento no existe error, dolo, mala fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que los anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para Impugnarlo.

Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día veintiséis del mes de mayo del año dos mil dieciséis.- Doy Fe.

C. Ingeniero Carlos Jesús Canto Ontiveros, Apoderado General, de la Sociedad Mercantil denominada "NEGOCIOS", S.A. de C.V.- Rúbrica.- C. Ingeniero Gustavo Manuel Ortiz González, en su carácter de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental.- Rúbrica.- Lic. Enrique Castilla Magaña.- firma ilegible.- Sello de autorizar.

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a 26 del mes de mayo del año 2016.- Doy Fe.- Lic. Enrique Castilla Magaña.- Sello de autorizar.

EL APENDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO #01 PERSONALIDAD DEL C. CARLOS JESÚS CANTO ONTIVEROS, APODERADO GENERAL, DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "NEGOCIOS", S.A. DE C.V.

DOCUMENTO Y FOLIO #02 PERSONALIDAD DEL C. INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ.

DOCUMENTO Y FOLIO #02 LIBERTAD DE GRAVAMEN.

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para el GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido éste primer testimonio en SEIS (6) FOJAS útiles debidamente



cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día veintiséis del mes de mayo del año dos mil dieciséis. - Doy Fe.-----

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 dieciséis, y que consiste en la eliminación de 17 renglones y 240 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.

LIC. ENRIQUE CASTILLA MAGAÑA.
CAME-440802-786
Céd. Prof. 283596