CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **OPERADORA PERLA DEL SUR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **ERMILO JOSÉ ZALDÍVAR LÓPEZ**, DENOMINADA EN LO SUCESIVO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO COMO **"LA ARRENDADORA"**, Y DE LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **SOLUCIONES MARÍTIMAS DEL CARMEN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **JOSÉ MANUEL ARIZA GONZÁLEZ**, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDATARIA"**, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, MISMO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara **"LA ARRENDADORA",** por conducto de su Apoderado legal, el señor Ermilo José Zaldívar López:

1. Ser una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, constituida conforme a las leyes mexicanas bajo la Escritura Pública con número de Acta 1022 (mil veintidós) de fecha 30 (treinta) de Agosto del año 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Abogado Alejandro W. Breach Esquivel, Titular de la Notaría Pública Número 95 de la ciudad de Tizimín, Yucatán, inscrita bajo el número 52362-1 (cinco, dos, tres, seis, dos, guion, uno) en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de la ciudad de Mérida, Yucatán, el día 22 (veintidós) de septiembre de 2011 (dos mil once).

2. Que su apoderado ostenta las facultades suficientes para obligar a su poderdante en los términos del presente contrato, según lo acredita con el acta número 1,032 (mil treinta y dos) de fecha 27 (veintisiete) de diciembre del año 2017 (dos mil diecisiete), pasada ante la fe del abogado Luis Silveira Cuevas, Titular de la Notaría Pública Número 8 (ocho) de la ciudad de Mérida, Yucatán e inscrita; mismas facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

3. Que su representada es propietaria del desarrollo inmobiliario denominado "ALTUM CENTER" ubicado en Avenida Isla de Tris, número cincuenta y siete letra G, entre calle Ramón López Velarde y Avenida Constelación Pléyades, de la colonia el tambor II, código postal veinticuatro mil cien, de Ciudad del Carmen, Campeche, un complejo que ofrece una diversidad de espacios en renta para oficinas corporativas, comercios y prestadores de servicios, diseñado alrededor de un gran parque central sobre el que se concentran todas las visuales de los edificios que lo conforman, contando con todos los servicios subterráneos: red de media tensión, agua potable y drenaje de aguas tratadas.

   El mencionado desarrollo está integrado por una torre corporativa de 6 (seis) niveles los cuales cuentan con dos locales comerciales en planta baja a doble altura y 5 (cinco) niveles de oficinas, más 3 (tres) locales comerciales en planta baja destinados a restaurantes con terraza techada en su planta alta.

4. Que uno de los locales que integran la mencionada TORRE ALTUM es el marcado con el número 505 (quinientos cinco) ubicado en el Nivel CINCO, con superficie interior de 101.46 m2 (ciento un metros punto cuarenta y síes metros cuadrados), al cual en lo sucesivo convencionalmente se le denominará como "EL LOCAL COMERCIAL".

5. Que "EL LOCAL COMERCIAL" objeto del presente contrato de arrendamiento, así como ALTUM CENTER, se encuentran libre de restricciones al derecho de propiedad, que afecten o impidan física o legalmente el uso o disfrute pleno del mismo, asimismo manifiestan que no existe ni juicio ni controversia legal ninguna, ya sea civil, penal, agraria, o de cualquiera otra índole que afecte o altere el dominio útil o directo.

6. Que por así convenir a sus intereses, comparece al otorgamiento y firma de este contrato de arrendamiento con obligación de acondicionamiento.

SEGUNDA.- Declara **"LA ARRENDATARIA"**, por conducto de su representante legal, el señor José Manuel Ariza González:

1. Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida mediante escritura pública 90 (noventa), de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2014 (dos mil catorce), otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho José Cesáreo Chi Cobos, Titular de la Notaría Pública número nueve de Ciudad del Carmen, Estado de Campeche; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Carmen, Campeche bajo el folio mercantil electrónico número 12271*3 (doce mil doscientos setenta y uno asterisco tres).

2. Que su representante legal ostenta las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, según lo acredita mediante escritura pública mencionada en el numeral inmediato anterior; mismas facultades que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

3. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número SMC140717UM8 (S, M, C, uno, cuatro, cero, siete, uno, siete, U, M, ocho) y con domicilio fiscal en Avenida Isla Tris, número exterior 1 (uno), número interior 4PA (Cuatro Planta Alta), entre Avenida Aviación y Helipuerto, Colonia Aeropuerto, Ciudad del Carmen, Campeche, Código Postal 24119 (veinticuatro mil ciento diecinueve).

4. Conoce "EL LOCAL COMERCIAL", encontrándolo en perfecto estado de construcción, mantenimiento y funcionamiento de sus equipos e instalaciones.

5. Que su actividad principal es el suministro y servicios a la industria marítima y petrolera, por lo que es su intención establecer unas OFICINAS ADMINISTRATIVAS en "EL LOCAL COMERCIAL" por así convenir a sus intereses y para cumplir con las actividades de su objeto social.

   Para los efectos del mencionado contrato, a la sucursal y actividades de "LA ARRENDATARIA" se le denominará "EL NEGOCIO".

6. Que es su intención tomar en arrendamiento "EL LOCAL COMERCIAL", en los términos y condiciones que en el mismo se establecen.

7. Que cuenta con capacidad legal y económica suficiente para la celebración del presente contrato de arrendamiento con obligación de acondicionamiento, así como para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del mismo.

8. Que sus ingresos y recursos con los que cumplirá las obligaciones contenidas en el presente contrato serán siempre de procedencia lícita y que ninguna de sus actividades es ilícita, delictiva o de cualquier manera auxiliar en la comisión de delito alguno, en caso contrario se estará sujeto a lo dispuesto por la autoridad correspondiente.

9. Que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Federal de Extinción de Dominio.

"LAS PARTES" reconocen mutuamente sus respectivas personalidades y manifiestan que es su voluntad el celebrar el presente contrato de arrendamiento, sujetándose en todo momento a los términos y condiciones que en el mismo se estipulen y en virtud de lo anterior, "LAS PARTES" convienen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- **OBJETO DEL CONTRATO:**
En virtud del presente contrato de arrendamiento, "LA ARRENDADORA" concede el uso y goce temporal a "LA ARRENDATARIA" del "LOCAL COMERCIAL", identificado en el numeral 4 (cuatro) de la declaración PRIMERA del presente contrato, conforme a los términos y condiciones establecidos en el mismo, quien acepta el uso y goce temporal del "LOCAL COMERCIAL" obligándose a pagar por el mismo, el precio determinado en la cláusula segunda del presente contrato.

SEGUNDA.- **RENTAS:**
"LAS PARTES" contratantes convienen que la renta mensual por el uso y goce temporal del "LOCAL COMERCIAL", que "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA", será la cantidad de **$28,916.10 M.N. (Veintiocho mil novecientos dieciséis pesos, con diez centavos, moneda nacional)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, es decir, la cantidad total de **$33,542.70 M.N. (Treinta y tres mil quinientos cuarenta y dos pesos, con setenta centavos, moneda nacional)**.

"LA ARRENDADORA" se obliga a emitir los comprobantes fiscales correspondientes, los cuales serán enviados a "LA ARRENDATARIA" al correo electrónico que proporciona en la cláusula trigésima tercera del presente contrato, dentro de los primeros días del mes que corresponda.

Las rentas mensuales pactadas, se pagarán por mes adelantado, dentro de los primero 5 (cinco) días del mes correspondiente, mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta bancaria número 0804513944, CLABE 072910008045139441, a nombre de la persona moral denominada OPERADORA PERLA DEL SUR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, o a la persona física o moral que OPERADORA PERLA DEL SUR, S.A. DE C.V., designe en cualquier momento durante el plazo de este contrato.

En caso de atraso en el pago de la renta, "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar por concepto de indemnización, un interés mensual a razón del 5% mensual sobre saldos insolutos, durante el tiempo que permanezca en mora y hasta que liquide sus adeudos; en virtud de lo anterior, cualquier cantidad que

abonase se aplicará primero a cubrir los intereses, y en su caso, el restante a cuenta de las rentas adeudadas.

TERCERA.- INCREMENTO DE LAS RENTAS:
"LAS PARTES" convienen que la renta mensual será incrementada anualmente, sirviendo de base para el incremento la renta que hubiere estado vigente al año inmediato anterior, y proporcionalmente al incremento porcentual acumulado que durante el año anterior (12 meses) hubiere registrado el Índice Nacional de Precios al Consumidor (inflación) que para tal efecto publica de forma exclusiva el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica publicada en el Diario Oficial de la Federación.

Bajo ninguna circunstancia "LA ARRENDATARIA" podrá suspender o dejar de pagar las rentas e indemnizaciones convenidas.

CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS Y AFECTACIÓN DE LAS RENTAS:
"LA ARRENDADORA" podrá ceder, negociar, afectar, transmitir en fideicomiso o enajenar en cualquier forma los derechos y obligaciones que le corresponden por virtud de este contrato, incluyendo sin limitar los derechos de cobro de las rentas y contraprestaciones que correspondan a "LA ARRENDADORA".

QUINTA.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:
El plazo de duración del presente arrendamiento es de **UN AÑO**, el cual empezará a correr y a contarse a partir del **día 01 (primero) del mes de marzo del año 2022 (dos mil veintidós)** y concluirá por consiguiente el **día 28 (veintiocho) del mes de febrero del año 2023 (dos mil veintitrés).**

"LAS PARTES" convienen que "LA ARRENDATARIA" podrá solicitar la ampliación del plazo de duración del presente arrendamiento, siempre y cuando se encuentre al corriente con las obligaciones contraídas en el presente contrato, para lo cual deberá hacer llegar por escrito su solicitud de ampliación a "LA ARRENDADORA" con 30 (treinta) días naturales de anticipación al vencimiento del plazo mencionado en el párrafo anterior.

"LA ARRENDADORA" tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir de aquel en el que reciba la solicitud mencionada en el párrafo anterior, para dar contestación por escrito a "LA ARRENDATARIA" y en su caso, programar la fecha de firma del convenio de ampliación de plazo, mismo que deberá de constar por escrito firmado por "LAS PARTES".

En el supuesto que "LA ARRENDATARIA" no solicite la ampliación del plazo de este contrato, y no desocupe y entregue "EL LOCAL COMERCIAL" dentro de los siguientes 5 días (cinco) naturales al vencimiento del plazo mencionado en el primer párrafo de este contrato, "LA ARRENDATARIA" pagará a "LA ARRENDADORA" una pena convencional equivalente al doble de la renta determinada en la cláusula segunda de este contrato, aplicable por cada mes o fracción de mes que transcurra sin realizar dicha desocupación y entrega.

SEXTA.- PLAZO FORZOSO:
"LAS PARTES" de común acuerdo pactan, que el plazo establecido en la cláusula anterior, tendrá el carácter de forzoso y obligatorio para "LA ARRENDATARIA".

En el evento de que "LA ARRENDATARIA" llegare a desocupar anticipadamente "EL LOCAL COMERCIAL" objeto de este contrato antes de que termine el plazo forzoso, estará obligada al pago de una indemnización equivalente a cuatro meses de renta que en ese momento estuviese vigente, en concepto de daños y perjuicios.

SÉPTIMA.- CONDICIONES DE ENTREGA DEL LOCAL COMERCIAL:
El "LOCAL COMERCIAL" se entregará en las siguientes condiciones:

1. Las divisiones del "LOCAL COMERCIAL" se realizaron con muros de yeso laminado (tablaroca), con acabado final y solamente segmentarán los metros cuadrados otorgados en arrendamiento.

2. Los techos se entregan con falso plafón y el piso será de porcelanato.

3. La vista del "LOCAL COMERCIAL" se entrega con cancelería y vidrio en la fachada principal y en los corredores.

4. El sistema de aire acondicionado está integrado por 5 minisplit, 4 de 1.5 toneladas y 1 de 1 tonelada, con estos equipos se realiza la entrega, si se requiere cambiar o modificar el sistema tendría que ser diseñado e instalado por "LA ARRENDATARIA", con la autorización previa de "LA ARRENDADORA", quien será la única responsable de señalar la ubicación final de los equipos que deban instalarse en el exterior del "LOCAL COMERCIAL".

5. "EL LOCAL COMERCIAL" ha sido diseñado para recibir los servicios de agua, luz y telefonía, así como para cubrir las necesidades en proporción a cada "LOCAL COMERCIAL". Aunado a que el Edificio cuenta con ductos de canalizaciones para los servicios primarios, cisternas, cuarto de máquinas de bombeo, sistemas contraincendios, subestación eléctrica propia, cuarto de medición eléctrica (para los locales comerciales), planta de tratamiento de aguas negras, sistema de riego, sistema eléctrico de emergencia (solo áreas comunes y de servicios) y alumbrado en todas las áreas comunes.

La contratación de los servicios de telefonía, agua y luz, será por cuenta de "LA ARRENDATARIA", incluyendo las instalaciones que se requieran y el trámite ante las dependencias correspondientes, siendo responsabilidad de "LA ARRENDADORA" únicamente indicar cuales son los ductos que le corresponde al "LOCAL COMERCIAL" dentro del cubo de servicios.

6. SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: "LA ARRENDADORA" destina una subestación eléctrica para el servicio de energía eléctrica para los locales del Edificio, esta subestación está calculada para proveer de energía eléctrica en baja tensión a cada uno de "LOS LOCALES COMERCIALES", la mencionada subestación es propiedad de "LA ARRENDADORA".

El servicio queda medido en tarifa OM, como si fuera media tensión, en los términos de subestación compartida por lo cual "LA ARRENDATARIA" tramitará su contrato de energía eléctrica con la tarifa mencionada y de acuerdo al número de los metros cuadrados rentados será la carga a contratar, de conformidad a las indicaciones que proporcione "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDADORA" a preparado la canalización necesaria para comunicar cada piso del edificio con el centro de medición eléctrica, dejando en cada "LOCAL COMERCIAL" la acometida eléctrica correspondiente, misma que deberá ser señalado por "LA ARRENDADORA". Cabe mencionar que esta acometida está calculada de acuerdo a las especificaciones de diseño normados para uso comercial de un inmueble de oficinas y solo cuenta con cinco metros lineales de holgura para su disposición final en el interior de cada "LOCAL COMERCIAL". En caso de que "LA ARRENDATARIA" haya adquirido más de doscientos metros cuadrados y de acuerdo a su carga, deberá de recalcular el conductor y reemplazarlo de ser necesario, quedando esto a su cargo.

Será obligación de "LA ARRENDATARIA" la instalación de los conductos adicionales (en caso de ser necesario), de los dispositivos de protección, de la obtención del certificado emitido por una verificadora eléctrica (UVIE), en el entendido que será "LA ARRENDATARIA" quien designe la Unidad Verificadora, siempre y cuando ocupe más de cien metros cuadrados, así como de los pagos y trámites ante las dependencias correspondientes para la obtención del servicio eléctrico.

El sistema eléctrico de emergencia solo estará disponible para las áreas comunes y de servicio del edificio.

7. SERVICIO DE TELEFONÍA: El edificio cuenta con un CUBO de servicios donde está concentrada las canalizaciones del servicio de telefonía, cada piso cuenta con una CAJA de derivaciones para los LOCALES COMERCIALES. Queda a cargo de "LA ARRENDATARIA" los trabajos necesarios para llevar la canalización desde esa CAJA hasta el punto final dentro de su local, así como los trámites necesarios ante Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (TELMEX) para la obtención del servicio.

8. SERVICIO DE AGUA: "LA ARRENDADORA" proporcionará sin costo el servicio de agua potable al Edificio en todas las áreas comunes y de servicio, si "LA ARRENDATARIA" requiere agua al interior de su "LOCAL COMERCIAL", tendrá que contratar el mencionado servicio con "LA ARRENDADORA", quien será la única responsable de la instalación y suministro de este servicio, y el cual tendrá un costo adicional a la renta pactada en este contrato.

"LA ARRENDATARIA" será quien por su cuenta y a su cargo module, subdivida, decore y realice todo el acondicionamiento al interior del "LOCAL COMERCIAL", para lo cual requiere autorización previa de "LA ARRENDADORA", por lo que deberá de enviar el correspondiente proyecto de acondicionamiento, adecuación e instalación con 15 días de anticipación, a la fecha en la cual se comenzarán las adecuaciones.

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DEL LOCAL COMERCIAL:

"LA ARRENDADORA" entregará a "LA ARRENDATARIA", a más tardar el 01 (primero) de marzo de 2022 (dos mil veintidós) "EL LOCAL COMERCIAL" en las condiciones mencionadas en la cláusula anterior, para su correspondiente acondicionamiento, firmando la correspondiente acta ENTREGA– RECEPCIÓN, la cual firmada por "LAS PARTES" pasa a formar parte integrante del presente contrato como ANEXO "B".

"LA ARRENDATARIA" recibirá "EL LOCAL COMERCIAL" en las condiciones determinadas en la cláusula anterior, a su total satisfacción y sin derecho a reclamación posterior alguna, para lo cual deberá de firmar el acta entrega-recepción como constancia.

NOVENA.- ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL:

"LA ARRENDATARIA" se obliga a realizar y terminar a su estricto costo, los trabajos necesarios para acondicionar y decorar "EL LOCAL COMERCIAL", consistente en las actividades que de manera enunciativa más no limitativa se enuncia a continuación:

a) Todas aquellas obras necesarias para la completa adaptación del "LOCAL COMERCIAL" a las instalaciones requerida para la operación de su NEGOCIO;
b) La contratación de los servicios de telefonía, agua y luz, incluyendo las instalaciones que se requieran y el trámite ante las dependencias correspondientes.
c) La instalación, adaptación y acondicionamiento de los equipos, objetos y muebles que requiera para el funcionamiento de su NEGOCIO;
d) La decoración interior y exterior del "LOCAL COMERCIAL" objeto del presente contrato;
e) Obtener las licencias y permisos necesarios para la realización de las actividades de adaptaciones.
f) Tramitar todos aquellos permisos y licencias requeridas para la operación del "NEGOCIO".

Asimismo, "LA ARRENDADORA" prohíbe en este acto cualquier modificación estructural, así como cualquier perforación en el piso.

Las mencionadas actividades se realizarán de conformidad con el proyecto aprobado por "LA ARRENDADORA", en un plazo de quince días contados a partir de la fecha de entrega del "LOCAL COMERCIAL", estableciendo el periodo del día primero al día quince del mes de marzo del presente año, como periodo de gracia, conforme a las condiciones pactadas en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMA.- CLÁUSULA TRANSACCIONAL DE DESOCUPACIÓN Y ENTREGA:

"LAS PARTES" convienen, que para evitarse una futura controversia o contienda judicial respecto del mencionado "LOCAL COMERCIAL" objeto de este contrato, "LA ARRENDATARIA" se obliga y compromete a desocupar dicho "LOCAL COMERCIAL" y entregarlo a "LA ARRENDADORA" al finalizar el plazo determinado en la cláusula quinta del presente contrato o a las prórrogas al mismo que haya determinado "LA ARRENDATARIA".

En virtud de lo anterior, al terminar este contrato, "LA ARRENDATARIA" devolverá en buen estado a "LA ARRENDADORA" o a quien sus derechos representen, "EL LOCAL COMERCIAL" materia del mismo, únicamente con el demérito y deterioro normal causado por el transcurso del tiempo y el uso a que al mismo se ha dedicado, excepto los equipos y bienes muebles que instale en el interior del "LOCAL COMERCIAL" y que sean de su propiedad, obligándose en todo caso a dejar "EL LOCAL COMERCIAL" en buen estado, obligándose "LA ARRENDATARIA" a asumir todos los gastos de desinstalación y preparación que en su caso se tengan que realizar.

DÉCIMA PRIMERA.- DESTINO Y RESPONSABILIDAD POR EL USO DEL LOCAL COMERCIAL:

"LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar "EL LOCAL COMERCIAL", única y exclusivamente para la operación y funcionamiento de su NEGOCIO, siendo esta actividad lícita y permitida por la ley, quedando prohibido darle uso distinto al ya pactado, ya que, en su caso, será motivo de vencimiento anticipado del presente contrato.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a no dar al "LOCAL COMERCIAL" algún uso prohibido que generen o puedan generar responsabilidades objetivas o de otra índole, mismas que en caso de generarse serán del exclusivo cargo de la misma; así mismo estará obligada a cumplir las disposiciones municipales, sanitarias, de seguridad, de policía y buen gobierno y de interés público contenidas en las leyes y reglamentos federales, estatales y municipales, las cuales serán de su exclusivo cargo.

"LA ARRENDADORA" tendrá derecho a inspeccionar "EL LOCAL" cuando lo considere pertinente para asegurarse de que "LA ARRENDATARIA" este cumpliendo con las obligaciones pactadas en el presente contrato.

"LA ARRENDATARIA" asume cualesquiera responsabilidades de naturaleza civil, mercantil, laboral, penal y de cualquier otra naturaleza similar que deriven y sea consecuencia del destino y uso que dé al "LOCAL COMERCIAL" y se obliga a mantener a salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier reclamación judicial por tales conceptos o de cualquier índole.

Cualquier actividad directa o indirecta que se realice en el "LOCAL COMERCIAL", que pueda considerarse hechos ilícitos, hechos posiblemente delictuosos o comisión de un delito, incluso en aquellos que prevé la Ley de Extinción de Dominio, serán responsabilidad exclusivamente de "LA ARRENDATARIA", de sus parientes, empleados o cualquier persona que directa o indirectamente ocupe o llegue a ingresar al LOCAL; en su caso, "LA ARRENDATARIA" estará obligado a hacer del conocimiento de la autoridad competente, las actividades que considere hechos ilícitos, hechos posiblemente delictuosos, o comisión de un delito, manifestando expresamente que "EL LOCAL COMERCIAL" se encuentra arrendado de "buena fe" y que las actividades que se hayan realizado en el mismo, no son del conocimiento ni tiene participación "LA ARRENDADORA", liberando expresamente a "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad que pudiera surgir de hechos ilícitos, hechos posiblemente delictuosos, o la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del "LOCAL COMERCIAL"; debiendo "LA ARRENDATARIA" proporcionar la información a "LA ARRENDADORA" de tal denuncia, a más tardar al día siguiente del que tenga conocimiento. En caso de que se causare algún perjuicio a "LA ARRENDADORA", "LA ARRENDATARIA" será responsable de los daños y perjuicios que le ocasionara.

DÉCIMA SEGUNDA.- <u>PAGO DE GASTOS POR SERVICIOS:</u>

"LAS PARTES" contratantes convienen en que los gastos relativos al consumo de energía eléctrica, teléfono si lo hubiere, agua potable, recolección de basura, limpieza tanto interna como externamente del "LOCAL COMERCIAL", vigilancia y demás servicios utilizables en "EL LOCAL COMERCIAL" objeto de este contrato, así como los gastos de mantenimiento y conservación interior del mismo, que sean necesarios para su buen funcionamiento, serán pagados exclusivamente por "LA ARRENDATARIA" y sin derecho a reembolso alguno.

DÉCIMA TERCERA.- <u>MEJORAS Y MODIFICACIONES AL LOCAL COMERCIAL:</u>

Durante la vigencia de este contrato, "LA ARRENDATARIA" podrá realizar por su cuenta y a su cargo todas las mejoras al "LOCAL COMERCIAL", con la autorización por escrito de "LA ARRENDADORA", sin que en ningún caso se modifique la estructura actual del mismo, en caso de que se realicen quedarán en beneficio del "LOCAL COMERCIAL" y su propietaria, sin derecho a reembolso alguno.

"LA ARRENDATARIA" tendrá derecho a retirar al vencimiento de este contrato, los equipos y bienes muebles que instale en el interior del "LOCAL COMERCIAL" y que sean de su propiedad, obligándose en todo caso a dejar "EL LOCAL COMERCIAL" en buen estado, es decir, se obliga a asumir todos los gastos de desinstalación y reparaciones que en su caso se tengan que realizar.

DÉCIMA CUARTA.- ANUNCIOS:
"LAS PARTES" convienen, que "LA ARRENDATARIA" no podrá colocar anuncios y/o espectaculares que obstaculicen la imagen de "ALTUM CENTER", por lo cual deberá solicitar la autorización correspondiente a "LA ARRENDADORA", por medio de escrito adjuntando el proyecto de instalación y las licencias, autorizaciones y permisos correspondientes.

En virtud de lo anterior, "LAS PARTES" acuerdan que en el supuesto de que se autorice la instalación de anuncios y espectaculares en "EL LOCAL COMERCIAL", éstos serán retirados por "LA ARRENDATARIA" al término de este contrato, siendo esta obligación única y exclusivamente de "LA ARRENDATARIA", quien en este acto se obliga a asumir todos los gastos de desinstalación y reparaciones que en su caso se tengan que realizar.

DÉCIMA QUINTA.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS:
"LA ARRENDATARIA" se obliga a tramitar y entregar la Licencia de Funcionamiento requerida para el funcionamiento de su NEGOCIO así como todas las demás licencias, autorizaciones y permisos necesarios para operar el NEGOCIO, dentro de los siguientes 90 (noventa) días naturales a la firma del presente contrato de arrendamiento.

En caso de que "LA ARRENDATARIA" no obtenga la Licencia de Funcionamiento en el plazo antes señalado en el párrafo anterior, que comience a operar sin haberla tramitado y si dicho incumplimiento continúa por más de treinta (30) días tras el requerimiento de "LA ARRENDADORA" por escrito, será causa de rescisión del contrato, sin responsabilidad para "LA ARRENDADORA".

"LAS PARTES" convienen, que cualquier multa, sanción, daño o perjuicio ocasionado a "LA ARRENDADORA" por incumplimiento de "LA ARRENDATARIA" derivado de esta cláusula, serán por cuenta y a cargo de "LA ARRENDATARIA" obligándose a pagar todos los gastos que se causaren por este concepto.

DÉCIMA SEXTA.- MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN:
"LA ARRENDATARIA" se obliga y compromete a conservar, mantener y reparar en toda forma "EL LOCAL COMERCIAL", mientras ocupe el mismo, sin derecho a reembolso alguno.

"LA ARRENDADORA" se obliga a reparar por su cuenta los desperfectos que surgieren, en el orden estructural, siempre y cuando las fallas estructurales no sean provocadas por un uso indebido del mismo.

"LAS PARTES" convienen, que cualquier multa, sanción, daño o perjuicio ocasionado a "LA ARRENDADORA" por incumplimiento de "LA ARRENDATARIA" derivado de esta cláusula, serán por cuenta y a cargo de "LA ARRENDATARIA" obligándose a pagar todos los gastos que se causaren por este concepto.

DÉCIMA SÉPTIMA.- ESTACIONAMIENTO:
"LA ARRENDADORA" en este acto se obliga a proporcionar a "LA ARRENDATARIA" la cantidad de 3 (tres) llaves de acceso al estacionamiento de "ALTUM CENTER", por cada por cada 100 metros cuadrados

rentados, cada llave de acceso dará derecho a "LA ARRENDATARIA" de ocupar un cajón de estacionamiento.

En virtud de lo mencionado en el párrafo anterior, "LA ARRENDADORA" hará entrega de 3 (TRES) llaves de acceso al estacionamiento a "LA ARRENDATARIA", en el entendido que cada llave será únicamente para ocupar un cajón de estacionamiento.

"LAS PARTES" convienen, que "LA ARRENDADORA" no designará cajones para uso exclusivo de "LA ARRENDATARIA", asimismo ésta última se obliga a no introducir más de un vehículo por cada llave de acceso.

El Estacionamiento de "ALTUM CENTER" estará regulado en todo momento por el **REGLAMENTO INTERNO DEL ESTACIONAMIENTO "ALTUM CENTER"** mismo que se adjunta al presente contrato como ANEXO "A" y forma parte integrante del mismo.

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDATARIA:
"LA ARRENDATARIA" además de las obligaciones que se establecen en el contenido de este contrato de arrendamiento, en virtud de que "EL LOCAL COMERCIAL" es parte integrante de "ALTUM CENTER", estará obligada de manera enunciativa y no limitativa, expresamente a lo siguiente:

1) A pagar mensualmente una cuota de mantenimiento, a "LA ARRENDADORA" o a las personas que estos determinen para la prestación de los servicios de mantenimiento de la Plaza, en adición a las rentas establecidas en este contrato.

La cuota de mantenimiento y administración de áreas comunes se destinará al mantenimiento de áreas de áreas comunes, mantenimiento del alumbrado público, riego de áreas verdes, limpieza de estacionamiento y banquetas y elementos de vigilancia para las áreas comunes.

La mencionada cuota asciende a una cantidad mensual equivalente al 12% del precio de la renta convenida en la cláusula segunda, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, obligación que subsistirá durante todo el tiempo que "LA ARRENDATARIA" ocupe "EL LOCAL COMERCIAL", independientemente de que opere o no su negociación, misma que incrementará anualmente conforme a lo establecido en la cláusula tercera de este contrato.

En virtud de lo anterior, "LA ARRENDATARIA" pagará una cantidad mensual equivalente a **$3,469.93 M.N. (Tres mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos, con noventa y tres centavos, moneda nacional)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, es decir la cantidad total de **$4,025.12 M.N. (Cuatro mil veinticinco pesos, con doce centavos, moneda nacional)**.

En caso de atraso en el pago de cuota de mantenimiento y administración de áreas comunes, "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA", por concepto de indemnización, un interés mensual a razón del 10% mensual sobre saldos insolutos, durante el tiempo que permanezca en mora y hasta que liquide sus adeudos.

2) A participar en los gastos de publicidad institucional o de promociones que se hagan para la Plaza, siempre que sea su voluntad participar.

3) A cumplir con todas las disposiciones contenidas en el **REGLAMENTO DEL RÉGIMEN INTERIOR DE "ALTUM CENTER"** así como con el **REGLAMENTO INTERNO DEL ESTACIONAMIENTO "ALTUM CENTER",** que se agregan al presente contrato como ANEXOS y forman parte integrante del mismo, así como todas las medidas y reglas que establezca la administración de la Plaza.

DÉCIMA NOVENA.- SEGUROS Y RIESGOS:
"LA ARRENDATARIA" contratará los seguros que estime necesarios y que cubra cualquier daño o siniestro, que sufran los bienes muebles, contenidos y cualquier acondicionamiento de su propiedad que se encuentren en "EL LOCAL COMERCIAL" o de cualquier tercero, causado por "LA ARRENDATARIA", sus empleados, proveedores, clientes o visitantes o por cualquier causa fortuita o de fuerza mayor y cuyo monto garantice el importe de los bienes muebles, contenidos y cualquier acondicionamiento del "LOCAL COMERCIAL" y la responsabilidad civil en que se pudiera incurrir, cuya copia deberá ser entregada a "LA ARRENDADORA". Las primas y deducibles de dicho seguro serán a cargo de "LA ARRENDATARIA".

En caso de siniestro en donde la responsabilidad sea de "LA ARRENDATARIA" y producido en "EL LOCAL COMERCIAL", ésta deberá cubrir a "LA ARRENDADORA", colindantes y a los demás vecinos, los daños y perjuicios que le ocasionen.

"LA ARRENDADORA" no es responsable de la seguridad e integridad de los bienes muebles, contenidos y cualquier acondicionamiento que introduzca "LA ARRENDATARIA" en "EL LOCAL COMERCIAL".

VIGÉSIMA.- PENA CONVENCIONAL:
Para el caso de incumplimiento por "LA ARRENDATARIA" de cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en este contrato, "LA ARRENDADORA" podrá, a su elección, exigir el vencimiento anticipado del contrato o su cumplimiento forzoso.

En caso de que "LA ARRENDADORA" opte por el vencimiento anticipado de este contrato de arrendamiento, "LA ARRENDATARIA" pagará a favor de "LA ARRENDADORA", una pena convencional equivalente a tres meses de renta que en ese momento estuviere vigente.

"LAS PARTES" convienen que para la aplicación de la pena convencional mencionada en esta cláusula se deberá considerar el historial del cumplimiento de obligaciones de "LA ARRENDATARIA".

VIGÉSIMA PRIMERA.- RENTA EN CASO DE CIERRE TEMPORAL DEL LOCAL COMERCIAL:
"LAS PARTES" de común acuerdo pactan, que aun cuando "EL LOCAL COMERCIAL" objeto del presente contrato de arrendamiento permanezca cerrado, ya sea por causas imputables a "LA ARRENDATARIA" o por huelgas, remodelación y otros, ya sea por causas de fuerza mayor o caso fortuito, la renta pactada deberá seguir pagándose de conformidad con lo establecido en este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CESIÓN DE DERECHOS Y SUBARRENDAMIENTO:
"LA ARRENDATARIA" no podrá ceder, subarrendar, traspasar o negociar bajo cualquier título, los derechos o la ocupación del "LOCAL COMERCIAL" objeto del presente contrato, bajo pena de nulidad y con el

consecuente vencimiento anticipado de este contrato, salvo autorización expresa y por escrito de "LA ARRENDADORA".

VIGÉSIMA TERCERA.- RELACIONES LABORALES:
"LA ARRENDATARIA" será la única responsable ante el personal que ocupe a su servicio y estará a su exclusivo cargo cumplir con las obligaciones que como patrón le imponen la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Seguro Social y todas aquellas que sean aplicables, en su caso, por lo cual se obliga a defender y dejar a salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier controversia que pudiera suscitarse en este sentido, obligándose además a pagar todos los gastos que se causaren por este concepto, incluidos indemnizaciones, liquidaciones, compensaciones, gratificaciones, honorarios profesionales, etc.

En virtud de lo anterior, los trabajadores que laboren en "EL LOCAL COMERCIAL" serán empleados únicos y exclusivos de "LA ARRENDATARIA", por lo que ésta se responsabiliza de dejar a salvo los intereses de "LA ARRENDADORA", respecto de cualquier eventual conflicto de naturaleza laboral que pudiera presentarse.

VIGÉSIMA CUARTA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO:
"LAS PARTES" contratantes pactan que el plazo de vigencia fijado en este contrato, podrá darse por vencido anticipadamente, por cualquiera de las siguientes causas:

1) Si "LA ARRENDATARIA", dejare de pagar dos o más de las cantidades establecidas en concepto de rentas.

2) Si "LA ARRENDATARIA", dejare de pagar una o más de las cantidades establecidas en concepto de cuotas de mantenimiento y administración o cualquier otra contribución a la Plaza, estipulada en este contrato.

3) Si "LA ARRENDATARIA", no mantuviere y conservare "EL LOCAL COMERCIAL" y sus instalaciones, mobiliarios y equipos, en perfecto estado, tal y como se establece, en este contrato.

4) Si "LA ARRENDATARIA", no obtuviere, no renovare o no pagare las pólizas del seguro a que se refiere este contrato.

5) Si "LA ARRENDATARIA", no cumpliere con las obligaciones contenidas en el **REGLAMENTO DEL RÉGIMEN INTERIOR DE "ALTUM CENTER",** que se agrega al presente contrato como ANEXO y forma parte integrante del mismo, así como todas las medidas y reglas establecidas por la administración de la Plaza.

6) Si "LA ARRENDATARIA", traspasare sus derechos con respecto al presente contrato, sin la autorización previa y por escrito de "LA ARRENDADORA".

7) Si "LA ARRENDATARIA" faltara al cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que contrae por medio de este contrato.

8) Si "LA ARRENDATARIA" no hace entrega a "LA ARRENDADORA" de la Licencia de Funcionamiento requerida para el funcionamiento de su NEGOCIO dentro del plazo señalado en la cláusula décima quinta.

9) Si "LA ARRENDATARIA" tuviera reclamaciones laborales que afecten el buen funcionamiento del negocio y ponga en riesgo sus activos.

10) Si "LA ARRENDATARIA" abandonare la administración de su negocio, se declara en concurso mercantil, quiebra o liquidación.

11) Si "LA ARRENDATARIA" formar parte de la lista de contribuyentes con operaciones presuntamente inexistentes determinada por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) o de alguna lista de Contribuyentes Incumplidos, o si es sujeto a cualquier procedimiento de carácter penal por delitos fiscales.

12) Para el caso en que, "EL LOCAL COMERCIAL" sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del "LOCAL COMERCIAL", cometidos por "LA ARRENDATARIA" o por cualquier persona a la que "LA ARRENDATARIA" o que por si haya intervenido y se le haya permitido la entrada al inmueble arrendado que pudiera ser constitutivo de delitos previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio. Subsistiendo la obligación de "LA ARRENDATARIA" de cubrir las rentas y demás consecuencias convencionales, hasta la total desocupación y entrega del "LOCAL COMERCIAL" arrendado, con la liberación de la autoridad que ordenó su resguardo, aseguramiento o por cualquier concepto impida el uso del inmueble.

En cualquiera de los casos señalados, el vencimiento anticipado de este contrato procederá, si "LA ARRENDATARIA" no cumple las obligaciones a las que se compromete conforme a los términos de este contrato y si dicho incumplimiento continúa por más de treinta (30) días naturales tras la recepción de la notificación de "LA ARRENDADORA" por escrito.

Transcurrido el plazo mencionado en el párrafo anterior, bastará la notificación de "LA ARRENDADORA" con la exhibición de este contrato, para que "LA ARRENDATARIA" tenga la obligación de devolver el "LOCAL COMERCIAL" en cuestión, totalmente desocupado y en el mismo buen estado en que se recibió, dentro de los siguientes 10 (diez) días naturales a aquel en el cual recibió la mencionada notificación.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de "LA ARRENDADORA" de ejercer las acciones legales que correspondan para el cobro de las cantidades adeudadas, así como para cobrar las penalizaciones que se designan en las cláusulas segunda y vigésima respectivamente.

VIGÉSIMA QUINTA.- <u>DEPÓSITO DE GARANTIA:</u>

"LAS PARTES" convienen, que para la seguridad y garantía del cumplimiento de las obligaciones que se contraen en el presente contrato de arrendamiento, "LA ARRENDATARIA", entregará a "LA ARRENDADORA" en un plazo no mayor a 30 (treinta) días posterior a la firma del presente contrato, la cantidad de $37,567.79 M.N. (Treinta y siete mil quinientos sesenta y siete pesos, con setenta y nueve centavos, moneda nacional), correspondiente a un mes de renta, en concepto de depósito de garantía.

La cantidad mencionada en el párrafo anterior, le será devuelta a "LA ARRENDATARIA", dentro de los 20 (veinte) días siguientes a la devolución del "LOCAL COMERCIAL" de que se trata, siempre y cuando, los

recibos por concepto de cuotas de mantenimiento, contribuciones y servicios públicos y privados, se encuentren debidamente pagados y "EL LOCAL COMERCIAL" de que se trata y sus acabados e instalaciones, se encuentran en las condiciones de entrega mencionadas en la cláusula séptima y octava del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- RENUNCIA DE DERECHOS:
"LA ARRENDATARIA" al concluir este contrato de arrendamiento, deberá entregar inmediatamente a "LA ARRENDADORA" "EL LOCAL COMERCIAL", sin necesidad de que corra prórroga legal alguna, en virtud de lo cual renuncia expresamente a lo dispuesto en los artículos 2311 y 2358 del Código Civil del Estado de Campeche y demás aplicables.

> *"Artículo 2311. Si al vencerse los dos años a que se refiere el artículo anterior, o un plazo mayor si así se hubiere estipulado, el inquilino estuviere al corriente de sus pagos, se entenderá prorrogado el contrato por dos años más".*

> *"Artículo 2358. Si vencida la prórroga legal establecida en el artículo 2311, el inquilino continuare sin oposición en el uso o goce del predio arrendado, por más de tres días, el arrendamiento continuará por tiempo indefinido, y el arrendatario deberá de pagar la renta legal que corresponda.*
> *El arrendamiento sólo terminará previo aviso que el arrendador dé al inquilino, con seis meses de anticipación. Este plazo se contará desde que el inquilino sea notificado judicialmente o ante notario.*

Igualmente "LA ARRENDATARIA" renuncia a cualquier derecho de preferencia y de tanto que para adquirir o arrendar en un futuro "EL LOCAL COMERCIAL" objeto de esta operación, pudiera derivarse de este contrato, por lo que expresamente renuncia a lo dispuesto en el artículo 2350 del Código Civil del Estado de Campeche y demás aplicables.

> *"Artículo 2350. En los arrendamientos que han durado más de cinco años, si el arrendatario está al corriente en el pago de la renta a que, en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento del predio. También gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en los artículos 2203 y 2204".*

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL LOCAL COMERCIAL:
Si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento por cualquier motivo se realizare la transmisión de la propiedad del "LOCAL COMERCIAL" de que se trata, las obligaciones convenidas en este contrato de arrendamiento subsistirán en todos sus términos, y deberán de cumplirlas con el nuevo propietario del "LOCAL COMERCIAL", desde la fecha en que se le notifique haberse realizado dicha transmisión de propiedad.

VIGÉSIMA OCTAVA.- PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN LEGAL:
"LAS PARTES" convienen en que el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones de este contrato, a cargo de "LA ARRENDATARIA", dará derecho a "LA ARRENDADORA" de dar por vencido anticipadamente este contrato y en su caso, de promover el correspondiente procedimiento legal ante las autoridades competentes.

VIGÉSIMA NOVENA.- GASTOS DE COBRANZA:
"LAS PARTES" convienen, que para el caso de que "LA ARRENDADORA" efectúe cobranza judicial o extrajudicial para lograr el pago de las rentas y accesorios pactados, o realice gestoría para la desocupación del "LOCAL COMERCIAL", o gestión alguna para hacer cumplir cualquier obligación estipulada en este contrato a cargo de "LA ARRENDATARIA", ésta se obliga y compromete a pagar los honorarios y gastos de los abogados o profesionistas que proporcionen la gestión.

TRIGÉSIMA.- CONFIDENCIALIDAD:
"LAS PARTES" manifiesta que con motivo de este contrato, reciben información de carácter privado y confidencial, razón por la que se obligan a tratarla con ese carácter y darle uso única y exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato.

"LAS PARTES" acuerdan en establecer como significado de información confidencial la siguiente: aquella que con tal carácter sea clasificada por "LAS PARTES", los datos contables, precios, especificaciones técnicas, documentos y en general cualquier tipo de información, que sea expresada en forma oral, escrita, gráfica, electrónica o en cualquier otra forma, en caso de que exista duda sobre si la información obtenida por "LAS PARTES" es confidencial o no, "LAS PARTES" acuerdan que se le dará el trato de confidencial.

Reconocen "LAS PARTES" que la información confidencial, que obtengan o se proporcionen la una a la otra, así como la que sea proporcionada por sus dependientes o factores para el desarrollo del presente contrato, es exclusiva propiedad de cada una de "LAS PARTES" y bajo ninguna circunstancia se entenderá que dicha información es propiedad de la otra parte o que tienen algún derecho sobre ésta.

"LAS PARTES" tendrá el derecho de exigir en cualquier momento que la información confidencial que se hayan proporcionado o que hayan obtenido, ya sea antes o después de la celebración de este contrato sea destruida o devuelta, sin necesidad de declaración u orden judicial.

La información confidencial proporcionada antes de la firma de este contrato, recibirá el mismo tratamiento que la que se proporcione con posterioridad a la firma del mismo, en consecuencia, "LAS PARTES" se obligan a guardar el secreto sobre los asuntos e información que con motivo a la celebración de este contrato se hayan confiado.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- DISPOSICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:
"LAS PARTES" acuerdan que los datos personales recabados en el presente contrato de arrendamiento, serán tratados de manera confidencial y no podrán ser divulgados para un fin distinto que el establecido en este contrato, lo anterior con fundamento en el artículo quince de la Ley Federal de Protección de Datos Personales de los Particulares.

"LAS PARTES" no realizarán transferencia de los datos personales a terceros, salvo las excepciones previstas en el artículo treinta y siete de la citada Ley, así como a realizar esta transferencia en los términos que fija la Ley de referencia.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- DISPOSICIONES RELATIVAS A LA LEY PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA:

En cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, para los efectos de esta cláusula LA LEY, "LAS PARTES" se obligan a cumplir con lo estipulado en los artículos 17 fracción XV y 18 de la misma.

"LA ARRENDATARIA" confirma que los recursos con los que harán frente a sus obligaciones derivadas de este contrato provienen de fuentes lícitas, de conformidad con lo establecido en le Ley Federal de Extinción de Dominio y en los artículos 17 y 18 de la Ley para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

"LAS PARTES" reconocen y acuerdan que la razón de negocios que da origen al presente contrato es válida, real y legítima, por lo tanto, los beneficios fiscales que correspondan a "LAS PARTES", no podrán ser mayores o iguales al valor de la operación del presente documento y que la misma no se llevó a cabo con el fin de obtener beneficios fiscales.

TRIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES:

Todos los avisos en relación con el presente contrato de arrendamiento, deberán constar por escrito y ser enviados por mensajería, correo electrónico o cualquier otro medio acreditable con acuse de recibo a las siguientes direcciones:

LA ARRENDADORA:
Dirección: Calle 60 diagonal, número 483 letra "A", por 59, del Fraccionamiento Parque Industrial Yucatán, de la ciudad de Mérida, Yucatán.
Contacto: Lucía Janeth Palomo Gómez.
Teléfono: 01 99 99 41 23 53 Ext. 585
Correo electrónico: lpalomo@tritoncorporativo.com.mx

LA ARRENDATARIA:
Dirección: Av. Isla de Tris 1, 4PA, Col. Aeropuerto, C.P. 24119, Ciudad del Carmen, Campeche.
Contacto: Ing. Karen Estévez
Teléfono: (938) 688 5612
Correo electrónico: finance@solmacar.com.mx

En caso de que alguna de "LAS PARTES" cambie su domicilio, deberá notificarlo a la otra parte con 15 (quince) días naturales de anticipación, en la forma indicada en esta cláusula.

TRIGÉSIMA CUARTA.- DE LA FORMALIZACIÓN:

Los contratantes se autorizan recíprocamente para comparecer ante fedatario y elevar este contrato a instrumento público para efectos del artículo 2305 del Código Civil de Campeche, bastando para tal efecto la comparecencia de cualquiera de "LAS PARTES" en lo individual, siendo los derechos, honorarios y gastos que se ocasionen, por cuenta de la parte que lo solicite.

Asimismo, "LAS PARTES" designan a los señores Ermilo José Zaldívar López y Lucía Janeth Palomo Gómez, para que comparezcan individual e indistintamente, ante un Notario, a efecto de protocolizar este contrato

y elevarlo a la categoría de escritura pública este contrato, de conformidad con el artículo 1737 del Código Civil de Campeche.

TRIGÉSIMA QUINTA.- AUSENCIA DE VICIOS:
En los términos anteriores "LAS PARTES" dejan celebrado el presente contrato de arrendamiento, debidamente enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal y declaran bajo protesta de decir verdad, que en el mismo no existe error, ignorancia, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que lo pudiera invalidar.

TRIGÉSIMA SEXTA .- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:
Para todo lo relativo al presente contrato, así como su interpretación, cumplimiento y ejecución en su caso, "LAS PARTES" se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de Ciudad del Carmen, Campeche, renunciando al fuero que por razón de su nacionalidad o domicilio les pudiere corresponder.

Para constancia y no causando este documento impuesto alguno, de conformidad con las disposiciones fiscales relativas, las partes enteradas y ratificando su contenido y valor legal, lo firman en unión de testigos que lo suscriben en Ciudad del Carmen, Campeche, el día primero del mes de marzo del año dos mil veintidós.

"LA ARRENDADORA"	"LA ARRENDATARIA"
OPERADORA PERLA DEL SUR, S.A. DE C.V. Representada por **ERMILO JOSÉ ZALDÍVAR LÓPEZ** Apoderado legal	**SOLUCIONES MARÍTIMAS DEL CARMEN, S.A. DE C.V.** Representada por **JOSÉ MANUEL ARIZA GONZÁLEZ** Representante Legal
"TESTIGO"	**"TESTIGO"**
PORFIRIO JIMENEZ LATOURNERIE	**LUCÍA JANETH PALOMO GÓMEZ**

CHEVROLET
CHEVROLET

CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V.
CALLE 7 No. 207 POR AVENIDA PENSIONES
COL. GARCIA GINERES
C.P. 24170. Mérida, Yucatán.
TEL. 9999251855
R.F.C. CER901010CHA

FACTURA

COMPROBANTE FISCAL DIGITAL

Serie / Folio / Fecha
AUC 5229 — 09/09/2022

Folio Fiscal :
C4511ED7-1300-4EB5-8354-F45772A2A1FC

Fecha y Hora de Certificación :
2022-09-09T17:26:09

Forma Pago :
99

Tipo de Comprobante :
I

Vendido a: 00130536
SOLUCIONES MARITIMAS DEL CARMEN S.A. DE C.V.
Calle/Num : AV. ISLA DE TRIS No. 57 INT. 505 .
Colonia : PALMIRAS
Población : Carmen
Estado : CAMPECHE **C.P.** 24154 **R. F. C. :** SMC140717UM8
Teléfono : 6885612 **Reg. Fiscal :** 601 **Uso CFDI :** I03

Lugar de Expedición :
CALLE 31 No. 117 POR 42 Y 50
COL. CUAUHTEMOC

Asesor : GOMEZ RIVERO, JORGE

N° de Inventario	N° de Serie	Condiciones de Pago	Procedencia	N° de Pedido
4268	LZWMLMGMXPG009649	VN GM FINANCIAL	IMPORTADO	8669

Marca	Linea	Modelo	Clase	Tipo	Clave Vehicular	N° de Puertas
CHEVROLET	GROOVE	2023	PASAJEROS	GROOVE SUV LT AT B	003AM02	5

N° de Cilindros	Capacidad de Pasajeros	Combustible	Motor	Color	Transmisión	Paquete
4	5	GASOLINA	HECHO EN CHINA	PLATA METALICO	AUTOMATICA	1XE26B

Cant.	CveProdServ	U.Medida / Cve.	Precio Unitario	Descuento	Tipo Impuesto	Importe
1.00	25101500	Vehiculo XVN	336,120.69		002 53,779.31	336,120.69

UNIDAD NUEVA Marca :CHEVROLET Version :GROOVE SUV LT AT B Modelo :2023 Color :PLATA METALICO Motor :HECHO EN CHINA Combustible :GASOLINA No. de Serie :LZWMLMGMXPG009649 L-Z-W-M-L-M-G-M-X-P-G-Cero-Cero-Nueve-Seis-Cuatro Nueve NUMERO EXPEDIENTE: 4268 SECCION: VN GM FINANCIAL CARROCERIA: IMPORTADO NUMERO: 8669 MODELO TALLER: CAMION L TIPO VEHICULO: PASAJEROS NUMERO PUERTAS: 5 NUMERO CILINDROS: 4 NUMERO PASAJEROS: 5 COLOR: PLATA METALICO TRANSMISION: AUTOMATICA DENOMINACION COMERCIAL: 1XE26B

CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V.
R.F.C. CER-901010-CHA
C. 31 N° 117 x 42 y 50
Col. Cuauhtemoc C.P. 24170
Cd. del Carmen, Campeche.

Observaciones : AE1

CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V. COPIA SIN VALOR COMERCIAL

Régimen Fiscal : 601 REGIMEN GENERAL DE LEY PERSONAS MORALES

Método Pago : PPD

N° de Serie del Certificado del SAT : 00001000000505619865

N° de Serie del Certificado del CSD : 00001000000502214656

Sello Digital del CFDI :
MqtDPqZKxKkonu7JWSevBCrA2+tU4U5fSyL3GfYYryM5vA3DMcn3Ltu68yKgDPqY7Ju9XsNB
+/WrfNjxGmFyc51WYFOIF9U0h1c4gM87CloEwl+I7cYkdFJGN
+mdZGXT0UVBB9SD2OhXqwr4a6wNuIBwpkUM2UdaAPEIvF1fKRTNOIHwdBTiVx1M7He8HxEAWDiZNgr7f6D1IcYh6DrbnWQ3rEuAOV6whT0kWtXX87Hzr2ITm6inVVGrFA8EmCCqvvYIgIFvkrOkRxTTC4f5DDXnF0jPsPIjzCuF
LUm89hqf6qJ0p4uR4cZqSyM9trOFLtTTpEwlqVyXPI0zRE0Q==

Sello del SAT :
UyAxhXSrNSkKVtUCGWW+fuSDpwAPWxouOc9bEbOJW1GkOft73B9+k
+veGHXVqbVXfjR4OiFHJoVHIJx3h5n46Zy02knYVOo/XZiPhr2w8KFfK4CYWQUiDUh5mMhRiJ79sITuVjEppzR
PrnBG6mqp3A/G0KzaIbuBlmO4dlNWCq
+W3kt2xVXtlv5XoAhODwiVlhlqtRjtWhylSDRrBU7Zu70n/tkQId1cMOgUY6qRjnGTcAr16M80fo0Qog:XRe2LHIbB
IWq8/ooujXB/jYm3C8aNgMeZv/pZv/0sx265KCg/k058FpWLizsxwY0BTOFRRPYdAXqnlhXbtAG7/jg/ZA==

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:
||1.1|C4511ED7-1300-4EB5-8354-F45772A2A1FC|2022-09-09T17:26:09|SFE0807172W8|MqtDPqZKxKkonu7JWSevBCrA2+tU4U5fSyL3GfYYryM5vA3DMcn3Ltu68yKgDPqY7Ju9XsNB
+/WrfNjxGmFyc51WYFOIF9U0h1c4gM87CloEwl+I7cYkdFJGN
+mdZGXT0UVBB9SD2OhXqwr4a6wNuIBwpkUM2UdaAPEIvF1fKRTNOIHwdBTiVx1M7He8HxEAWDiZNgr7f6D1IcYh6DrbnWQ3rEuAOV6whT0kWtXX87Hzr2ITm6inVVGrFA8EmCCqvvYIgIFvkrOkRxTTC4f5DDXnF0jPsPIjzCuF
LUm89hqf6qJ0p4uR4cZqSyM9trOFLtTTpEwlqVyXPI0zRE0Q==|00001000000505619865||

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Aduana : TOLUCA, TOLUCA, ESTA
Fecha de Pedimento : 05/08/2022 Nº Pedimento : 22 65 4024 2002353
GENERAL MOTORS DE MEXICO

Subtotal	336,120.69
Descuento	0
Tipo Impuesto I.V.A. 16% 002	53,779.31
Total	389,900.00

Moneda : MXN **Tipo de Cambio :** 1

Total en Letra : (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

Tipo Relación : 07 **CFDI Relacionado :** DA1170F9-F2EB-4FB8-A09B-6418737EF861

CFDI versión 4.0

CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V.
CALLE 31 No. 117 X 42 Y 50 COL. CUAUHTEMOC
C.P. 24170 CD. DEL CARMEN, CAMPECHE
TEL. 01 (938) 382-56-18, 382-56-30 FAX. 01(938) 382-00-70
www.chevrolet.com.mx

CHEVROLET

CARTA FACTURA

14/09/2022 12:40

A QUIEN CORRESPONDA: UNIDAD No 4268

HACEMOS CONSTAR POR LA PRESENTE, QUE CON FECHA: 9 de septiembre de 2022
CELEBRAMOS UN CONTRATO PRIVADO PROMESA DE COMPRA VENTA POR LA
CANTIDAD DE: $ 389,900.00

CON EL CLIENTE: SOLUCIONES MARITIMAS DEL CARMEN S.A. DE C.V.
DIRECCIÓN: AV. ISLA DE TRIS No. 57 INT. 505. Col. PALMIRAS, Carmen, CAMPECHE C.P. 24154

POR UN VEHÍCULO:	NUEVO	MARCA:	CHEVROLET
CAPACIDAD:	5 PASAJEROS	CILINDROS:	4
TIPO:	GROOVE	MODELO:	2023
COLOR:	PLATA METALICO	SERIE:	LZWMLMGMXPG009649
MOTOR:	HECHO EN CHINA		
CLAVE VEHICULAR:	003AM02		
IMPORTADA POR:	GENERAL MOTORS		
PEDIMENTO:	2002353		
FECHA DE IMPORTACIÓN:	05/08/2022		

LA FACTURA ORIGINAL CORRESPONDIENTE OBRA EN PODER DE CHEVROLET DE LA ERA SA DE CV HASTA EN TANTO SE HAYA LIQUIDADO POR SU PROPIETARIO EL IMPORTE TOTAL DEL CITADO VEHÍCULO Y ENTRE TANTO, LE OTORGAMOS LA PRESENTE CONSTANCIA PARA SALVAGUARDAR EN LA MEJOR FORMA SUS INTERESES

A T E N T A M E N T E
CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V.

L.A. MANUEL BERNARDO PUCH CAUICH
ADMINISTRACIÓN DE VENTAS

CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V.
R.F.C.:CER-901010-CHA
C. 31 N°117 x 42 y 50
Col. Cuauhtémoc C.P.24170
Ciudad del Carmen, Campeche.

CHEVROLET
CHEVROLET

CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V.
CALLE 7 No. 207 POR AVENIDA PENSIONES
COL. GARCIA GINERES
C.P. 24170. Mérida, Yucatán.
TEL. 9999251855
R.F.C. CER901010CHA

FACTURA

COMPROBANTE FISCAL DIGITAL

Serie / Folio / Fecha
AUC 5266 — 30/09/2022

Folio Fiscal :
28EA4409-92BF-48AB-A21D-2DBE44D78220

Fecha y Hora de Certificación :
2022-09-30T11:40:48

Forma Pago :
03

Tipo de Comprobante :
I

Vendido a: 00130536
SOLUCIONES MARITIMAS DEL CARMEN S.A. DE C.V.
Calle/Num : AV. ISLA DE TRIS NO. 57 INT. 505 .
Colonia : PALMIRAS
Población : CARMEN
Estado : CAMPECHE **C.P.** 24154 **R. F. C. :** SMC140717UM8
Teléfono : 6885612 Reg. Fiscal : 601 **Uso CFDI :** I03

Lugar de Expedición :
CALLE 31 No. 117 POR 42 Y 50
COL. CUAUHTEMOC

Asesor : GOMEZ RIVERO, JORGE

N° de Inventario	N° de Serie	Condiciones de Pago	Procedencia	N° de Pedido
4305	LZWMLMGM0PG014438	VN CONTADO	IMPORTADO	8731

Marca	Linea	Modelo	Clase	Tipo	Clave Vehicular	N° de Puertas
CHEVROLET	GROOVE	2023	PASAJEROS	GROOVE SUV LT AT B	003AM02	5

N° de Cilindros	Capacidad de Pasajeros	Combustible	Motor	Color	Transmisión	Paquete
4	5	GASOLINA	HECHO EN CHINA	PLATA METALICO	AUTOMATICA	1XE26B

Cant.	CveProdServ	U.Medida / Cve.	Precio Unitario	Descuento	Tipo Impuesto		Importe
1.00	25101500	Vehiculo XVN	336,120.69		002	53,779.31	336,120.69

UNIDAD NUEVA Marca :CHEVROLET Version :GROOVE SUV LT AT B Modelo :2023 Color :PLATA METALICO Motor :HECHO EN CHINA Combustible :GASOLINA No. de Serie :LZWMLMGM0PG014438 L-Z-W-M-L-M-G-M-Cero-P-G-Cero-Uno-Cuatro-Cuatro Tres-Ocho NUMERO EXPEDIENTE: 4305 SECCION: VN CONTADO CARROCERIA: IMPORTADO NUMERO: 8731 MODELO TALLER: CAMION L TIPO VEHICULO: PASAJEROS NUMERO PUERTAS: 5 NUMERO CILINDROS: 4 NUMERO PASAJEROS: 5 COLOR: PLATA METALICO TRANSMISION: AUTOMATICA DENOMINACION COMERCIAL: 1XE26B

CHEVROLET DE LA ERA S.A. DE C.V.
R.F.C.:CER-901010-CHA
Calle 31 N°117 x 42 y 50
Col. Cuauhtémoc C.P.24170
Ciudad del Carmen, Campeche.

Observaciones : AE1

Régimen Fiscal: 601 REGIMEN GENERAL DE LEY PERSONAS MORALES

Método Pago : PUE

N° de Serie del Certificado del SAT : 00001000000505619865

N° de Serie del Certificado del CSD : 00001000000502214656

Sello Digital del CFDI :
JUfjdv2mk1B/Kf9HlasczeBPf5pGWwUXETPIT94nLgJxJeyhPY1R4uCsv0YJ8pG3/zQes9rRr3wJjMlsaXnlEsMN
cmH8wxefbLnyx6TGlGk9emgg02/FP1gqWhq2xnTxITnR1cJXQHu29j2id+qr6F6eoKmGm+kN
+dQgedLDjUzT3bdjC1vuU762hO5WIB6Re6uHZYMNSYjxfQ89dnpyAEaxn2HYKrYZIkDuxSVNQZUEH4f
+ugTNTvb8ii9jKUba3Uf8n3INqlyqkP7UGAYtgQ5Bc8bPOW7akaTbG9Rlht6rrg/TFUuxtAgsIm1IC0O2+0KipiPtos
U4ptVwuHU42w==

Sello del SAT :
C1MKlwrEghs/n5pxPHKQkzFLWWPQG6EapoQVZIAAwGh9bWNfZhETAZjPRZ1fxZhFlzKRETuRWIzgjyxV3vwa
zCKO+HjB0MeyvDrgUgjXh3FQKNkzDiDcziGHxrw9ModA68MJQvPgoS
+fiTDQXMgQ5wFITfmU8wlkgRuYC2XyW5/4Y7zseK21c47EPPvBsFjvh8UBOPObQKHHT5hT5+2GZ/Djph5EV
9bHPMzxC08YW0ELLYJsGrqQcDmT/IguR1VkkrUVHPArcUYUw5UjtZCIE1Y3328RMhz8JoTC6HmuW8hQ2D1
QVz6AZUPHfb9vtM4me4ktGBbhjTNNjRvXejK8w==

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:
||1.1|28EA4409-92BF-48AB-A21D-2DBE44D78220|2022-09-30T11:40:48|SFE0807172W8|
JUfjdv2mk1B/Kf9HlasczeBPf5pGWwUXETPIT94nLgJxJeyhPY1R4uCsv0YJ8pG3/zQes9rRr3wJjMlsaXnlEsMNcmH8wxefbLnyx6TGlGk9emgg02/FP1gqWhq2xnTxITnR1cJXQHu29j2id+qr6F6eoKmGm+kN
+dQgedLDjUzT3bdjC1vuU762hO5WIB6Re6uHZYMNSYjxfQ89dnpyAEaxn2HYKrYZIkDuxSVNQZUEH4f
+ugTNTvb8ii9jKUba3Uf8n3INqlyqkP7UGAYtgQ5Bc8bPOW7akaTbG9Rlht6rrg/TFUuxtAgsIm1IC0O2+0KipiPtosU4ptVwuHU42w==|00001000000505619865||

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Aduana : TOLUCA, TOLUCA, ESTA
Fecha de Pedimento : 07/09/2022 N° Pedimento : 22 65 4024 2002693
GENERAL MOTORS DE MEXICO

Moneda : MXN **Tipo de Cambio :** 1

Total en Letra : (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

Tipo Relación : **CFDI Relacionado :**

Subtotal	336,120.69
Descuento	0
Tipo Impuesto I.V.A. 16% 002	53,779.31
Total	389,900.00

CFDI versión 4.0

UVI TECH S.A.P.I. DE C.V.

R.F.C.: UTE1605165F1

DOMICILIO FISCAL:
AMOMOLULCO-CAPULHUAC 1,
COL EL PANTEON, LERMA, ESTADO DE MÉXICO
MÉXICO C.P. 52005

LUGAR DE EXPEDICIÓN: 52005
FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 2022-01-10T12:47:53

FACTURA

FOLIO: 218836
VERSIÓN: 3.3
FOLIO FISCAL: 74d929ed-9439-439e-9aa2-0408f2142cc8
FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN: 2022-01-10T12:47:53
FECHA Y HORA DE EMISIÓN: 2022-01-10T12:47:53
MÉTODO DE PAGO: PUE-Pago en una sola exhibición
FORMA DE PAGO: 03-Transferencia electrónica de fondos
TIPO DE COMPROBANTE: I - Ingreso
NÚMERO INTERNO: FACTURA: 7670086122
RÉGIMEN FISCAL: 601- General de Ley Personas Morales

CLIENTE

SOLUCIONES MARÍTIMAS DEL CARMEN S.A. DE C.V
R.F.C.: SMC140717UM8

DOMICILIO FISCAL:
AV. ISLA DE TRIS Número exterior: 1 Número interior: 4PA
COL.AEROPUERTO, **MUNICIPIO/ALCALDÍA** CAMPECHE, **ESTADO** CAM
PAÍS MEXICO, C.P. 24119

USO DE CFDI: I03- Equipo de transporte

DOMICILIO DE RECEPCIÓN:
AV. ISLA DE TRIS Número exterior: 1 Número interior: 4PA
COL. AEROPUERTO, CAMPECHE, CAM
MEXICO C.P. 24119

CLAVE PRODUCTO/SERVICIO	No. IDENTIFICACIÓN	CANTIDAD	CLAVE UNIDAD	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	IMPORTE
25101500	18523657	1	H87	Pz	MARCA: MERCEDES BENZ, MODELO: CLASE M, VERSION: 5 PTS. ML350, CGI SPORT AMG, TA, AÑO: 2013, COLOR: GRIS TENORITA, NUMERO DE SERIE: 4JGDA5HB7DA149146, NUMERO DE MOTOR: 27695530283684. VEHICULO SEMINUEVO EN LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTRA.	202,896.55	202,896.55
25101500	2731085	1	H87	Pz	MARCA: MERCEDES BENZ, MODELO: CLASE M, VERSION: 5 PTS. ML350, CGI SPORT AMG, TA, AÑO: 2013, COLOR: GRIS TENORITA, NUMERO DE SERIE: 4JGDA5HB7DA149146, NUMERO DE MOTOR: 27695530283684. VEHICULO SEMINUEVO EN LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTRA.	117,792.24	117,792.24

TOTAL EN LETRA:
TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 00/100 PESOS, MXN.

MONEDA: MXN- Peso Mexicano.

SUBTOTAL	320,688.79
IMPUESTOS FEDERALES TRASLADADOS	51,310.21
TOTAL	371,999.00

RETENCIONES	TRASLADOS
	IMPUESTO: 002- IVA **TIPO** **FACTOR:** Tasa **TASA/CUOTA:** 0.160000 **IMPORTE:** 51,310.21

NÚMERO DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT : 00001000000506109151

NÚMERO DE SERIE DEL CSD DEL EMISOR : 00001000000502557764

SELLO DIGITAL DEL SAT:

jnk/Stxq+9+uWDwNv/nusjtqAS1w0cydNb4Uyu0o5z/2GOjK2r9aTMEorQ/2FyH5VLhYMWid8u2jey8zCpsp8Mv3ULrEQu8krpH0PyaGysujdeuP4XLR42KKFecRk+np8uRuo6s8e0x1PFgNicg1Gy1ffKpEn2hGcKn9/t8RnDuL2wjCXBJ12GYWjE6KwfrjJMD2As1HA/XKBIl3fZeLVrFBZg1Q67ZHFDyThPIfPNEdEmfx/iXKlydZeLLHxlAE/XdK8UATPTwqCm8bKyzIcu/1URfYyAEDSvk+4nC66OJJ+QcqlokiKCD4CRQ7uYlZr+K1HpSRipaZoStXgiHQZA==

SELLO DIGITAL DEL CFDI:

27b2bavoSvZFXyqJuPvcyulO4weUlIoXzhbkDe/8KML/uyHwokXuMq4ZM/Pfl+QyXXEK+e4gMO9yMUoNv+qeBw+Mzr/57SDxRMywLL0PSR4KTJzTYZbm7Rl+m5LDzc79Z0f6GuiZjW9uO7XJ6o781zsnJFJfQjOnwFNaFtAoqz5CT7dA3IcW3lHC+mYhZ5VUJ06uaqZvQiTrKBZ6sg3kPE2eA7LIbA5FvgnB4tHung43j/C2jlHOBCiYBaSXfOlKJsFIKv4pvUtIt2TLj+Ekd/jU5ceEF1u0YIqLtQ+Fpl3VsYn/ouKYSC49iFbxCHFJkFQvh4lJtmm7H2DTOe/YrA==

CADENA ORIGINAL DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DIGITAL DEL SAT:

||1.1|74d929ed-9439-439e-9aa2-0408f2142cc8|2022-01-10T12:47:53|MSE090205D9A|27b2bavoSvZFXyqJuPvcyulO4weUlIoXzhbkDe/8KML/uyHwokXuMq4ZM/Pfl+QyXXEK+e4gMO9yMUoNv+qeBw+Mzr/57SDxRMywLL0PSR4KTJzTYZbm7Rl+m5LDzc79Z0f6GuiZjW9uO7XJ6o781zsnJFJfQjOnwFNaFtAoqz5CT7dA3IcW3lHC+mYhZ5VUJ06uaqZvQiTrKBZ6sg3kPE2eA7LIbA5FvgnB4tHung43j/C2jlHOBCiYBaSXfOlKJsFIKv4pvUtIt2TLj+Ekd/jU5ceEF1u0YIqLtQ+Fpl3VsYn/ouKYSC49iFbxCHFJkFQvh4lJtmm7H2DTOe/YrA==|00001000000506109151||

UVI TECH S.A.P.I. DE C.V.

R.F.C.: UTE1605165F1

DOMICILIO FISCAL:
AMOMOLULCO-CAPULHUAC 1,
COL EL PANTEON, LERMA, ESTADO DE MÉXICO
MÉXICO C.P. 52005

LUGAR DE EXPEDICIÓN: 52005
FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 2021-11-30T14:42:04

FACTURA

FOLIO: 177291
VERSIÓN: 3.3
FOLIO FISCAL: 2f75e690-5bf3-4f71-9c4e-721d05f32577
FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN: 2021-11-30T14:42:04
FECHA Y HORA DE EMISIÓN: 2021-11-30T14:42:04
MÉTODO DE PAGO: PUE-Pago en una sola exhibición
FORMA DE PAGO: 03-Transferencia electrónica de fondos
TIPO DE COMPROBANTE: I - Ingreso
NÚMERO INTERNO: FACTURA: 6400193110
RÉGIMEN FISCAL: 601- General de Ley Personas Morales

CLIENTE

SOLUCIONES MARÍTIMAS DEL CARMEN S.A. DE C.V
R.F.C.: SMC140717UM8

DOMICILIO FISCAL:
AV. ISLA DE TRIS Número exterior: 1 Número interior: 4PA
COL.AEROPUERTO, **MUNICIPIO/ALCALDÍA** CAMPECHE, **ESTADO** CAM
PAÍS MEXICO, C.P. 24119

USO DE CFDI: I03- Equipo de transporte

DOMICILIO DE RECEPCIÓN:
AV. ISLA DE TRIS Número exterior: 1 Número interior: 4PA
COL. AEROPUERTO, CAMPECHE, CAM
MEXICO C.P. 24119

CLAVE PRODUCTO/SERVICIO	No. IDENTIFICACIÓN	CANTIDAD	CLAVE UNIDAD	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	IMPORTE
25101500	14149856	1	H87	Pz	MARCA: HONDA, MODELO: CR-V, VERSION: 5 PTS. EX, TA, 6 CD, F. NIEBLA, RA, AÑO: 2013, COLOR: PLATA DIAMANTE, NUMERO DE SERIE: 3HGRM3856DG001525, NUMERO DE MOTOR: K24Z9-2503643. VEHICULO SEMINUEVO EN LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTRA.	193,191.00	193,191.00
25101500	2731085	1	H87	Pz	MARCA: HONDA, MODELO: CR-V, VERSION: 5 PTS. EX, TA, 6 CD, F. NIEBLA, RA, AÑO: 2013, COLOR: PLATA DIAMANTE, NUMERO DE SERIE: 3HGRM3856DG001525, NUMERO DE MOTOR: K24Z9-2503643. VEHICULO SEMINUEVO EN LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTRA.	29,144.84	29,144.84

TOTAL EN LETRA:
DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 01/100 PESOS, MXN.

MONEDA: MXN- Peso Mexicano.

SUBTOTAL	222,335.84
IMPUESTOS FEDERALES TRASLADADOS	4,663.17
TOTAL	226,999.01

RETENCIONES

TRASLADOS

IMPUESTO: 002- IVA **TIPO FACTOR:** Tasa **TASA/CUOTA:** 0.160000 **IMPORTE:** 4,663.17
IMPUESTO: 002- IVA **TIPO FACTOR:** Tasa **TASA/CUOTA:** 0.000000 **IMPORTE:** 0.00

NÚMERO DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT : 00001000000506109151

NÚMERO DE SERIE DEL CSD DEL EMISOR : 00001000000502557764

SELLO DIGITAL DEL SAT:

bTAfsC95bOy8V49VDqCEgcfr65fZYpMsw8pLArYjWmRvI8rK8+oM70FwBcZwxe4A8wPwMIe4mtL893afZd+gkZqEbNQw+uiH09qyyrCGXghDgtbjWHdFu1+EHOwpsBUPwfMO881nplx3lsVu2mjCRJsLb/YfdQEqkLmr8JqWgum9FlaNm8w6pIRl6GCriUgWoaesQkabWKBefilHh9p7Dm3/2DKoV/CEq5qJpm3sZ5iNnDjRrzRqKbY3PLY9clFpJO3S3d9hn7+6UFweu9NAoMC8gZ69z5SxtzTyvOeEZJj95d7ckl6Fm1Na2roHWeax36l6bd0Vnlm3g0Zlmn5thQ==

SELLO DIGITAL DEL CFDI:

j72vixA9F+PzknkGcKad+z4pHf6Y05+0dwE1OhfrXHULTw2z3vF7IT0H35vLLm75vHTveljmuvhnLsqfveeVq4qyPsrRWM7Oeuu4hy9K2q0t+3n9AORHbfxFpwMTtwfQpfEqfE5OAjHEpgUpK0eobOfqnILEJrKKhpiu6jZY/ej7JpoB/7uAxTLSXeldug0uzHGeKztJzYVG9qGrdN5LC10uVr3pocHU1xUPDJxlCypRBCtobDY3GsdfhGtkC23IKL2H/C114Et/HWyUMr6DFqWPQiQEaeZbcx58wHB52pks+OzJWgw22pukkxy4zOmUh4Cp6tsRQ/RFM5/Ndq7ecw==

CADENA ORIGINAL DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DIGITAL DEL SAT:

||1.1|2f75e690-5bf3-4f71-9c4e-721d05f32577|2021-11-30T14:42:04|MSE090205D9A|j72vixA9F+PzknkGcKad+z4pHf6Y05+0dwE1OhfrXHULTw2z3vF7IT0H35vLLm75vHTveljmuvhnLsqfveeVq4qyPsrRWM7Oeuu4hy9K2q0t+3n9AORHbfxFpwMTtwfQpfEqfE5OAjHEpgUpK0eobOfqnILEJrKKhpiu6jZY/ej7JpoB/7uAxTLSXeldug0uzHGeKztJzYVG9qGrdN5LC10uVr3pocHU1xUPDJxlCypRBCtobDY3GsdfhGtkC23IKL2H/C114Et/HWyUMr6DFqWPQiQEaeZbcx58wHB52pks+OzJWgw22pukkxy4zOmUh4Cp6tsRQ/RFM5/Ndq7ecw==|00001000000506109151||

KAVAK
UVITECH S.A.P.I. DE C.V.
RFC: UTE1605165F1

CFDI Versión 3.3

Emisor

Razón Social: MOTORCREDIT SA DE CV

R.F.C.: MOT120521H87

CARRETERA COATZACOALCOS- MINATITLAN KM 4 1 Col. HEROE DE NACOZARI, COATZACOALCOS, VERACRUZ 96599

Régimen Fiscal

601 General de Ley Personas Morales

Receptor

Nombre: (4187) SOLUCIONES MARITIMAS DEL CARMEN SA DE CV

R.F.C.: SMC140717UM8

UsoCFDI I03 Equipo de transporte

FACTURA		TipoDeComprobante	Ingreso
Folio SOS	Serie/Folio	Folio Fiscal UUID	
4579	UI 2431	3864EAD3-04ED-4895-8DF6-D6DE63A94579	
No. de serie del CSD		Serie Certificado SAT	
00001000000403306028		00001000000407611499	
Fecha Emisión		Lugar / Fecha / Hora Certificación	
2020-02-13T17:56:07		96599 2020/02/13T17:56:13	

ClaveProdServ	Cantidad	Clave Unidad	Unidad	Valor Unitario	Importe	Descuento
25101500	1	XVN	VEHICULO	$125,862.07	$125,862.07	$0.00

DESCRIPCIÓN

Traslados	Impuesto	Tipo Factor	tasaocuota	Importe Impuesto
	002	Tasa	0.160000	4,137.93

VEHICULO SEMINUEVO

MARCA MITSUBISHI / OUTLANDER / LIMITED SIN BLUETOOTH / Modelo: 2012 / No Motor: AT6813

AÑO 2012 ***CILINDROS*** 4 CUATRO ***COLOR*** VULCANO / NEGRO

MOTOR Nº. AT6813
(Letra A) (Letra T) SEIS OCHO UNO TRES

INVENTARIO 03605/FC

SERIE (Letra J) (Letra E) CUATRO (Letra M) (Letra S) CUATRO UNO (Letra X) (Letra X) (Letra C) (Letra U) CERO CERO UNO OCHO NUEVE OCHO

COMPLEMENTO VEHICULAR Version 1.1

Clave Vehicular	NIV
0015606	JE4MS41XXCU001898

INFORMACION ADUANAL

Numero	Aduana	Fecha
38361000276	LAZARO CARDENAS	13/09/2011 06:44:59 p.m.

OBSERVACIONES:
UNIDAD VENDIDA EN LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTRA SIN GARANTIA Y SIN DEVOLUCION

Forma de pago: 03 Transferencia electrónica de fondos | No. Cta. Pago: | Banco:
Metodo de Pago: PUE Pago en una sola exhibición
Importe con letra: Ciento Treinta Mil Pesos, 00/100 M.N.
Moneda: MXN

Subtotal	$125,862.07
Impuestos Trasladados	
IVA	$4,137.93
Descuento	$0.00
TOTAL	$130,000.00

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT

||1.1|3864EAD3-04ED-4895-8DF6-D6DE63A94579|2020-02-13T17:56:13|Glo3QrXrTbII/azGdZuZYMAMf+4NsYpx/QkHBlr7gMk6E+soc1mRkyfuGOWTlQAjLG7JjvGrWPDbEpjhxU
/RffGjFXvtYd0rlNjW9Ljr5uH+33H26Lc1+2wacEQoJ5SRb5pNp+vHweeRP/CSij1M/tj56xBlChxbxjdalX/bPQE4p51C5szsj3qPV8KSJXxqhr8OGpVuatxJ+wKbdAfrCbv0y2WcqAENGVC
up7MepC42VQnu4Gb73ERmqj/xO8GDVeTo7elp7aDoJhv7kKs36+B8tUUEssKHeNmohwfK7Cq7q9HH8Zqo00BgzhF5fSjJXsYaoB4OEvFEFFuLcv58Uw==|00001000000407611499||

Sello Digital del CFDI

Glo3QrXrTbII/azGdZuZYMAMf+4NsYpx/QkHBlr7gMk6E+soc1mRkyfuGOWTlQAjLG7JjvGrWPDbEpjhxU/RffGjFXvtYd0rlNjW9Ljr5uH
+33H26Lc1+2wacEQoJ5SRb5pNp+vHweeRP/CSij1M/tj56xBlChxbxjdalX/bPQE4p51C5szsj3qPV8KSJXxqhr8OGpVuatxJ
+wKbdAfrCbv0y2WcqAENGVCup7MepC42VQnu4Gb73ERmqj/xO8GDVeTo7elp7aDoJhv7kKs36+B8tUUEssKHeNmohwfK7Cq7q9HH8Zqo00BgzhF5fSjJXsYaoB4
OEvFEFFuLcv58Uw==

Sello Digital del SAT

glXI+T4RvieuNSy3F32DXfK8G9LwH28SFwHlKks3H1o4zl
+Oalcj52OXDZjFHmyTFm0vUFo6ZSDFU/O5SlcmBVja2kLTd/uzumOoXgnY/Ke31+FGaQc6EepYZxSHPhNlE0BDgk7jI1bsBJmz+2wVYGokut
+pcdQ6Nc2Bn4d4B/Z6fp5IP3P3481yUg24LYW2+JVR1zSXa0YZEw5iyo3FRW/wlgJg2HCJpWyEswoqzrXOvEMG3i9wY6/B2jHBcQwdHw5liqdgt3+NrE71jdxNA
+ZKa0bSD4tUiZRerxjkZN607XvZCdDze7loFwmU9jBLxVFUaW5nE4/S402QVYlw==

RFC del proveedor de certificación: SIF0403229F9

Leyenda

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO AUTOMOTOR

El Señor Ricardo Alberto Hernández Mateo, identificado con Credencial para votar no. IDMEX1593641355, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y el Señor José Manuel Ariza González, identificado con Credencial para votar no. IDMEX2130123017, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**; hemos acordado celebrar **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regirá por las normas civiles y comerciales que regulan la materia, según las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: **EL VENDEDOR** transferirá al **EL COMPRADOR** la propiedad del vehículo que a continuación se identifica:

Placa: **CR-73-594**

Marca: Chevrolet Modelo: **2009** Línea: **Silverado cabina extendida**

Motor: **8 cilindros** Transmisión: **Automática**

No. de serie: **1GCEC19J19Z276694** Color: **Blanco olímpico**

Matriculado en el Estado de Campeche.

Segunda. Precio: Las partes pactan la suma de (**$155,000.00**) En letras: **Ciento cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.**

Tercera. Forma de pago: **EL COMPRADOR** paga el precio a que se refiere la cláusula anterior en la siguiente forma:

1. Pago en efectivo por la cantidad de (**$155,000.00**) En letras: **Ciento cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.**

El vendedor manifiesta que la información proporcionada es verídica y de buena fe, las partes manifiestan haber inspeccionado los vehículos, estar de acuerdo en que se encuentran en buenas condiciones siendo así vehículos de uso.

Las partes declaran que los vehículos se encuentran en regla, sin adeudos, con placas vigentes, sin reporte de robo o extravío.

Esta acta de Compraventa se firma en **Ciudad del Carmen, Campeche** a los **29 Días** del **Mes** de **Noviembre** del año 2021.

Ricardo Alberto Hernández Mateo

EL VENDEDOR

C.C.

José Manuel Ariza González

EL COMPRADOR

C.C.


MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
HERNANDEZ
MATEO
RICARDO ALBERTO
FECHA DE NACIMIENTO
15/06/1980
SEXO H
DOMICILIO
C 53 B 27
COL OBRERA 24117
CARMEN, CAMP
CLAVE DE ELECTOR HRMTRC80061504H400
CURP HEMR800615HCCRTC03
AÑO DE REGISTRO 1998 04
ESTADO 04
MUNICIPIO 003
SECCIÓN 0191
LOCALIDAD 0001
EMISIÓN 2017
VIGENCIA 2027


INE
IDMEX1593641355<<01910168370 20
8006156H2712310MEX<04<<08459<6
HERNANDEZ<MATEO<<RICARDO<ALBER


MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ARIZA
GONZALEZ
JOSE MANUEL

SEXO H

DOMICILIO

FRACC LA ESPERANZA 24157
CARMEN, CAMP.

CLAVE DE ELECTOR ARGNMN86092209H300

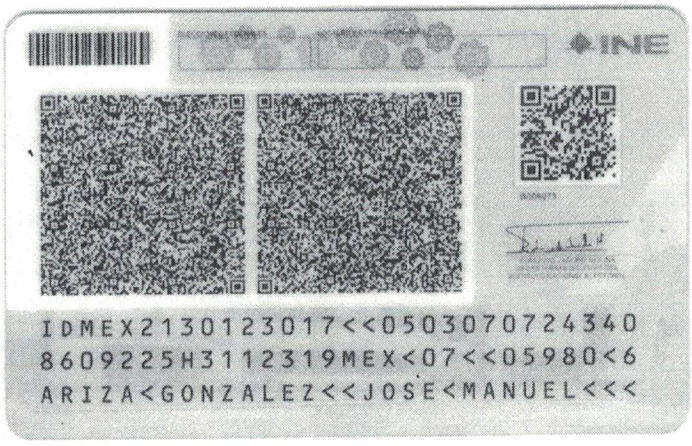
CURP
AIGM860922HDFRNN03

AÑO DE REGISTRO
2004 07

FECHA DE NACIMIENTO
22/09/1986

SECCIÓN
0503

VIGENCIA
2021 - 2031


INE

IDMEX2130123017<<0503070724340
8609225H3112319MEX<07<<05980<6
ARIZA<GONZALEZ<<JOSE<MANUEL<<<

SOLMACAR
Integral Solutions

SOLUCIONES MARITIMAS DEL CARMEN, S.A. DE C.V.
RFC: SMC140717UM8

Cd. del Carmen, a 29 de Noviembre de 2021

RECIBO DE PAGO

Recibí del Sr. José Manuel Ariza González / empresa SOLUCIONES MARITIMAS DEL CARMEN S.A. DE C.V., la cantidad de $155,000.00 (Ciento cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de Compra de Camioneta Chevrolet Silverado cabina extendida modelo 2009 con número de serie (VIN) 1GCEC19J19Z276694.

Nombre y Firma

Tel: + 52 (938) 688 5612
Cd. Del Carmen, Campeche.
M E X I C O

E-mail: info@solmacar.com.mx
Web: www.solmacar.com.mx