

LIC. JOSÉ GUADALUPE DE JESÚS ESTRADA GONZÁLEZ



testimonio

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5427/2024, TOMO CIENTO NUEVE, FOLIOS [REDACTED] A [REDACTED]
RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, LA SOCIEDAD
MERCANTIL COMERCIAL AH KIM PECH, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ,
COMO PARTE "ARRENDADORA", Y SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA
ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO PARTE "ARRENDATARIA";
RESPECTO DEL LOCAL "F", DEL EDIFICIO "10", DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO
DE CAMPECHE, CAMPECHE. -----

san francisco de campeche, cam. a 25 de enero de 2024.

**avenida ruíz cortínez • edificio ah kim pech • despacho 104
sector fundadores • área ah kim pech • c. p. 24014
san francisco de campeche, cam. • ☎️ (981) 811 1330
📧 notario25@hotmail.com**



Lic. José Guadalupe de Jesús Estrada González
Notario Público Número Veinticinco
del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5427/2024, TOMO CIENTO NUEVE, FOLIOS [REDACTED],
[REDACTED], RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, LA
SOCIEDAD MERCANTIL COMERCIAL AH KIM PECH, SOCIEDAD ANONIMA DE
CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSE
JOAQUIN PREVE GONZALEZ, COMO PARTE "ARRENDADORA", Y SECRETARÍA
EJECUTIVA DEL SISTEMA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO
PARTE "ARRENDATARIA"; RESPECTO DEL LOCAL "F", DEL EDIFICIO "10", DE
ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE. -----

----- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos
Mexicanos, siendo las diez horas del día veinticinco de enero del año Dos mil veinticuatro,
ante mí, Licenciado JOSE GUADALUPE DE JESUS ESTRADA GONZALEZ, Notario
Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Publica Número Veinticinco del Primer Distrito
Judicial del Estado, comparecieron: -----

-----POR UNA PARTE:- EL SEÑOR JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ, quien dijo
hacerlo en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada "**COMERCIAL
AH KIM PECH**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acreditando su
personalidad con poder suficiente y bastante mediante el testimonio de la escritura pública
número Ciento veinticinco, de fecha veintidós de junio del año de Mil novecientos noventa
y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Ermilo Ortega Salinas, Titular de la Notaría
Pública Número Treinta y ocho, del primer Distrito Judicial del Estado de Campeche,
misma que se agrega al apéndice de este instrumento. Por sus generales manifestó ser:
Mexicano, mayor de edad legal, haber nacido en esta Ciudad, el día [REDACTED]

[REDACTED] de esta
Ciudad, y con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] El registro federal
de contribuyentes de su representada es [REDACTED] -----

-----POR LA OTRA PARTE:- EL SEÑOR OSCAR DE JESUS PACHECO LOPEZ, quien
dijo hacerlo como Secretario Técnico de la SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA
ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, acreditándolo con Nombramiento,
de fecha veintiséis de septiembre del año Dos mil diecinueve, misma que se agrega al
apéndice de este instrumento; Por sus generales dijo ser: Mexicano, mayor de edad legal,
haber nacido el día [REDACTED]

[REDACTED] Secretario Técnico, con Clave Única de Registro de
Población [REDACTED] y con Registro Federal de Contribuyentes
[REDACTED]

en esta Ciudad. -----

-----Una vez de haberlos impuesto de las penas en que incurren quienes declaran
falsamente, bajo protesta de decir verdad, manifestaron tener plena capacidad legal para
contratar y obligarse, y que las facultades con las que comparecen no les han sido
revocadas ni limitadas, de lo que Doy Fe, así como de conocerlos personalmente, de lo
que Doy Fe, e interrogados respecto al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta,
manifestaron estar al corriente, tanto ellos como sus Representadas, sin haberlo

acreditado.-----

-----Seguidamente los comparecientes manifestaron que el motivo de su presencia ante mí, es formalizar un contrato de arrendamiento respecto de un local comercial, que forma parte del **Edificio "10"**, ubicado en Avenida Ruiz Cortines número Dieciocho, por Avenida Luís Álvarez Barret, de esta Ciudad, el cual se sujeta a las Declaraciones y Cláusulas siguientes:-----

DECLARACIONES-----

----- **PRIMERA.- EL SEÑOR JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ**, como Apoderado de LA SOCIEDAD MERCANTIL **COMERCIAL AH KIM PECH SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo **LA PARTE ARRENDADORA**, declara: que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, que las mismas no le han sido revocadas ni limitadas y que su representada es dueña y legítima propietaria del **EDIFICIO "10"**, ubicado en la Avenida Adolfo Ruiz Cortines número 18-A, por prolongación de la calle 51, en el Área Ah Kim Pech, Sector Fundadores de esta Ciudad, y se encuentra debidamente inscrito a favor de su representada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, formando parte del mismo, el **LOCAL F, DEL PRIMER PISO, DEL EDIFICIO "10"**.-----

----- **SEGUNDA.-** Que ha convenido con la **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR OSCAR DE JESUS PACHECO LOPEZ, a quien se denominará en este contrato **LA PARTE ARRENDATARIA**, darle en **ARRENDAMIENTO**, el local comercial mencionado en la Declaración que precede, en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato.-----

CLÁUSULAS-----

----- **PRIMERA.- ACTO JURIDICO.**- EL SEÑOR JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ COMO APODERADO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "**COMERCIAL AH KIM PECH**" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como **LA PARTE ARRENDADORA**, y la **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR OSCAR DE JESUS PACHECO LOPEZ, como **LA PARTE ARRENDATARIA**, por el presente instrumento celebran un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** respecto del local comercial señalado en la Declaración Primera de esta escritura, en los términos del artículo Dos Mil doscientos noventa y siete y demás relativos del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor.-----

----- **SEGUNDA.- OBJETO.**- Es objeto del presente arrendamiento, el **LOCAL F, del PRIMER PISO, DEL EDIFICIO "10"** con una superficie de 70 m2 Setenta metros cuadrados; con equipo de aire acondicionado tipo Fan & Coil y preparación eléctrica, señalado en la Declaración Primera de esta escritura, mismo que **LA PARTE ARRENDADORA** manifiesta que se encuentra en buen estado, y que **LA PARTE ARRENDATARIA**, se compromete a devolverlo, en el mismo buen estado que lo recibió, pudiendo hacer las adaptaciones necesarias para su objeto, siempre y cuando obtenga de **LA PARTE ARRENDADORA**, permiso por escrito para hacer dichas adaptaciones.-----



Lic. José Guadalupe de Jesús Estrada González
Notario Público Número Veinticinco
del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal

3



----- **TERCERA.- PLAZO.- LA PARTE ARRENDATARIA**, reconoce que el plazo para el vencimiento de este contrato es de **DOS AÑOS**, obligatorio para la parte arrendadora y opcional para la parte arrendataria, que comenzó a correr y contarse a partir del día **primero de enero del año Dos mil veinticuatro**, y terminará el día **treinta y uno de Diciembre del año Dos mil veinticinco**, fecha en que **LA PARTE ARRENDATARIA** deberá y se compromete firme y formalmente, a entregar totalmente desocupado el local arrendado, a **LA PARTE ARRENDADORA** o a quien legalmente la represente o substituya, en el mismo estado en que lo ocupó. En caso de prórroga, al finalizar el contrato deberá celebrarse uno nuevo. En caso de que la Parte Arrendataria decida terminarlo anticipadamente, se obliga a dar aviso a la Arrendadora con un mínimo de un mes de anticipación a la salida. Para el caso de que **LA PARTE ARRENDATARIA** siga ocupando el inmueble después de vencido el plazo antes citado o después de alguna causal de rescisión del presente Contrato, mientras se instaura el procedimiento jurídico para la desocupación y entrega del local objeto de éste, el importe de la renta convenida y fijada en esta Cláusula, como pena, se incrementará en un 50% (cincuenta por ciento), mensual, hasta la total desocupación y entrega material a **LA PARTE ARRENDADORA**, del área arrendada. -----

----- **CUARTA.- MONTO DE RENTA Y CUOTA DE SERVICIOS Y VIGILANCIA.-** Expresamente convienen ambas partes, que el monto de la renta, durante la vigencia de éste, será: POR EL PRIMER AÑO DE VIGENCIA LA CANTIDAD DE \$14,056.90 (CATORCE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 90/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado y LA CANTIDAD DE \$650.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado de CUOTA DE SERVICIOS, pagaderos mensualmente; EL PAGO DE SERVICIOS INCLUYE: limpieza de áreas comunes, vigilancia las 24 horas del día, control, acceso a estacionamiento, así como también cortesías para los clientes, y mantenimiento y uso compartido del elevador, alumbrado de áreas comunes y agua potable. Cantidades a pagar, lisa y llanamente, sin ningún descuento, que comenzarán a correr desde la fecha pactada como inicio de vigencia de este contrato, y que **LA PARTE ARRENDATARIA** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes a **LA PARTE ARRENDADORA**, en el domicilio de ésta, ubicado en la planta baja del edificio Ah Kim Pech, entregando ésta, los recibos factura correspondientes, y que dichos pagos deberá hacerlos **LA PARTE ARRENDATARIA**, sin necesidad de requerimiento o gestión de cobro alguno.. A PARTIR DEL INICIO DEL SEGUNDO AÑO DE VIGENCIA. el monto de la renta se aumentará en el mismo porcentaje del Índice Nacional de Precios al Consumidor o el que lo sustituya, que señale el Banco de México, tomando en cuenta además, en caso necesario, las condiciones económicas que prevalezcan en ese momento. -----

----- **LA PARTE ARRENDATARIA** conviene y expresamente se obliga a aceptar, y a pagar la parte proporcional que sobre servicios y vigilancia tenga que hacer **LA PARTE ARRENDADORA**, durante la vigencia del presente contrato. -----

----- **QUINTA.- DESTINO.-** El local objeto de este contrato de arrendamiento, se destinará exclusivamente para uso DE OFICINA, comprometiéndose **LA PARTE ARRENDATARIA**,

a liberar a **LA PARTE ARRENDADORA**, de toda responsabilidad civil, mercantil, administrativa, laboral o de cualquier otra índole, derivada de sus actividades, en el local que ocupa, el cual no podrá ser utilizado para usos prohibidos por la legislación y contrarios a las buenas costumbres. -----

----- **LA PARTE ARRENDATARIA** reconoce también expresamente, que será de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el local que ocupará, por lo que por este instrumento, en este acto expresamente releva de responsabilidad presente o futura, a **LA PARTE ARRENDADORA**, en todo caso de siniestro, inundación, destrucción o robo al local que ocupa, y en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra de **LA PARTE ARRENDADORA**.-----

----- Asimismo, bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el local, objetos, materiales o sustancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del inmueble o de los locales vecinos y la seguridad de las personas que se encuentren en los mismos o transiten en sus proximidades, en la inteligencia de que si **LA PARTE ARRENDATARIA** infringe cualquiera de las obligaciones a que se contrae la presente Cláusula, ello será causa suficiente para la rescisión del contrato y para exigirle el pago de los daños y perjuicios causados; y a su vez, el arrendatario, se obliga a que su persona, los ocupantes y en su caso visitas que ocurran en el inmueble, eviten y se abstengan de introducir sustancias peligrosas, corrosivas, inflamables y explosivas al inmueble arrendado, así como armas de fuego, cartuchos y todas las sustancias que se encuentren prohibidas de acuerdo a lo establecido en la ley general de salud, código penal federal y/o en cualquier otra legislación, sea local o federal igualmente en los mismos términos se obliga a no producir, introducir ni almacenar para su venta, consumo o distribución, sustancias prohibidas por la ley general de salud y por el código penal. También se obliga al inquilino (arrendatario) a que el inmueble no sea utilizado, ni como medio o instrumento de delito alguno, ni para ningún fin ilícito.-----

----- **SEXTA.- RECEPCION.-** **LA PARTE ARRENDATARIA** reconoce expresamente que recibe en buen estado el local arrendado y las instalaciones de servicios con que cuenta, y, en la misma condición se compromete y obliga a desocuparlos y entregarlos a **LA PARTE ARRENDADORA**, al terminar el arrendamiento, con el solo deterioro debido a su uso natural con los cuidados debidos, haciendo constar que se cuenta con un transformador compartido de clase monofásico tipo pedestal de 300 KVA 240/120 para uso de media tensión, mismo que podrá utilizar para la instalación de sus equipos.-----

----- **SEPTIMA.- MEJORAS Y REPARACIONES.-** **LA PARTE ARRENDATARIA**, requerirá permiso previo y por escrito de **LA PARTE ARRENDADORA**, para hacer cualquier arreglo, mejora o reparación del local, invariablemente por su cuenta y cargo exclusivos, incluyendo redes de energía eléctrica, teléfono, aire acondicionado, o de cualquier otro servicio, pero en ningún caso deberá, ni podrá cambiar o modificar la estructura fundamental actual del inmueble, en la inteligencia de que, cualquiera que sea su importe o valor, quedarán en beneficio del mismo predio al ser desocupado y entregado el local, a **LA PARTE ARRENDADORA**, sin que **LA PARTE ARRENDATARIA**



Lic. José Guadalupe de Jesús Estrada González
Notario Público Número Veinticinco
del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal

5



tenga derecho, ni acción, para exigir pago o compensación alguna a LA PARTE ARRENDADORA, por tales conceptos. -----

----- **OCTAVA.- SERVICIOS.-** LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, expresamente convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso y disfrute en el local arrendado, contrate LA PARTE ARRENDATARIA, como energía eléctrica, teléfono, o cualquiera otro de la índole o naturaleza que sea, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el local objeto de este arrendamiento, serán pagados en su totalidad por LA PARTE ARRENDATARIA, por su cuenta y cargo exclusivos, quedando obligada a exhibir a LA PARTE ARRENDADORA, o a quien legalmente la represente o substituya, los comprobantes de pago respectivos, cuantas veces fuese requerida para ello, sin que tampoco tenga derecho, ni acción, para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos y liberando a LA PARTE ARRENDADORA de cualquier falla de dichos servicios, teniendo que recurrir a las dependencias correspondientes para restablecer dichos servicios. -----

----- **NOVENA.- SUBARRENDAMIENTO.-** LA PARTE ARRENDATARIA no podrá dar en subarrendamiento o permitir que personas distintas a ella ocupen el local objeto del presente arrendamiento. -----

----- **DECIMA.- RESCISION.-** El presente contrato de arrendamiento podrá ser rescindido en caso de darse cualquiera de las causas previstas para ello en el artículo dos mil trescientos noventa y uno del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, y también, especialmente, por cualquiera de las siguientes causas: -----

----- a).- Por subarrendar o permitir que personas distintas a LA PARTE ARRENDATARIA ocupen, en todo o en parte, el local objeto de este arrendamiento, sin el permiso previo, expreso y por escrito de LA PARTE ARRENDADORA. -----

----- b).- Por darle a los citados inmuebles un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento de su seguridad e integridad física. -----

----- c).- Por el incumplimiento de LA PARTE ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones a su cargo, derivadas de este contrato. -----

----- d).- Por falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y antecedentes de LA PARTE ARRENDADORA vertidas en el presente contrato. -----

----- e).- Por el incumplimiento de LA PARTE ARRENDATARIA del pago puntual de dos mensualidades seguidas en las rentas y/o cuotas de servicios y vigilancia convenidas, de conformidad con la fracción I del artículo dos mil trescientos noventa y uno, del Código Civil del Estado de Campeche, y como pena pagará un 50% cincuenta por ciento de la renta mensual, por cada mes de atraso. -----

----- **DECIMA PRIMERA.- TERMINACION ANTICIPADA.-** Al darse cualquiera de las condiciones para la rescisión del presente contrato, relacionadas en la cláusula que antecede, así como la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones y condiciones establecidas en este contrato, a cargo de LA PARTE ARRENDATARIA, será causa suficiente para dar por terminado anticipadamente dicho contrato y, pedir y obtener inmediatamente, de ésta, la desocupación total y entrega material del inmueble arrendado

a **LA PARTE ARRENDADORA**, y de conformidad con el artículo Dos mil trescientos ochenta y ocho del Código Civil del Estado de Campeche, en Vigor puede darse por terminado con anticipación, independientemente de las cláusulas de rescisión expresadas en el presente contrato; y, si **LA PARTE ARRENDATARIA** diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de abogado, aun en gestiones privadas, con motivo del citado incumplimiento, será responsable y pagará la totalidad de las costas judiciales o extrajudiciales que se causen, así como los honorarios del referido abogado, además de las rentas con sus respectivas penas que se hayan generado durante cualquier proceso hasta su conclusión. -----

----- **DECIMA SEGUNDA.- PRORROGA.-** **LA PARTE ARRENDATARIA** manifiesta y consigna su expresa aceptación de que para usar el derecho de prórroga que le otorga el artículo dos mil trescientos once, del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, además de que deberá estar al corriente en el pago de la renta, deberá haber firmado un nuevo contrato por lo menos con un mes de anticipación a dicho vencimiento, en el que se pactarán las nuevas condiciones y monto de rentas. -----

----- **DECIMA TERCERA.- GARANTIA.-** Para garantizar el cumplimiento de este contrato por la **PARTE ARRENDATARIA**, ha hecho entrega en concepto de depósito en garantía, la cantidad de \$13,000.00 (Trece mil pesos 00/100), correspondiente a un mes de renta anticipada. Una vez vencido el Presente contrato, deberá entregar totalmente desocupado el local objeto de este arrendamiento, siempre que no deba nada por cualquiera de los conceptos a que se contraen las Cláusulas Cuarta, Séptima y Octava de esta escritura, o por cualquier otro concepto derivado de este contrato, especialmente por lo que se refiere al consumo de energía eléctrica y demás servicios, ya que éstos normalmente se reflejan en los recibos posteriores a la desocupación; así mismo por su representación, otorga en garantía prendaria los equipos y bienes muebles que se destinarán en el inmueble objeto del presente contrato y que se relacionarán en documento anexo, incluyendo la documentación relativa a la propiedad de los mismos equipos y bienes muebles. -----

----- **DECIMA CUARTA.- GASTOS.-** Los contratantes expresamente convienen que la totalidad de los honorarios, impuestos, derechos y demás gastos en general que ocasione el presente contrato, serán pagados por **LA PARTE ARRENDATARIA**, por su cuenta y cargo exclusivos. -----

----- **DECIMA QUINTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.-** Los contratantes señalan para oír y recibir notificaciones, los siguientes: -----

--- **LA PARTE ARRENDADORA:** la planta baja del edificio Ah Kim Pech, ubicado en el Predio Número 18 Dieciocho de la Avenida Adolfo Ruiz Cortínes, esquina con Avenida Luis Alvarez Barret, del Sector Fundadores del Area Ah Kim Pech, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche. -----

--- **LA PARTE ARRENDATARIA:** en forma indistinta el Local objeto del presente contrato de Arrendamiento que es el Local F del Primer piso del Edificio 10 Diez, de la Avenida Adolfo Ruiz Cortínes, del Sector Fundadores del Area Ah Kim Pech; o en el domicilio Calle de Tepeyac Sin número Colonia San Rafael, en esta Ciudad. -----

----- **DECIMA SEXTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Los contratantes



Lic. José Guadalupe de Jesús Estrada González
Notario Público Número Veinticinco
del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche
y del Patrimonio Inmobiliario Federal

7



expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, para todo caso de conflicto que se suscitare con motivo de la interpretación o incumplimiento de este contrato, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad, presente o futuro, que pudieren tener. -----

Cada una de las cláusulas anteriores se establecen en el presente contrato de conformidad con el artículo 78 del Código de Comercio, en relación a las convenciones mercantiles. -----

CONVENIO TRANSACCIONAL -----

----- De conformidad en lo estipulado en las Cláusulas DECIMA, DECIMA PRIMERA, DECIMA QUINTA y DECIMA SEXTA, del contrato de Arrendamiento celebrado entre LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **COMERCIAL AH KIM PECH SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado señalado y **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR OSCAR DE JESUS PACHECO LOPEZ**, como "PARTE ARRENDADORA" y "PARTE ARRENDATARIA", respectivamente, declaran que es su expresa voluntad, someterse a las siguientes cláusulas para el caso de que "LA ARRENDADORA", decida pedir la ejecución del Contrato de Arrendamiento y convienen en que: -----

----- PRIMERO: "LA ARRENDATARIA", se obliga a desocupar el local Comercial que fue objeto del Contrato de Arrendamiento celebrado precisamente en la fecha señalada en la Cláusula Tercera del mismo o sea el día **treinta y uno de Diciembre del año Dos mil veinticinco**, o en la fecha que se de incumplimiento por parte de "LA PARTE ARRENDATARIA", a cualquiera de las cláusulas del mismo, en especial de la Cláusula DECIMA y en el caso de no hacerlo bastará que "LA ARRENDADORA", acuda ante el Juez competente pidiendo que en ejecución de éste contrato, y sin instauración de juicio alguno, ordene se proceda al lanzamiento de "LA ARRENDATARIA", y a la desocupación del local motivo de éste Convenio así como también para que ordene se embarguen bienes suficientes para garantizar las prestaciones adeudadas por "LA ARRENDATARIA", 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 San Francisco de Campeche. -----

----- YO, EL NOTARIO, hago constar, que leí a los comparecientes el presente Instrumento, en alta y clara voz, y que habiéndoles explicado su valor y fuerza legal me manifestaron estar enterados y conformes con su contenido, firmando al calce para constancia. DOY FE. -----

JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ.- OSCAR DE JESUS PACHECO LOPEZ.- Dos Firmas.- Ante Mí, Lic. José Gpe. de J. Estrada González, Rúbrica. Sello de Autorización. --

AUTORIZACION: Hoy veinticinco de enero del año Dos mil veinticuatro, autorizo la presente Escritura en la fecha de su firma.- conste. Lic. José Gpe. de J. Estrada González, Rúbrica Sello de Autorización. -----

NOTA MARGINAL: Con los números A-1 y A-2, acumulo al apéndice de este Protocolo, los documentos relativos a esta Escritura. Lic. José Gpe. de J. Estrada González, Rúbrica.

DOCUMENTOS DEL APENDICE: -----

Se agregan a este Testimonio, con los números A-1 y A-2, fotocopias certificadas por el Notario autorizante de los documentos que forman el apéndice de la Escritura, que son los siguientes: -----

----- Documento No. A-1.- Certificación de la personalidad del SEÑOR JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ. -----

----- Documento No. A-2.- Nombramiento del SEÑOR OSCAR DE JESUS PACHECO LOPEZ. -----

ES IGUAL A SU MATRIZ EXISTENTE EN EL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO Y PARA COMERCIAL AH KIM PECH SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN DOS EJEMPLARES, COMPUESTO DE CUATRO FOJAS MAS LAS COPIAS DEL APENDICE DEBIDAMENTE LEGALIZADAS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, EL DIA VEINTICINCO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE. -----

LIC. JOSE GPE. DE J. ESTRADA GONZALEZ



Lic. Jose Guadalupe. de Jesus Estrada González
Notario Público No. 25
Campeche, Cam.



LICENCIADO JOSÉ GUADALUPE DE JESÚS ESTRADA GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO. -----

CERTIFICO:-----

----- Que he tenido a la vista el primer Testimonio de la Escritura Pública Número Ciento veinticinco, de fecha veintidós de junio del año Mil novecientos noventa y cinco, pasada Ante la Fe del Licenciado Ermilo Ortega Salinas, Notario número Treinta y ocho, de este Primer Distrito Judicial del Estado, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Publico de Comercio de esta Ciudad de Fojas Doscientos ochenta y tres a Doscientos ochenta y nueve del tomo XXXIX-A, Libro III, Segundo Auxiliar del Registro de Comercio de la Primera Sección con la Inscripción número ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada "COMERCIAL AH KIM PECH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los Señores ARQUITECTO JOSE ELIAS SELEM FERRER, ARQUITECTO JORGE LUIS GONZALEZ CURI, INGENIERO GABRIEL ESCALANTE CASTILLO Y CONTADOR PUBLICO CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR, Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Consejo de Administración, a favor del señor **JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ** que en lo conducente dice: -----

"...---CLAUSULA UNICA.--- Por este acto LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "COMERCIAL AH KIM PECH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, confiere a favor del señor JOSE JOAQUIN PREVE GONZALEZ, Poder General para Pleitos y Cobranzas, y Actos de Administración, que podrá utilizar, con todas las facultades generales y especiales que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554), del Código Civil para el Distrito Federal y sus concordantes de los demás Estados de la Republica; y por consiguiente, el mandatario podrá ejercer las facultades siguientes, sin que la enumeración que se expresa, sea limitativa, sino solamente enunciativa ; 1.- Celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos actos que requieran la conservación, fomento y desarrollo de los bienes de la mandante y se comprenden en una amplia y general administración; 2.- Suscribir por cualquier concepto, ya sea emitiendo, endosando, girando, aceptando o para cobrar su importe, toda clase de títulos de crédito; 3.- Comparecer ante toda clase de Autoridades Judiciales y Administrativas, ya fueren de la Federación o Locales... -----

-----ASI CONSTA Y APARECE EN LOS DOCUMENTOS A QUE ME HE REFERIDO Y PARA AGREGAR AL APENDICE DE UNA ESCRITURA PUBLICA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

VEINTICUATRO DE ENERO DE 1995

Es copia del original que se encuentra en el Apéndice del protocolo que se administra.

Notaria Pública No. 25

JOSE GPE. DE J. ESTRADA GONZALEZ

Lic. José Gpe. de J. Estrada González





**SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ANTICORRUPCIÓN DEL
ESTADO DE CAMPECHE**

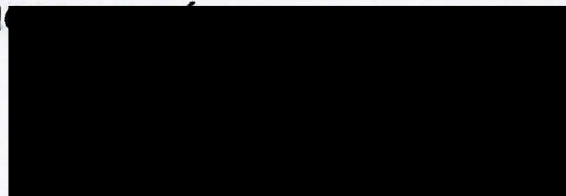


C. OSCAR DE JESÚS PACHECO LÓPEZ

Presente

Mtra. María de los Dolores Ortiz Lanz, Presidenta del Órgano de Gobierno de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Anticorrupción del Estado de Campeche, con fundamento en los artículos 28 primer párrafo, 29 segundo párrafo y 33 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Campeche, le comunico que el Órgano de Gobierno de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Anticorrupción del Estado de Campeche, en sesión del día 26 de septiembre de 2019, tuvo a bien nombrarlo:

**SECRETARIO TÉCNICO DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA
ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE**



Mtra. María de los Dolores Ortiz Lanz
Presidenta del Órgano de Gobierno de la Secretaría Ejecutiva del Sistema
Anticorrupción del Estado de Campeche

San Francisco de Campeche, Campeche, [Redacción] de 2019.

Es copia fiel del original que se encuentra en el Apéndice del protocolo que se administra.
Notaría Pública No. 25

Lic. José Gpe. de J. Estrada González

