

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 51.-

DE FECHA: 06 DE MARZO DE 2017.-

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DIEZ, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL "PLAZA DE MAR", UBICADO EN LA AVENIDA PEDRO SAINZ DE BARANDA, DEL ÁREA DE "AH-KIM-PECH" ENTRE AV. ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO DE ESTA CIUDAD; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LAS SEÑORAS LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR" S.A. DE C.V. COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA EL "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE", REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, COMO "EL ARRENDATARIO".-

EXPEDIDO EL: 23 DE MARZO DE 2017.-

1000

U.S. DEPARTMENT OF COMMERCE
BUREAU OF CUSTOMS AND BORDER PROTECTION
SAN FRANCISCO
CALIFORNIA

Lic. Ma. Mercedes Ruiz Ortegón

NOTARIO PUBLICO No. 4

CALLE 57 NUMERO 1 DEPTO. 8 ALTOS, TEL-FAX (981) 81-685-54 Y 81-101-71

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP. MEXICO

E-mail: notariacuatro@prodigy.net.mx

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCUENTA Y UNO.- (051).- RELATIVA A:
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DIEZ, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL "PLAZA DE MAR", UBICADO EN LA AVENIDA PEDRO SAINZ DE BARANDA, DEL ÁREA DE "AH-KIM-PECH" ENTRE AV. ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO DE ESTA CIUDAD; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LAS SEÑORAS LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR" S.A. DE C.V. COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA EL "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE", REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, COMO "EL ARRENDATARIO".- - -

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las Diez horas del día de hoy SEIS del mes de MARZO del año Dos Mil Diecisiete, Ante Mí, Licenciada Maria Mercedes Ruiz Ortegón, Notaria Pública del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Cuatro de éste Primer Distrito Judicial, comparecieron:- -

---**POR UNA PARTE:-** Las señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, quienes se identificaron Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con Folios Números 0000002139108 (cero cero cero cero cero dos uno tres nueve uno cero ocho), 0000002129472 (cero cero cero cero cero cero dos uno dos nueve cuatro siete dos), 0000002140775 (cero cero cero cero cero cero dos uno cuatro cero siete siete cinco) y 0000002135789 (cero cero cero cero cero cero dos uno tres cinco siete ocho nueve), respectivamente, expedidas por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, mismas que en copia fotostática debidamente cotejadas por Mí, agrego al apéndice de ésta Escritura con el Número correspondiente, y quienes dijeron hacerlo en su carácter de Presidenta, Secretaria, Tesorera y Vocal, respectivamente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", S.A. DE C.V. acreditando su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número **Noventa y Dos**, pasada Ante la Fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Cinco de este Primer Distrito Judicial, con fecha Ocho de Marzo de Mil Novecientos Ochenta y Nueve, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche de fojas Cuarenta y Siete a Cincuenta y Cinco, del Tomo XXVI-B, Libro Tercero, Segundo Auxiliar de la Primera Sección con la inscripción Número Cuatro Mil Trescientos Noventa y Ocho, y con el Testimonio de la Escritura Pública Número **CIENTO DIEZ**, de fecha Diez del mes de Mayo del año Dos Mil Siete, pasada Ante la Fe, de la suscrita Notaria, Testimonios que Doy Fe de haber tenido a la vista, mismos que les devuelvo por serle necesario para otros usos y que en certificación de lo conducente, con el Número correspondiente, agrego al apéndice de ésta Escritura; manifestando que la representación que ostentan hasta la presente fecha no les ha sido revocada ni restringida en forma alguna y que la Sociedad que representan se encuentra desarrollando las funciones propias de su objeto social; y quienes por sus generales manifestaron ser: Mexicanas, Empresarias, mayores de edad legal por haber nacido la primera el día Dos del mes de Octubre del año de Mil Novecientos Cincuenta y Dos, con R.F.C. GORB-521002SS8, con CURP GORB521002MCCMVR04, casada bajo el régimen de Separación de Bienes y con domicilio en el predio marcado con el Número Treinta y Dos de la Avenida Dos Mil del Fraccionamiento "Fracciorama Dos Mil de Campeche" de ésta Ciudad; La segunda por haber nacido el día Veintiuno del mes de Marzo del año de Mil Novecientos Cincuenta, con R.F.C. GORG-500321-5K3, con CURP GORG500321MCCMVD08, Casada bajo el Régimen de Separación de Bienes, y con domicilio en el predio marcado con el Número Veintinueve de la Avenida Dos Mil del Fraccionamiento Fracciorama Dos Mil de Campeche de ésta Ciudad; La tercera mayor de edad legal por haber nacido el día Diez del mes de Agosto del año de Mil Novecientos Cincuenta y Uno, con RFC GORC-5108101L2, con CURP GORC510810MCCMVN09, soltera y con domicilio en el predio marcado con el Número Treinta y Siete de la Manzana I, de la Avenida Dos Mil del Fraccionamiento Fracciorama Dos Mil de Campeche de ésta Ciudad y; La cuarta por haber nacido el día Veintiséis del mes de Julio del año de Mil Novecientos Cincuenta y Seis, con RFC GORC-560726-RL1, con CURP GORC560726MCCMVN01, casada bajo el Régimen de Separación de Bienes, y con domicilio en el predio marcado como Lote Siete, Manzana K, de la Avenida Dos Mil del Fraccionamiento Fracciorama Dos Mil de Campeche de ésta Ciudad.- - -

---**POR LA OTRA PARTE:-** El C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, quien se identificó ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con Folio número 0804012113578, (cero ocho cero cuatro cero uno dos uno tres cinco siete ocho), expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, misma que en copia fotostática debidamente cotejada por Mí, agrego al apéndice de ésta Escritura con el número correspondiente y, quien dijo hacerlo en su calidad de Director General del "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE", acreditando dicha personalidad con su nombramiento otorgado

COTEJADO

el día Veintiuno de Octubre del año Dos Mil Dieciseis, por el Gobernador Constitucional del Estado, C. RAFAEL ALEJANDRO MORENO CARDENAS, con las funciones y atribuciones inherentes al cargo; Nombramiento que Doy Fe de haber tenido a la vista, mismo que le devuelvo por serle necesario para otros usos y que en copia fotostática debidamente cotejada por Mí, agrego al apéndice de ésta Escritura con el número correspondiente; manifestando por sus generales ser: Mexicano, mayor de edad legal por haber nacido en ésta ciudad de Campeche el día Veinticinco del mes de Septiembre del año de Mil Novecientos Noventa, con C.U.R.P. BISG900925HCCRLL03, con R.F.C. BISG9009251F9, Licenciado en Administración y Finanzas y, con domicilio en el predio marcado como Lote número Doce, Manzana siete del Infonavit Bicentenario de esta Ciudad.-----

---Una vez de haberles impuesto en las penas en que incurren quienes declaran falsamente, bajo protesta de decir verdad manifestaron: Tener plena capacidad legal para contratar y obligarse, e interrogadas con respecto al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, declararon: Estar al corriente sin haberlo acreditado.-----

---Acto seguido los comparecientes manifestaron: Que el motivo de su presencia en éste Acto, es la formalización de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:-----

DECLARACIONES

---PRIMERA.-Las señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, manifiestan: Que su representada es dueña y legítima propietaria del LOCAL NUMERO DIEZ, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL "PLAZA DE MAR", UBICADO EN LA AVENIDA PEDRO SAINZ DE BARANDA, DEL ÁREA DE "AH-KIM-PECH" ENTRE AV. ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO DE ESTA CIUDAD, TENIENDO UNA SUPERFICIE DE 67.17M2; mismo que se encuentra debidamente inscrito a favor de su representada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Capital.-----

---SEGUNDA.-Las señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, por su representación continúan manifestando: Que han contratado con el "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE", representada en éste acto por su Director General, el C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, el arrendamiento DEL LOCAL NUMERO DIEZ, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL "PLAZA DE MAR", UBICADO EN LA AVENIDA PEDRO SAINZ DE BARANDA, DEL ÁREA DE "AH-KIM-PECH" ENTRE AV. ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO DE ESTA CIUDAD.-----

---TERCERA.-El señor GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, por su representación manifiesta: Que efectivamente es cierto todo lo anteriormente declarado por las señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, en representación de la Empresa Mercantil denominada "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", S.A. DE C.V.-----

---Declarado lo anterior, las partes formalizan el presente Contrato de Arrendamiento y para los efectos del mismo, al "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE", representada en éste acto por su Director General C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, se le denominará "EL ARRENDATARIO", y a la Sociedad Mercantil denominada "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", S.A. DE C.V. representada por las señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, se le denominará "LA ARRENDADORA", al tenor de las siguientes:-----

CLÁUSULAS

---PRIMERA.- Las señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, por su representación, dan en arrendamiento al "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE", representado en éste acto por su Director General, C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EL LOCAL NUMERO DIEZ, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL DEL CENTRO COMERCIAL "PLAZA DE MAR", UBICADO EN LA AVENIDA PEDRO SAINZ DE BARANDA, DEL ÁREA DE "AH-KIM-PECH" ENTRE AV. ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y UNO DE ESTA CIUDAD, en los términos del Artículo Dos Mil Doscientos Noventa y Siete del Código Civil para el Estado de Campeche.-----

---SEGUNDA.- "LA ARRENDADORA", continúa manifestando: Que el LOCAL NUMERO DIEZ, cuenta con dos privados y tiene instalado un aire acondicionado marca SAMSUNG, BIOTECH PLUS, se encuentra en buen estado y en el mismo buen estado se compromete "EL ARRENDATARIO" a devolverlo, salvo que el



Lic. Ma. Mercedes Ruiz Ortigón

NOTARIO PUBLICO No. 4

CALLE 57 NUMERO 1 DEPTO. 8 ALTOS, TEL-FAX (981) 81-685-54 Y 81-101-71
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP. MEXICO
E-mail: notariacuatro@prodigy.net.mx

deterioro fuera natural por el uso del mismo; pudiendo hacer "EL ARRENDATARIO" las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando lo solicite por escrito y, "LA ARRENDADORA", le otorgue también por escrito el permiso para hacer dichas adaptaciones y estas no afecten substancialmente la estructura del inmueble, pudiendo retirar aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes ni las instalaciones eléctricas ocultas, que quedarán en beneficio del inmueble arrendado; Asimismo expresamente se obliga "EL ARRENDATARIO", a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del local objeto del presente Contrato; serán por su exclusiva cuenta.-----

---Ambas partes pactan que será a cargo de "EL ARRENDATARIO" el mantenimiento del aire acondicionado que se encuentra instalado en el local Numero DIEZ, teniendo la obligación "EL ARRENDATARIO" de comprobar a "LA ARRENDADORA" anualmente con el recibo correspondiente de alguna compañía encargada del mantenimiento de aires acondicionados el haber dado el mantenimiento correspondiente al mencionado aire.-----

---TERCERA.---El C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, por su representación, en éste acto firme y formalmente, se compromete y obliga a desocupar y a entregar a "LA ARRENDADORA", o a quién legalmente la represente o sustituya, al vencimiento del presente Contrato, el Local a que se refiere la Declaración Primera anterior de éste Contrato, con todas sus construcciones e instalaciones, en el mismo estado en que las ocupó.-----

---CUARTA.--- El plazo de vencimiento del presente Contrato es de UN AÑO, que comenzarán a correr y contarse a partir del día PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, dándose por terminado el día TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, bien entendido y convenido que si vencido dicho plazo "EL ARRENDATARIO", no hubiere entregado totalmente desocupado el citado Local a su propietaria, ésta tendrá derecho y acción para exigir judicialmente la desocupación y entrega del mismo, con todas sus legales consecuencias, de acuerdo con los preceptos legales que norman la ejecución de Sentencia.-----

---QUINTA.---"EL ARRENDATARIO", pagará a "LA ARRENDADORA", en concepto de rentas por meses anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, la suma de \$4,729.00 (CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 PESOS MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado, a la presentación del recibo correspondiente, en el domicilio de "LA ARRENDADORA" y el pago del mismo deberá hacerlo "EL ARRENDATARIO", en su domicilio en ésta Ciudad de Campeche, sin necesidad de requerimiento o cobro alguno.-----

---Las partes acuerdan que el importe de la Renta se incrementará anualmente en la misma proporción en que aumente el índice inflacionario publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), respecto de los doce (12) meses anteriores.-----

---SEXTA.--- "EL ARRENDATARIO", por su representación reconoce también expresamente será de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el Local que ocupa, por lo que por éste mismo instrumento, en éste propio acto, también expresamente releva de cualquier responsabilidad presente o futura a "LA ARRENDADORA", en daños y perjuicios de bienes muebles, que sufra "EL ARRENDATARIO", en todo caso de siniestro, inundación, destrucción o robo al Local que ocupa, quién en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra de "LA ARRENDADORA".-----

---SÉPTIMA.---"EL ARRENDATARIO", se compromete expresamente a pagar la cantidad de \$1,562.00 (UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los primeros diez días de cada mes, por concepto de Cuota de Mantenimiento que le corresponde al Local objeto del presente Contrato a la "Unión de Condóminos de Plaza del Mar", A.C. y a absorber por su cuenta cualquier incremento que hubiere con respecto al mantenimiento del mismo.-----

---La "Unión de Condóminos de Plaza del Mar", A.C., expedirá a "EL ARRENDATARIO", el recibo correspondiente por el pago de dicho concepto.-----

---OCTAVA.---"EL ARRENDATARIO", en éste acto firme y formalmente se compromete y obliga a aceptar todos los acuerdos que celebre la Asamblea de Condóminos de "PLAZA DEL MAR", A.C. y se compromete a pagar la parte proporcional que sobre mantenimiento tenga que hacer a la Unión de Condominios de "PLAZA DEL MAR", A.C. por meses anticipados dentro de los primeros diez días de cada mes, en virtud de que el local objeto del presente Contrato, esta sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio y, que el Reglamento de dicho Condominio manifiesta "EL ARRENDATARIO" conocer y el cual se compromete a respetar.-----

COTEJADO



--Asimismo a partir de la firma del presente Contrato, "EL ARRENDATARIO", tiene el carácter de Socio Provisional ante la "Unión de Condóminos de Plaza del Mar", A.C., única y exclusivamente para los efectos fiscales a que diere lugar.-----

---NOVENA. El inmueble arrendado solo podrá servir para uso exclusivo de **OFICINAS** y fines propios del mismo, sin que pueda ser utilizado para usos prohibidos contrarios a las buenas costumbres o distintos a lo convenido.-----

---DÉCIMA. "EL ARRENDATARIO", no podrá tener o almacenar en ningún momento en el local objeto de éste convenio, materiales o substancias corrosivas inflamables o explosivos; debiendo instalar los extinguidores necesarios y detectores de humo; Si "EL ARRENDATARIO", contraviniere en cualquier forma a la presente prevención, dará motivo a "LA ARRENDADORA", para dar por vencido el plazo estipulado.-----

---DECIMA PRIMERA. La falta de pago puntual de dos mensualidades, en las rentas convenidas, 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 del inmueble, así como el pago de las rentas adeudadas hasta el día en que se verifique la total desocupación del inmueble arrendado y se entregue a "LA ARRENDADORA", con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda a dicho inmueble.-----

---DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO", no podrá sub-arrendar el Local comercial o parte del mismo, sin el consentimiento previo dado por escrito de "LA ARRENDADORA". Así como tampoco podrá introducir ni almacenar en el bien objeto de éste Contrato, materiales y artículos inflamables o explosivos, que pongan en peligro el predio arrendado.-----

---DECIMA TERCERA. "LA ARRENDADORA", queda liberada de fallas en los servicios de energía eléctrica, por lo que "EL ARRENDATARIO", tendrá que recurrir a las dependencias correspondientes para restablecer dichos servicios.-----

---DÉCIMA CUARTA. Ambas partes pactan: Que serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", los gastos de energía eléctrica, teléfono, así como a cubrir las multas que cobrase el H. Ayuntamiento si faltare a cualquier requerimiento que éste exigiera, del Local objeto del presente Contrato; De igual manera en éste acto firme y formalmente se compromete y obliga "EL ARRENDATARIO", a que cuando por su cuenta y cargo exclusivo vaya a pintar la fachada del Local que ocupa, objeto de éste Contrato lo hará cumpliendo siempre y exactamente las normas requeridas por la "Unión de Condóminos de Plaza del Mar" A.C.-----

---DECIMA QUINTA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de éste Contrato, y su ejecución, las partes contratantes, se someten, expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de ésta Ciudad de Campeche, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio o vecindad.-----

---DECIMA SEXTA. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en las Cláusulas anteriores, por parte de "EL ARRENDATARIO", es causa suficiente para la rescisión del presente Contrato.-----

---DECIMA SÉPTIMA. Las partes contratantes manifiestan: Que éste Contrato de Arrendamiento puede darse por terminado independientemente de las Cláusulas de rescisión pactadas por **CONVENIO EXPRESO**, de conformidad con el párrafo segundo del Artículo Dos Mil Trescientos Ochenta y Ocho del Código Civil del Estado en Vigor, y están de acuerdo ambas partes en que "LA ARRENDADORA", puede optar por exigir la terminación o rescisión del presente Contrato, ya sea en la vía sumaria o pedir su ejecución en la vía de apremio, en el caso de que "EL ARRENDATARIO", no desocupe en la fecha señalada en la Cláusula Cuarta de éste Contrato, "EL ARRENDATARIO" pagará a "LA ARRENDADORA", por concepto de pena la cantidad del **Quince por ciento (15%)** de más sobre la renta estipulada en éste Contrato, por cada mes que dure en posesión del inmueble después de la fecha fijada para la desocupación.-----

---DECIMA OCTAVA. El señor **GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA**, por su representación, entrega en éste acto a las señoras **LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO**, la cantidad de **\$9,458.00 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 PESOS MONEDA NACIONAL)**, en concepto de **DEPÓSITO** como garantía por la ocupación material del Local objeto del presente Contrato, cantidad que le devolverá una vez vencido el mismo, siempre y cuando no adeude importe alguno en concepto de renta, luz, teléfono, mantenimiento a la Unión de Condóminos de Plaza del Mar, o cualquier otro servicio que hubieren contratado.-----



Lic. Ma. Mercedes Ruiz Ortégón

NOTARIO PUBLICO No. 4

CALLE 57 NUMERO 1 DEPTO. 8 ALTOS. TEL-FAX (981) 81-685-54 Y 81-101-71
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE. CAMP. MEXICO
E-mail: notariacuatro@prodigy.net.mx

---DECIMA NOVENA.-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 el 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 salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos concepto; igualmente deberá indemnizarla 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. ---

---VIGÉSIMA.- Los comparecientes declaran bajo formal protesta de decir verdad: Que de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, otorgan a la suscrita notario su consentimiento expreso y de manera voluntaria para que los datos personales que le proporcionaron, puedan ser difundidos o transmitidos a cualesquiera autoridades o a quienes de acuerdo con las legislaciones correspondientes deban ser notificadas de la celebración de este instrumento público. ---

---VIGESIMA PRIMERA.- Las partes contratantes perfectamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las Cláusulas anteriores, firman el presente contrato, obligándose a cumplirlo en los términos estipulados y están conformes en que en su fecha comience a regir y se someten en caso de cualquier controversia a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Estado de Campeche. ---

---VIGÉSIMA SEGUNDA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de éste Contrato, serán por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO". ---

CONVENIO TRANSACCIONAL

---De conformidad en lo estipulado en las Clausulas Décima Quinta, Décima Sexta y Décima Séptima, del Contrato de Arrendamiento celebrado entre las señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, y el C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, por su representación, como "ARRENDADORA" y "ARRENDATARIO", respectivamente, ambas partes declaran que es su expresa voluntad, someterse a las siguientes Clausulas para el caso de que "LA ARRENDADORA", decida pedir la ejecución del Contrato de Arrendamiento y convienen en que: ---

---PRIMERO.-"EL ARRENDATARIO", se obliga a desocupar el inmueble que fue objeto del Contrato de Arrendamiento celebrado precisamente en la fecha señalada en la Cláusula Cuarta del mismo ó sea el día **TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, en el caso de no hacerlo bastará que "LA ARRENDADORA", acuda ante el Juez competente pidiendo que en ejecución de éste Convenio, (transacción), y sin instauración de juicio alguno, ordene se proceda a la desocupación de los inmuebles motivo de éste Convenio así como también para que ordene se embarguen bienes suficientes para garantizar las prestaciones adeudadas por "EL ARRENDATARIO", y los honorarios del Abogado que intervendría en la ejecución. ---

---SEGUNDO.- 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 del Código Civil del Estado en Vigor. ---

---TERCERO.- Las partes se someten en todo lo relativo a ésta transacción a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de ésta Ciudad de Campeche. ---

---Con los Números y folios que en la Nota del Margen se indicaran llevaré al apéndice los documentos relativos a ésta Escritura que lei a los comparecientes, imponiéndoles de su fuerza y valor legal, quienes enterados y conforme con su contenido la ratifican en todas y cada una de sus partes y firman para constancia el día OCHO del mes de **MARZO** del año Dos Mil Diecisiete.- **Doy Fe.** ---

---Bertita Gómez del Rivero.- Firma.- Rúbrica.- Guadalupe del Carmen Gómez del Rivero.- Firma.- Rubrica.- Consuelo Maricela Gómez del Rivero.- Firma.- Rubrica.- Consuelo Gómez del Rivero.- Firma.- Rubrica.- Gilberto Emmanuel Brito Silva.- Firma.- Rúbrica.- Ante Mí, **LICDA. MARÍA MERCEDES RUIZ ORTEGÓN.**- Rúbrica.- Sello de Autorizar. ---

---NOTA PRIMERA:- Con los Números y folios del uno al Tres, llevo al apéndice los documentos relativos a ésta Escritura que hoy Autorizo.- San

COTEJADO

Francisco de Campeche, Camp. A VEINTITRES del mes de MARZO del año Dos Mil Diecisiete.-----

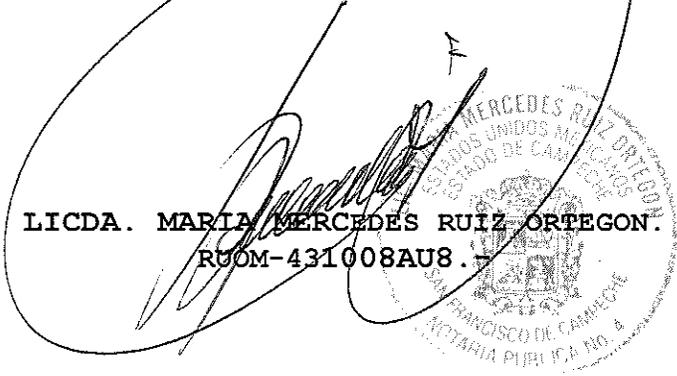
---DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO UNO.- (01).- CERTIFICACIÓN DE LA PERSONALIDAD DE LAS SEÑORAS LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, COMO REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR" S.A. DE C.V.--

---DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO DOS.- (02).- CERTIFICACIÓN DE LA PERSONALIDAD DEL C. GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, COMO DIRECTOR GENERAL, DEL "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE".-----

---DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO TRES.- (03).- IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES.-----

---ES IGUAL A SU MATRIZ Y DOCUMENTOS QUE INCLUYEN, QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE RESPECTIVOS DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUATRO DE ÉSTE PRIMER DISTRITO DE LA QUE SOY TITULAR A QUE ME REMITO, Y PARA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", S.A. DE C.V. Y EL "INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE", EXPIDO HOY ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN DOS EJEMPLARES, CONSTANTE DE SIETE FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, SIENDO LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

LICDA. MARIA MERCEDES RUIZ ORTEGON.
RUM-431008AU8.-



LICENCIADA MARIA MERCEDES RUIZ ORTEGON, NOTARIA PÚBLICA DEL ESTADO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CUATRO DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL: - - - - -

---CERTIFICO:-- QUE TUVE A LA VISTA LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y DOS DE FECHA OCHO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ABELARDO MALDONADO GUERRERO, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y CINCO, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, RELATIVA A LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", S.A. DE C.V., E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CAPITAL, DE FOJAS CUARENTA Y SIETE A CINCUENTA Y CINCO, DEL TOMO VEINTISEIS-B, LIBRO TERCERO, SEGUNDO AUXILIAR DEL REGISTRO DE COMERCIO DE LA PRIMERA SECCION, CON LA INSCRIPCIÓN NUMERO CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO, DE FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, CON REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES: CCP-890320ET7 Y QUE EN SU PARTE CONDUCENTE ES COMO SIGUE:CLAUSULAS:--DECIMA OCTAVA:-- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION TENDRA LAS FACULTADES SIGUIENTES: FRACCION I.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FISICAS O MORALES, YA SEAN PUBLICAS O PRIVADAS.....CON EL CARACTER DE APODERADOS GENERALES PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES, Y CON TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS, CON EL CARACTER DE APODERADOS GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA DEL FUERO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS EN LAS DEMAS ENTIDADES DE LA REPUBLICA..... III.- PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD OTORGUEN PODERES GENERALES Y ESPECIALES, PARA QUE LOS REVOQUEN Y PARA QUE OTORGUEN OTROS DE NUEVO..... V.- EN GENERAL PARA INTERVENIR EN TODAS LAS OPERACIONES, ACTOS Y CONTRATOS MERCANTILES, CIVILES, ADMINISTRATIVOS, DEL TRABAJO O DE CUALQUIER OTRA INDOLE Y ORDEN, EN LO QUE INTERVENGA O TENGA INTERES LA SOCIEDAD, Y CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO DIEZ, DE FECHA DIEZ DE MAYO DE DOS MIL SIETE, RELATIVA A: PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", S.A. DE C.V., DE FECHA 30 DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, LA CUAL QUEDÓ INSCRITA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 2035 * 1 E INSCRITA DE FOJAS 245 a 257, DEL TOMO CXII-B, LIBRO III, SECCIÓN I, DE SOCIEDADES Y PODERES, CON LA INSCRIPCIÓN NUMERO 14999, DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ÉSTA CAPITAL, Y QUE EN SU PARTE CONDUCENTE ES COMO SIGUE: ... QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En desahogo del Quinto Punto de la Orden del Día, el presidente de la Asamblea, propuso a los Asambleístas hacer la modificación de la Cláusula DÉCIMA QUINTA de los Estatutos Sociales de la Sociedad, para los efectos de reestructurar el Consejo de Administración de dicha Empresa, propuesta que fue aprobada por unanimidad. Acordándose de inmediato que la redacción de la Cláusula Décima Quinta quedará de la siguiente manera: CLAUSULA DECIMA QUINTA:--LA SOCIEDAD SERÁ DIRIGIDA Y REPRESENTADA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, INTEGRADO POR UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO, UN TESORERO Y UN VOCAL; DURARAN EN SU CARGO POR TIEMPO INDEFINIDO, SIN PERJUICIO DE QUE PUEDAN SER REMOVIDOS COMO TALES POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS. LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEBERÁN SER SOCIOS, Y MIENTRAS NO LES SEAN REVOCADOS DICHS CARGOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CONTINUARÁN EN FUNCIONES HASTA QUE LOS NUEVAMENTE DESIGNADOS TOMEN POSESIÓN DE SU PUESTO, CAUSIONARAN SU MANEJO CON EL DEPOSITO DE UN MIL PESOS MONEDA NACIONAL, EN EFECTIVO, LO MISMO QUE EL COMISARIO"...... OCTAVO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA.- En desahogo del Octavo punto de la Orden del día se designa al Consejo de Administración, que representará a la Empresa en cita, el cual quedará de la siguiente manera: PRESIDENTA: LICDA. BERTITA GÓMEZ DEL RIVERO.- SECRETARIA: GUADALUPE DEL CARMEN GÓMEZ DEL RIVERO.- TESORERA: CONSUELO MARICELA GÓMEZ DEL RIVERO.- VOCAL: CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUE AQUÍ SE DESIGNA TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES QUE SE CONSIGNAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA, DE LOS ESTATUTOS SOCIALES TENIÉNDOSE AQUÍ POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DESIGNADO EN ÉSTE ACTO DEBERÁ LLEVAR LA FIRMA SOCIAL DE LA EMPRESA DE LA SIGUIENTE MANERA: PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES, SE REQUERIRÁ LA FIRMA DE LA TOTALIDAD DE LAS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; PARA ADMINISTRACIÓN DE BIENES LIMITADO, PARA LOS EFECTOS DE LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE SOLICITUD Y OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LA FIRMA LA LLEVARÁ LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; PARA ADMINISTRACIÓN DE BIENES EN GENERAL, PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR TÍTULOS DE CRÉDITO LAS FIRMAS DEBERÁN SER DE DOS DE CUALQUIERA DE LAS CUATRO PERSONAS QUE INTEGRAN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. - - - - -

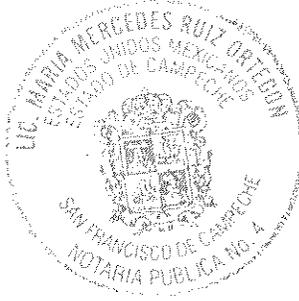
---Y para acreditar la existencia de la Sociedad Mercantil denominada "CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA PLAZA DEL MAR", S. A. DE C. V. y la personalidad de la señoras LICDA. BERTITA, GUADALUPE DEL CARMEN, CONSUELO MARICELA Y CONSUELO GÓMEZ DEL RIVERO, en dos Escrituras Pasadas Ante mí, expido la presente Certificación, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado del mismo nombre, siendo el día SEIS del mes de MARZO del año Dos Mil DIECISIETE.-

LICDA. MARIA MERCEDES RUIZ ORTEGON
RUOM-31008AU8.-



Esta es copia fiel de Original que Conservo en el Apéndice de esta Escritura Notario Público Número Cuatro

Licda. Maria Mercedes Ruiz Ortega





INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GOMEZ
DEL RIVERO
BERTITA
DOMICILIO
AV-2000 NUM 32
FRACCIONRAMA 2000 24090
CAMPECHE, CAMP.
FOLIO 0000002139108 - AÑO DE REGISTRO 1991-01
CLAVE DE ELECTOR GMRVBR52100204M400
CURP GORBS21002MCCMVR04
ESTADO 04 MUNICIPIO 001
LOCALIDAD 0001 SECCION 0092
EMISION 2009 VIGENCIA HASTA 2019



ESTE DOCUMENTO ES INTANSFERIBLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS
O EMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Bertita Gomez del Rivero

REGIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GOMEZ
DEL RIVERO
CONSUELO
DOMICILIO
AV-2000 MZ-KLT-7
FRACCIONRAMA 2000 24090
CAMPECHE, CAMP.
FOLIO 0000002135789 - AÑO DE REGISTRO 1991-01
CLAVE DE ELECTOR GMRVBN56072664M400
CURP GORCS60720MCCMVR04
ESTADO 04 MUNICIPIO 001
LOCALIDAD 0001 SECCION 0092
EMISION 2008 VIGENCIA HASTA 2018



ESTE DOCUMENTO ES INTANSFERIBLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS
O EMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Consuelo Gomez del Rivero

REGIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GOMEZ
DEL RIVERO
GUADALUPE DEL CARMEN
DOMICILIO
AV 2000 29
FRACCIONRAMA 2000 24090
CAMPECHE, CAMP.
FOLIO 0000002129472 - AÑO DE REGISTRO 1991-02
CLAVE DE ELECTOR GMRVGD50032104M400
CURP GORG500321MCCMVD08
ESTADO 04 MUNICIPIO 001
LOCALIDAD 0001 SECCION 0092
EMISION 2009 VIGENCIA HASTA 2019



ESTE DOCUMENTO ES INTANSFERIBLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS
O EMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Guadalupe del Carmen Gomez del Rivero

REGIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GOMEZ
DEL RIVERO
CONSUELO MARICELA
DOMICILIO
AVENIDA 2000 MZA 1872
FRACCIONRAMA 2000 24090
CAMPECHE, CAMP.
FOLIO 0000002140775 - AÑO DE REGISTRO 1991-02
CLAVE DE ELECTOR GMRVGN51081003M400
CURP GORCS10810MCCMVR09
ESTADO 04 MUNICIPIO 001
LOCALIDAD 0001 SECCION 0092
EMISION 2012 VIGENCIA HASTA 2022



ESTE DOCUMENTO ES INTANSFERIBLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS
O EMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

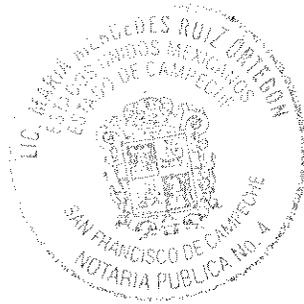
EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

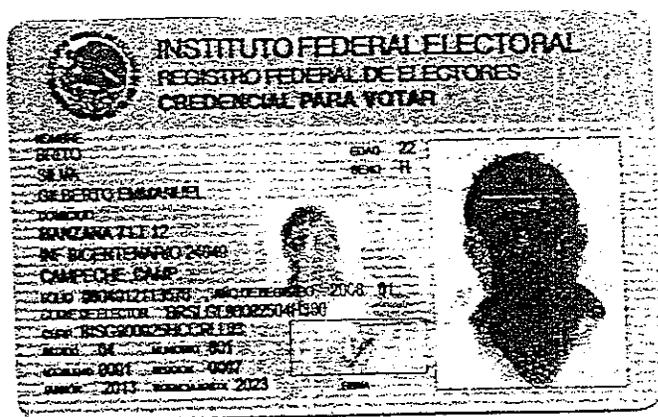
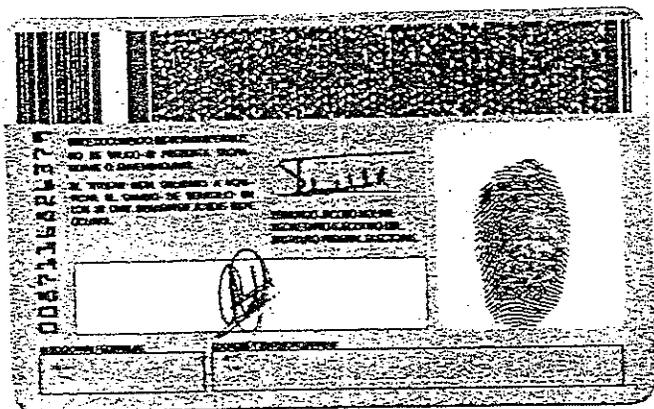
Consuelo Maricela Gomez del Rivero

REGIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS

Esta es Copia del
original que Conservo
dado de esta
Registro Público

Licda. Maria Mercedes

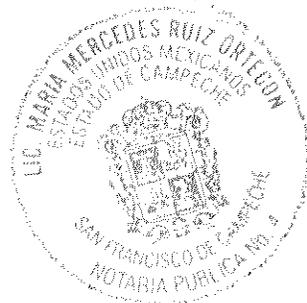




-Soltero

Esta es copia del de Original
que Conservo en el Apén-
dice de esta Escritura Nota-
rio Público Número Cuatro

Licda. Maria Mercedes Ruiz Ortega





Rafael Alejandro Moreno Cárdenas

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

En uso de la facultad que me confieren los artículos 71 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Campeche; 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, he tenido a bien nombrar al ciudadano:

GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA
Director General del Instituto Estatal de la Educación para los
Adultos del Estado de Campeche

Con las funciones y atribuciones inherentes al cargo, así como el sueldo que asigna la partida respectiva del presupuesto de egresos vigente.

Lo que comunico a usted para su conocimiento y efectos legales procedentes.

San Francisco de Campeche, Cam., 21 de Octubre de 2016.

Esta es Copia fiel de original que Conservo en el Archivo de esta Escritura Pública Número

Linda. Maria Mercedes Ruiz

