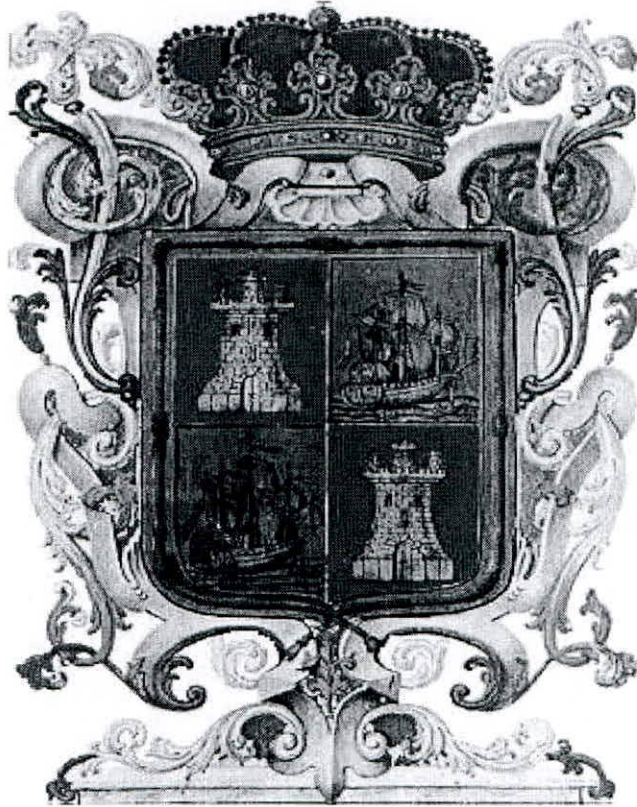


Licda. Fanny Guillermo Maldonado

Notaría Pública No. 23

San Francisco de Campeche, Camp.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO (391/2022).

DE FECHA: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

RELATIVA: **SUBARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA EL CIUDADANO **JOSE LUIS MACEDO VALERIO**, COMO **SUBARRENDADOR** Y EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO **SUBARRENDATARIO**.

EXPEDIDO EL: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

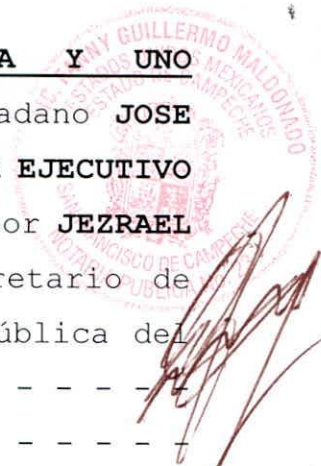
TOMO: 124

FOLIO: 4797 FTE A 4799 FTE.

Calle 57 N 32 entre 12 y 14 Col. Centro. C.P. 24000. San Francisco de Campeche, Camp. Tel. 8161323.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO

(391/2022). SUBARRENDAMIENTO que celebra el ciudadano JOSE LUIS MACEDO VALERIO, como SUBARRENDADOR y el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado en este acto por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como SUBARRENDATARIO. - - - - -



EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las dieciocho horas del día de hoy, **viernes 23 veintitrés de septiembre del 2022 dos mil veintidós**, ANTE MI, Licenciada FANNY GUILLERMO MALDONADO, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número **VEINTITRÉS** de este Primer Distrito Judicial, **COMPARECEN** por una parte el ciudadano JOSE LUIS MACEDO VALERIO, a quien en lo sucesivo se le denominará el SUBARRENDADOR y, por otra parte, el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE representado por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, a quien en lo sucesivo se le denominará el SUBARRENDATARIO, para formalizar la celebración de un contrato de SUBARRENDAMIENTO al tenor de la siguiente protesta de ley, declaraciones y cláusulas: - - - - -

COTEJADO

P R O T E S T A D E L E Y

La suscrita Notario hago constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas en los artículos 31 treinta y uno y 88 ochenta y ocho, de la Ley del Notariado para el Estado de Campeche, en vigor, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento. - - - - -

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA.- El ciudadano JOSE LUIS MACEDO VALERIO, declara que mediante escritura pública novecientos setenta y dos, de fecha 5 cinco de septiembre de 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado Gonzalo Vadillo Espinosa, Titular de la Notaría Pública número Catorce del Segundo Distrito Judicial del Estado de Campeche, celebró la



protocolización del contrato de arrendamiento con la ciudadana Luz del Carmen Macedo Valerio, legítima propietaria del bien inmueble: "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", en Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche".- - - - -

Asimismo, el propio compareciente sigue manifestando que mediante escrito de fecha 22 veintidós de septiembre de 2022 dos mil veintidós, la ciudadana Luz del Carmen Macedo Valerio, le 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. -

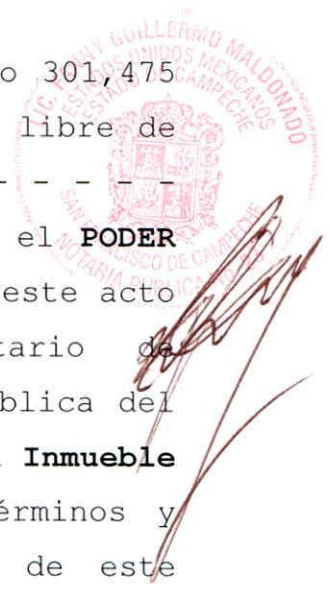
SEGUNDA.- El **SUBARRENDADOR** es arrendatario del siguiente inmueble: - - - - -

- - - - "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", en Ciudad del Carmen, Campeche, con **Cuenta Predial** número **U75402**, que tiene las siguientes medidas y colindancias: Por su frente, mide **20.00 VEINTE METROS** y colinda con avenida Justo Sierra de por medio; por su lado izquierdo saliendo, se mide **22.00 VEINTIDOS METROS** y colinda con propiedad de la señora Elsa Zapata; por su fondo o espaldar o lado opuesto al frente, se mide **20.00 VEINTE METROS** y colinda con propiedad del predio del cual se segrega propiedad de la señora Rafaela; y por su lado derecho saliendo, se mide **22.00 VEINTIDOS METROS** y colinda con la calle 62 sesenta y dos, en dicho terreno existe una construcción casa habitación, cerrándose el perímetro, con una superficie de construcción de **226.20 DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS VEINTE CENTIMETROS cuadrados** y una superficie de terreno **de 438.77 CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS SETENTA Y SIETE CENTIMETROS cuadrados**";- - - - -

- - - el cual está inscrito a favor de la ciudadana Luz del Carmen Macedo Valerio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado



de Campeche, bajo el folio real electrónico número 301,475 trescientos un mil cuatrocientos setenta y cinco, libre de todo gravamen y responsabilidad.-----



TERCERA.- Que el **SUBARRENDADOR** ha convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en darle en **SUBARRENDAMIENTO** el Inmueble mencionado en la Declaración **SEGUNDA**, en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato.-----

CUARTA.- El **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, reconoce que es cierto todo lo anteriormente declarado por el **SUBARRENDADOR**.-----

CAPITULO I
DEL SUBARRENDAMIENTO
C L A U S U L A S

PRIMERA.- ACTO JURIDICO.- El ciudadano **JOSE LUIS MACEDO VALERIO**, como **SUBARRENDADOR** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, como **SUBARRENDATARIO**, por el presente instrumento celebran un **CONTRATO** de **SUBARRENDAMIENTO** en los términos de los artículos 2386 dos mil trescientos ochenta y seis y 2387 dos mil trescientos ochenta y siete del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor.-----



COTEJADO

SEGUNDA.- OBJETO.- Es objeto del presente **subarrendamiento**, una **superficie de 438.77 m²** cuatrocientos treinta y ocho metros setenta y siete centímetros cuadrados del inmueble descrito en la Declaración **SEGUNDA** del presente contrato, mismo que se menciona: "**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**", en Ciudad del Carmen, Campeche", con **Cuenta Predial** número **U75402**, a que se contrae la Declaración **SEGUNDA** de esta escritura.-----

TERCERA.- PLAZO.- El plazo o término de este contrato es de

11 ONCE MESES, contados a partir del día 01 PRIMERO de FEBRERO del 2022 dos mil veintidós y terminará el día 31 TREINTA Y UNO de DICIEMBRE del 2022 dos mil veintidós. - - - - -

El SUBARRENDATARIO deberá notificar con 30 días hábiles de anticipación al SUBARRENDADOR la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve el SUBARRENDATARIO entregará totalmente desocupado el inmueble subarrendado, al SUBARRENDADOR y, así se compromete y obliga a hacerlo. - - - - -

CUARTA.- RENTA.- El SUBARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente al SUBARRENDADOR por concepto de RENTA la cantidad de \$45,000.00 CUARENTA Y CINCO MIL PESOS, Moneda Nacional, antes de impuestos; cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que el SUBARRENDADOR tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 VEINTE primeros días hábiles de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 primero de febrero del 2022 dos mil veintidós y terminará el día 31 treinta y uno de diciembre del 2022 dos mil veintidós.- - - - -

QUINTA.- DE LA FACTURACIÓN.- el SUBARRENDADOR enviará al 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 electrónica deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. - - - - -

SEXTA.- DESTINO.- El inmueble objeto de este contrato de subarrendamiento, se destinará exclusivamente para la Oficina de la Subsecretaría para el Desarrollo Participativo Zona Carmen de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche, y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo objetos, materiales o substancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del resto del inmueble al SUBARRENDADOR, o de los inmuebles vecinos y la seguridad de las personas que se encuentren en los mismos o transiten



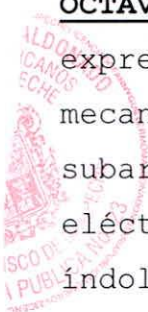
en sus proximidades, en la inteligencia de que si el **SUBARRENDATARIO** infringe cualquiera de las obligaciones convenidas y fijadas en la presente Cláusula, ello será causa suficiente para la rescisión del contrato y para exigirle el pago de los daños y perjuicios causados.- - - - -



SÉPTIMA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- El **SUBARRENDATARIO** podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento del inmueble objeto de este subarrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito al **SUBARRENDADOR**, sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble y, de que cualquiera que sea su importe o valor, incluyendo redes de distribución de agua, luz o de cualquier otro servicio, serán pagados en su totalidad por el **SUBARRENDATARIO**.- - - - -

En el supuesto de que el inmueble requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, el **SUBARRENDATARIO**, deberá informarle al **SUBARRENDADOR** para que este se encargue de realizar las reparaciones necesarias.- -

OCTAVA.- SERVICIOS.- El **SUBARRENDADOR** y el **SUBARRENDATARIO** expresamente convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso y disfrute en el inmueble subarrendado, contrate el **SUBARRENDATARIO**, como energía eléctrica, teléfono, agua potable o cualquiera otro de la índole o naturaleza que sea, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el propio inmueble objeto de este subarrendamiento, serán pagados en su totalidad por el **SUBARRENDATARIO**.- - - - -



NOVENA.- RESCISION.- El presente **SUBARRENDAMIENTO** podrá ser rescindido en caso de darse cualquiera de las causas previstas para ello en el artículo 2391 dos mil trescientos noventa y uno del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor y, también, especialmente, por cualquiera de las siguientes causas: - - - - -

- a).- Por falta de pago de 2 dos meses de renta.- - - - -
- b).- Por darle al propio citado inmueble un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento de su seguridad e integridad física.- - - - -
- c).- Por muerte de cualquiera de los contratantes, sin que por ello se libere al **SUBARRENDATARIO** de las obligaciones

COTEJADO

económicas a su cargo, derivadas del presente contrato. - -
d).- Por el incumplimiento del **SUBARRENDATARIO** de cualquiera
de las obligaciones a su cargo, derivadas de este propio
contrato. - - - - -

El **SUBARRENDATARIO** podrá exigir la rescisión del Contrato a
el **SUBARRENDADOR**, por cualquiera de las siguientes causas:

- a).- Cuando exista la necesidad de cambiar la residencia de
la Oficina de la Subsecretaría para el Desarrollo
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. - - - - -

DÉCIMA.- GASTOS.- Las partes **CONTRATANTES** expresamente
convienen que la totalidad de los honorarios, impuestos,
derechos y demás gastos en general que ocasione el presente
contrato, será pagado por cuenta y cargo exclusivo de la
Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del
Estado de Campeche, por conducto del Coordinador General
Administrativo, Contador Público Carlos Manuel Cicero
Rivera. - - - - -

DECIMA PRIMERA.- RENUNCIA.- El **SUBARRENDATARIO** manifiesta y
consigna su expresa **RENUNCIA** al derecho de **PRORROGA** que le
otorga el artículo 2311 dos mil trescientos once del Código
Civil del Estado de Campeche, en vigor, aun estando al
corriente en el pago de la renta. - - - - -

DECIMA SEGUNDA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes
CONTRATANTES expresamente se someten a la jurisdicción y
competencia de los jueces y tribunales de esta Ciudad y
Puerto de San Francisco de Campeche, Campeche, para todo
caso de interpretación o incumplimiento de este **contrato**,
renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio
o vecindad, presente o futuro, que pudieren tener. - - - - -

P E R S O N A L I D A D

- - - - - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ,** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche y se encuentra facultado para suscribir el presente contrato conforme a lo establecido en los artículos 1, 3, 12, 13 fracción VIII, 15, 22 apartado A fracción II, 23, 28 fracciones XLVII y LII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1, 4 apartado A fracción I, 13, 14 fracciones II, III, XVIII, XLII, XLIII, XLIX y LVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada. -----

GENERALES

----- El ciudadano **JOSE LUIS MACEDO VALERIO**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]p.-----

----- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] sin comprobarlo, que tiene Registro Federal de Contribuyentes número



COTEJADO





- - - Los comparecientes, declaran y hacen constar: Que otorgan su consentimiento en términos de los artículos 8 ocho y 9 nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar.- - - - -

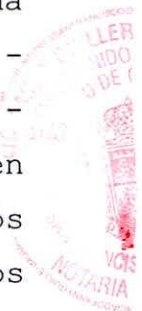
YO, la NOTARIO, CERTIFICO:- - - - -

I.- Que personalmente conozco a los comparecientes a los que conceptúo capaces para contratar y obligarse, sin que nada se me acredite, ni me conste en contrario. - - - - -

II.- Que les hice las prevenciones de ley. - - - - -

III.- Que con los números y folios que se harán constar en la Nota marginal llevaré al Apéndice los documentos relativos a esta escritura que leí en alta y clara voz a los comparecientes, a quienes expliqué su valor y fuerza legales y enterados y conformes, se afirman y ratifican en su tenor y firman para constancia conmigo la **NOTARIO**. Firmada hoy veintitrés de septiembre del dos mil veintidós.- **DOY FE.-**

FIRMA y rúbrica ilegible del ciudadano JOSE LUIS MACEDO VALERIO y DOS huellas digitales de sus pulgares superiores.- FIRMA y rúbrica ilegible de JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ y DOS huellas digitales de sus pulgares superiores.- ANTE MI: LICENCIADA FANNY GUILLERMO MALDONADO.- Rúbrica.- El sello notarial de autorizar.- - - - -



DEL MARGEN:- - - - -

NOTA PRIMERA: Con los folios dos mil doscientos ochenta y tres a dos mil doscientos ochenta y ocho, llevo al Apéndice los documentos relativos a la escritura del frente, misma que hoy autorizo. San Francisco de Campeche, Campeche, veintitrés de septiembre del dos mil veintidós.- **DOY FE.-** Rúbrica.- El sello notarial de autorizar.- - - - -

DEL APÉNDICE:- - - - -

DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES (2283).
CREDENCIAL para votar del subarrendador.- - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (2284).
CREDENCIAL para votar del subarrendatario.- - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (2285).
NOMBRAMIENTO del Secretario de Administración y Finanzas.- -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS A DOS
MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS BIS TRES (2286-22286 BIS 3).
PRIMER Testimonio de la Escritura Pública número 972
novecientos setenta y dos, relativa a la protocolización del
contrato de arrendamiento.- - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (2287).
ESCRITO de autorización para subarrendar.- - - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (2288).
CERTIFICADO de Existencia o Inexistencia de Gravamen.- - - -
DOCUMENTO Y FOLIO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (2289).
COMPROBANTE Domiciliario Catastral.- - - - -
ES IGUAL A SU MATRIZ Y DOCUMENTOS QUE INCLUYE QUE ORIGINALES
EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE RESPECTIVO DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO **VEINTITRÉS** A MI CARGO, A LOS QUE ME REMITO. Y
PARA EL **SUBARRENDATARIO**, EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
CAMPECHE**, LIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO CONSTANTE DE TRECE
FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SAN FRANCISCO DE
CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DE SEPTIEMBRE DEL 2022 DOS
MIL VEINTIDÓS. **DOY FE.**- - - - -



[Handwritten signature in red ink]

LIC. FANNY GUILLERMO MALDONADO

GUMF-650822-8S7

9B'65G9'5'@F9GC@ 7@B'89@7CA #V'89'HF 5BGD5F 9B7-5 89'@G97F 9H5F @89'58A B-GH 57@B'M
: B5BN5G'Bi A9FC F9GIG5: B\$ #CH# HF \$ # "%&\$\$=JDzG9'9@A B5B' %\$F9B; @CB9GzDCF 7CBH9B9F
B: CFA57@B'7CBG-89F585'7CAC'7CB: #9B7-5@89'7CB: CFA-858'7CB'@'9GH56@97-8C'9B'@G'
5FH71 @G%' : F577@B'LL=Z%88%N%8% @M89'HF 5BGD5F 9B7-5M5779GC'5@B: CFA57@B'89@
9GH58C'89'75AD97<9Z@CG'5FH71 @%' : F577@B'LLZ'+\$: F577@B'LLJ =B7-6C'6M%8'89'@M
; 9B9F5@89'HF 5BGD5F 9B7-5M5779GC'5@B: CFA57@B'DI 6@75