

NOTARIA PUBLICA No. 40
Nelia del Pilar Pérez Curmina
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO
Cédula Profesional 1567664
R.F.C. PECN-630912-U56
Calle 61 No. 13 Teléfonos: 81-625-55
San Francisco de Campeche, Cam., México

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 303 (2024)

DE FECHA: 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2024.

RELATIVA A: CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL CIUDADANO JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL SUBARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL SUBARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".

Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

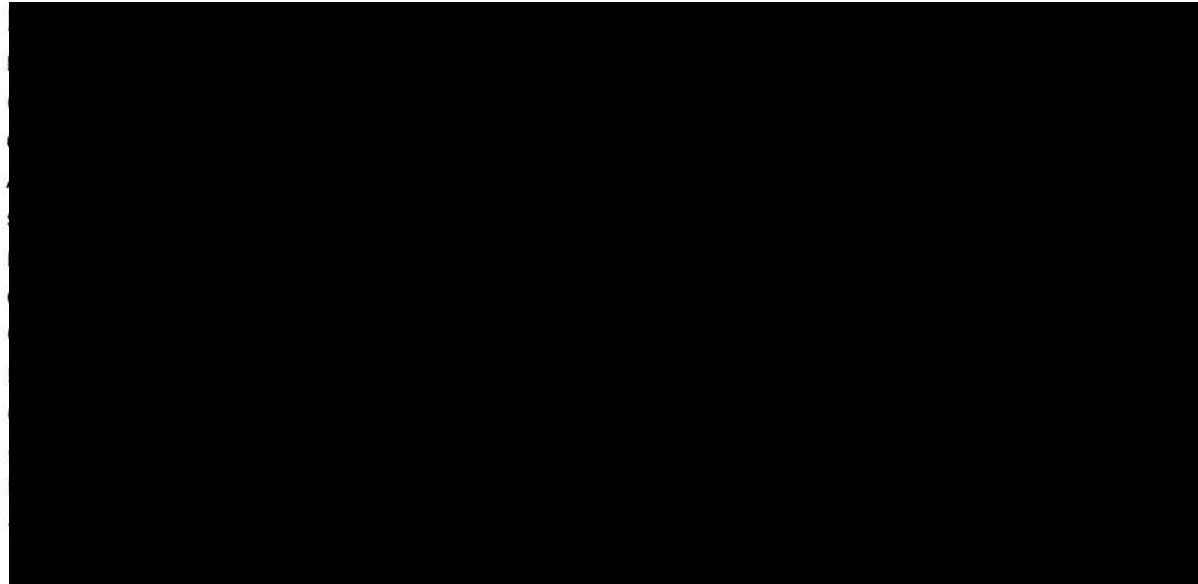
Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555
San Francisco de Campeche, Cam., México



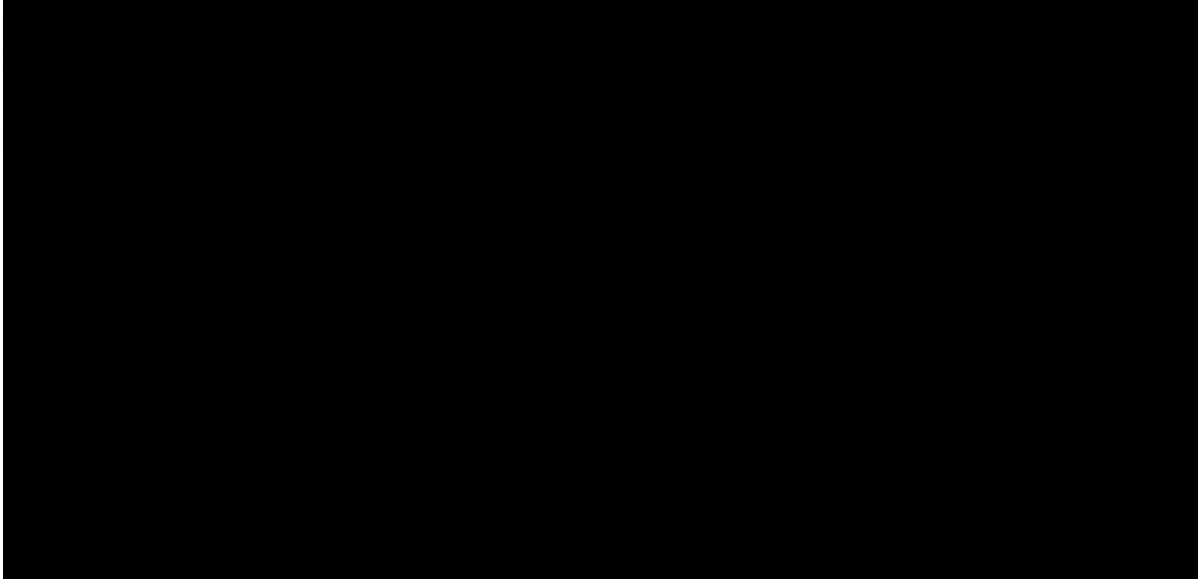
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS TRES DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (303-2024).-TOMO SIETE ESPECIAL DE GOBIERNO.- RELATIVA AL **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL CIUDADANO **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL SUBARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR EL CIUDADANO **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL SUBARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".---

----- EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS NUEVE HORAS DEL DÍA DE HOY VIERNES VEINTITRÉS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ANTE MÍ, LICENCIADA NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 40 "CUARENTA" DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -----

COMPARECIERON: -----



Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, quien comparece en



Ambos con capacidad legal para el acto de lo que doy fe, así como de conocerlos

Eliminado: 12 (doce) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de

personalmente y quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron no adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin haberlo acreditado, y que el motivo de sus comparecencias es formalizar un **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO** en los términos del Artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche en vigor, al tenor de las siguientes-----

----- DECLARACIONES -----

I.- DECLARA "EL SUBARRENDADOR":-----

I.1.- El ciudadano **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO** declara que, mediante escritura pública 968 (novecientos sesenta y ocho), de fecha 31 (treinta y uno) de agosto de 2022 (dos mil veintidós), pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Vadillo Espinosa, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 14 (catorce) del Segundo Distrito Judicial del Estado de Campeche, celebró la protocolización del contrato de subarrendamiento del predio urbano número 301 (trescientos uno), de la avenida Justo Sierra cruzamientos entre calles 62 (sesenta y dos) y 64 (sesenta y cuatro), del fraccionamiento Justo Sierra, de esta Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, con la ciudadana Luz del Carmen Macedo Valerio. -----

Asimismo, el propio compareciente sigue manifestando que mediante escrito de fecha 12 (doce) de enero de 2024 (dos mil veinticuatro), en presencia de las testigos María Fernanda Carrillo Olmos y María de la Luz Dolores Olmos Valerio, la ciudadana Luz del Carmen Macedo Valerio, suscribió la autorización para subarrendar el referido inmueble, objeto del presente contrato, documento que, en copia fotostática simple, procederé a llevar al Apéndice de esta escritura, una vez hecho el cotejo de ley, devolviendo dicho original al compareciente nombrado. -----

"EL SUBARRENDADOR" es arrendatario del siguiente inmueble: PREDIO URBANO, NÚMERO TRESCIENTOS UNO, DE LA AVENIDA JUSTO SIERRA, CRUZAMIENTOS ENTRE CALLES SESENTA Y DOS Y SESENTA Y CUATRO, DEL FRACCIONAMIENTO JUSTO SIERRA, EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, que tiene las siguientes medidas y colindancias: POR SU FRENTE, SE MIDE VEINTE METROS, CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA DE POR MEDIO; POR SU LADO IZQUIERDO SALIENDO, SE MIDE VEINTIDÓS METROS CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA ELSA ZAPATA; POR SU FONDO O ESPALDAR O LADO OPUESTO AL FRENTE, SE MIDE VEINTE METROS, CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL PREDIO DEL CUAL SE SEGREGA PROPIEDAD DE LA SEÑORA RAFAELA, Y POR SU LADO DERECHO SALIENDO, SE MIDE VEINTIDÓS METROS CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE SESENTA Y DOS, EN DICHO TERRENO EXISTE UNA CONSTRUCCIÓN CASA HABITACIÓN; CERRÁNDOSE ASÍ EL PERÍMETRO. -----

Inscrito bajo el Folio Real Electrónico número 301475 (trescientos un mil cuatrocientos setenta y cinco), a favor de la C. Luz del Carmen Macedo Valerio, libre de todo gravamen y responsabilidad, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**.-----

I.3.- El ciudadano **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO**, declara que ha convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de subarrendamiento del predio urbano señalado en la declaración I.2 para uso de las **oficinas de la Dirección General para el Desarrollo Regional Participativo Zona Carmen de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche.**-----

II. DECLARA "EL SUBARRENDATARIO":-----

II.1.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO**



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



DEL ESTADO DE CAMPECHE, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas**, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, en fecha 1 (uno) de enero de 2022 (dos mil veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LXI (sesenta y uno) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos (1) uno, (4) cuatro, (13) trece y (14) catorce del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que, hasta la presente fecha, la personalidad con la que comparece en este acto no le ha sido limitada, suspendida, revocada, ni modificada en forma alguna y que tanto él en lo personal, como su representada, tienen capacidad legal para contratar y obligarse. -----

II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: **GEC950401659** (letras G, E, C, números nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve). -----

Declarado lo anterior, **"LAS PARTES"** formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL SUBARRENDADOR" da en subarrendamiento "EL INMUEBLE" a que se refiere la declaración I.2 del presente instrumento a "EL SUBARRENDATARIO", declarando "EL SUBARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido "EL INMUEBLE" a su entera satisfacción.-----

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene lo ha recibido "EL SUBARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "EL SUBARRENDADOR", en el mismo estado en que lo recibió.-----

TERCERA. - DESTINO. - "EL INMUEBLE" lo destinará "EL SUBARRENDATARIO" para uso de las de las oficinas de la Dirección General para el Desarrollo Regional Participativo Zona Carmen de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

CUARTA. - DE LA VIGENCIA. - La vigencia del presente contrato de subarrendamiento es de UN AÑO, mismo que inicia a partir del día 1 (UNO) DE ENERO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO) y concluirá el DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO). -----

QUINTA. - RENTA. - "EL SUBARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL SUBARRENDADOR", por concepto de RENTA, la cantidad de \$46,350.00 (Son: cuarenta y seis mil trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL SUBARRENDADOR" con base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (VEINTE) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro).-----

SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "EL SUBARRENDADOR" enviará a "EL SUBARRENDATARIO", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "EL SUBARRENDATARIO", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales

que exige la legislación vigente. -----

SÉPTIMA.- DEL DEPÓSITO.- “LAS PARTES” convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.---

OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- “EL SUBARRENDATARIO” podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de “EL INMUEBLE” objeto de este subarrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a “EL SUBARRENDADOR”, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de “EL INMUEBLE”. -----

En el supuesto de que “EL INMUEBLE” requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, “EL SUBARRENDATARIO” deberá informarle a “EL SUBARRENDADOR” para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado el predio. -----

NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda prohibido a “EL SUBARRENDATARIO” ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el bien objeto del subarrendamiento sin la previa autorización por escrito de “EL SUBARRENDADOR”.-----

“EL SUBARRENDATARIO” no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos. --

DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- “EL SUBARRENDATARIO” deberá notificar con 30 (treinta) días hábiles de anticipación a “EL SUBARRENDADOR” la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve “EL SUBARRENDATARIO” entregará completamente “EL INMUEBLE” arrendado a “EL SUBARRENDADOR”, y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá a rescisión, en su caso.-----

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio subarrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados serán por cuenta y a cargo exclusivo de “EL SUBARRENDATARIO”, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a “EL SUBARRENDADOR” de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del subarrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.-----

DÉCIMA SEGUNDA. CAUSAS DE RESCISIÓN. - “EL SUBARRENDADOR” podrá, por causas imputables a “EL SUBARRENDATARIO”, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) “EL SUBARRENDATARIO” no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----
- b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables.-----
- c) Cuando durante la vigencia del contrato “EL SUBARRENDATARIO” lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. -----
- d) En general, por el incumplimiento por parte de “EL SUBARRENDATARIO” a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555
San Francisco de Campeche, Cam., México



e) En los demás casos que determine la Ley. -----

“EL SUBARRENDATARIO” podrá exigir la rescisión del contrato a “EL SUBARRENDADOR”, por cualquiera de las siguientes causas: -----

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las oficinas de la Dirección General para el Desarrollo Regional Participativo Zona Carmen de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----

c) En los demás casos que le sobrevengan a “EL SUBARRENDATARIO”. -----

El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. -----

DÉCIMA TERCERA. - En el caso de fallecimiento de “EL SUBARRENDADOR” se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 del Código Civil del Estado de Campeche vigente. -----

DÉCIMA CUARTA.- “LAS PARTES” reconocen que el presente contrato es en materia de subarrendamiento inmobiliario, por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche.-----

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, “LAS PARTES” convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

DÉCIMA SEXTA. DOMICILIOS CONVENCIONALES: “LAS PARTES” señalan como sus domicilios convencionales para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aun los de carácter personal, los ubicados en: -----

“EL SUBARRENDADOR”: la calle Rosario Castellanos número 37 (treinta y siete), fraccionamiento San Manuel Código Postal 24154 (veinticuatro mil ciento cincuenta y cuatro), ciudad del Carmen, municipio de Carmen, estado de Campeche. -----

En caso de no atender las notificaciones por los medios proporcionados, la Secretaría de Administración y Finanzas realizará avisos. -----

“EL SUBARRENDATARIO”: Calle 8 (ocho), número 325 (trescientos veinticinco), entre avenida circuito baluartes y calle 63 (sesenta y tres), colonia centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal 24000 (veinticuatro mil). -----

Renunciando “LAS PARTES” expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso a la otra, por escrito, dentro de los cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio. En el caso de que no se otorguen la notificación a la que se obligan en la presente cláusula, cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por válida. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: “EL SUBARRENDATARIO” y “EL SUBARRENDADOR” son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que “EL SUBARRENDATARIO” será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, “EL SUBARRENDATARIO” se obliga a sacar en paz y a salvo a “EL

SUBARRENDADOR” de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco (5) días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

DÉCIMA OCTAVA. Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

YO, LA NOTARIA, CERTIFICO: Que los comparecientes otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve, de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en los referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos pueden ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos los tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, dándoles a conocer al momento de recabar sus datos, el aviso de privacidad correspondiente, a fin de documentar su consentimiento en el manejo de dicha información, y del cual se agrega un ejemplar al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales a que haya lugar; que agregare al apéndice de la presente escritura la Patente de Ley; que respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta (**ISR**), los comparecientes manifestaron estar al corriente en sus respectivos pagos, sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrir las personas que se producen con falsedad en materia fiscal; que lei la presente acta en alta voz a elección de los comparecientes; quienes manifestaron, quedar enterado y conforme en su tenor y los alcances legales y consecuencias que pudieren derivarse del acto celebrado, firmando ante mí, la Notaria Autorizante, para debida constancia doy fe.-----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-firma.- JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO.-
-firma.-Ante mí; Licenciada.-Nelia del Pilar Pérez Curmina.-firma.-El sello de autorizar. -----

AUTORIZACIÓN: Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintitrés días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro. -firma. - El sello de Autorizar. -----

DEL APENDICE: -----
DOCUMENTO UNO: INE, CURP, R.F.C. Y PERSONALIDAD DEL C. **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** -----

DOCUMENTO DOS: INE, CURP Y R.F.C. DEL C. **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO.** -----
ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO PARA: EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES FOJAS ÚTILES EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA

PECN-630912-U56

