



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES (3673).- -----

TOMO CCXCVI (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS)-----

FOLIO: 035010-035012 -----

RELATIVO.- AL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL CIUDADANO JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO COMO "LA PARTE SUBARRENDADORA", Y, POR LA OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE SUBARRENDATARIA", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

---En la ciudad de San Francisco de Campeche, capital del Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 13:00 trece horas del día de hoy **lunes diez de marzo de dos mil veinticinco** Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:-----

POR UNA PARTE: El ciudadano **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO**, quien lo hace por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales ser: [REDACTED] por nacimiento, mayor de edad legal, nacido en la [REDACTED] el día [REDACTED] [REDACTED] soltero, empresario, con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] [REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y con domicilio en Rosario Castellanos, [REDACTED]

[REDACTED] a quien en lo sucesivo se le denominara "**LA PARTE SUBARRENDADORA**".-----

Y POR LA OTRA PARTE: **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, quien comparece en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifiesta por sus generales ser: [REDACTED] por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en [REDACTED] el día [REDACTED], servidor público, casado, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

[REDACTED] con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

[REDACTED] y se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector numero [REDACTED] [REDACTED] y a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE SUBARRENDATARIA**".-----

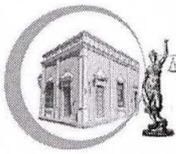
Asimismo, manifiesta que el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes: **GEC950401659** (G, E, C, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y nueve).-----

-----**PERSONALIDAD**-----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, comparece en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, 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, de fecha uno



CORTEJADO



(1) de enero del año dos mil veintidós (2022), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos cincuenta y nueve (59), setenta y uno (71), fracción décima quinta (XV), inciso a) y setenta y dos (72) de la Constitución Política del Estado de Campeche; dos (2), tres (3), trece (13), fracción octava (VIII), quince (15), veintidós (22), apartado A (letra A), fracción segunda (II), y veintiocho (28), fracciones trigésima segunda (XXXII), cuadragésima séptima (XLVII) y sexagésima primera (LXI) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 4 (cuatro), trece (13) y catorce (14), fracciones quinta (V), décima quinta (XV), trigésima segunda (XXXII), trigésima tercera (XXXIII) y quincuagésima séptima (LVII) 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 modificada o limitada en forma alguna. -----

Los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **SUBARRENDAMIENTO** de un predio urbano, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

-----**DECLARACIONES**-----

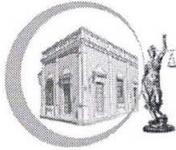
I.- DECLARA "LA PARTE SUBARRENDADORA": -----

I.1.- El ciudadano **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO** declara que es subarrendatario del bien inmueble que se describe con su ubicación, medidas y colindancias siguientes:-----

PREDIO URBANO, [REDACTED] **DEL CRUZAMIENTOS ENTRE** [REDACTED] **DEL** [REDACTED] **, ESTADO DE CAMPECHE,** que tiene las siguientes medidas y colindancias: **POR SU FRENTE, SE MIDE (20.00 M) VEINTE METROS, CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON** [REDACTED] **DE POR MEDIO; POR SU LADO IZQUIERDO SALIENDO, SE MIDE (22.00 M) VEINTIDÓS METROS CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA** [REDACTED] **POR SU FONDO O ESPALDAR O LADO OPUESTO AL FRENTE, SE MIDE (20.00 M) VEINTE METROS, CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL PREDIO DEL CUAL SE SEGREGA PROPIEDAD DE LA SEÑORA** [REDACTED] **Y POR SU LADO DERECHO SALIENDO SE MIDE (22.00 M) VEINTIDÓS METROS CERO CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA** [REDACTED] **, EN DICHO TERRENO EXISTE UNA CONSTRUCCIÓN CASA HABITACIÓN; CERRÁNDOSE ASÍ EL PERÍMETRO,** en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**.-----

I.2.- Que mediante [REDACTED] [REDACTED] pasada ante la fe del [REDACTED] [REDACTED], Notario Público del Estado en ejercicio, [REDACTED] [REDACTED] Estado de Campeche; celebró la protocolización del contrato de subarrendamiento del predio urbano [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Estado de Campeche, con la ciudadana [REDACTED] ----- Asimismo, el propio compareciente sigue manifestando que mediante escrito de fecha (2) de diciembre de (2024) dos mil veinticuatro, en presencia de las testigos [REDACTED] [REDACTED], la ciudadana [REDACTED], 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. -----





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



I.3.- El ciudadano **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO**, en su carácter de subarrendador, declara que ha convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, 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 señalado en la declaración I.1 de este instrumento, para uso de la **Oficina de la Dirección General para el Desarrollo Regional Participativo Zona Carmen de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche**.

Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes:

CLAU S U L A S

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA PARTE SUBARRENDADORA" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" al que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento a "LA PARTE SUBARRENTARARIA", declarando "LA PARTE SUBARRENTARARIA", a su vez, que se da por recibido a su entera satisfacción. "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene lo ha recibido "LA PARTE SUBARRENTARARIA" en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "LA PARTE SUBARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió.

SEGUNDA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "LA PARTE SUBARRENTARARIA" para uso de la **Oficina de la Dirección General para el Desarrollo Regional Participativo Zona Carmen de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche**.

TERCERA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por (01) un año, contado a partir del uno (01) de enero al (31) treinta y uno de diciembre del (2025) dos mil veinticinco.

CUARTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual 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 "LA PARTE SUBARRENDADORA" con base en 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 al (31) treinta y uno de diciembre del (2025) dos mil veinticinco.

QUINTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "LA PARTE SUBARRENDADORA" enviará a "LA PARTE SUBARRENTARARIA", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "LA PARTE SUBARRENTARARIA", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente.

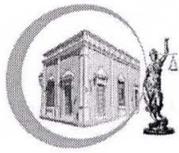
SEXTA.- DEL DEPÓSITO.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo (10) diez de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios que enuncia que el Estado, 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.

SÉPTIMA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "LA PARTE SUBARRENTARARIA" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "LA PARTE SUBARRENDADORA", 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, "LA PARTE SUBARRENTARARIA" deberá informarle a "LA PARTE SUBARRENDADORA" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias en caso de que la omisión de ellas impida el uso



COPIADO



normal al que está destinado el predio.-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Gobierno será la resguardante de **"EL INMUEBLE"**, por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que se requieran.-----

NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda prohibido a **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"** ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**. -----

"LA PARTE SUBARRENTARARIA" 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.- **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"** deberá notificar con (30) treinta días hábiles de anticipación a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"** entregará completamente **"EL INMUEBLE"** arrendado a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**, 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 la rescisión, en su caso.-----

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"**, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.-----

DÉCIMA SEGUNDA. CAUSAS DE RESCISIÓN. - **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** podrá, por causas imputables a **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"**, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"** 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 **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"** 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 **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----
- e) En los demás casos que determine la Ley. -----

"LA PARTE SUBARRENTARARIA" podrá exigir la rescisión del contrato a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la **Oficina 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 **"LA PARTE SUBARRENTARARIA"**. -----

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 **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 del Código Civil del Estado de Campeche vigente.-----



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



DÉCIMA CUARTA.- DISPOSICIONES ESTATALES Y/O MUNICIPALES.- "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento 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, Municipio y Estado de Campeche.-----

DÉCIMA SEXTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.-"LAS PARTES" señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en:-----

"LA PARTE SUBARRENDADORA": [REDACTED]
 [REDACTED] con correo electrónico
 [REDACTED]-----

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

"LA PARTE SUBARRENTARARIA": [REDACTED]
 [REDACTED]-----

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "LA PARTE SUBARRENTARARIA" y "LA PARTE SUBARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "LA PARTE SUBARRENTARARIA" 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, "LA PARTE SUBARRENTARARIA" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA PARTE SUBARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco (5) días hábiles, 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.-----

Con los números y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día diez de marzo de dos mil veinticinco. - Doy Fe.-----

--- hspc -----
 ----- **FIRMAS Y RUBRICAS** -----

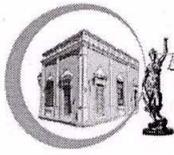
--- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-. JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO.** - Firmas.- Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario.-----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

--**NOTA PRIMERA:**- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo los diez días de marzo de dos mil veinticinco.- Doy Fe.-----

----- **DEL APÉNDICE** -----

DOCUMENTO UNO:- Es un nombramiento.-----



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruíz Cortínez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

DOCUMENTO DOS:- Son las copias fotostáticas de las identificaciones de los comparecientes. -----

TESTIMONIO

Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito para el señor **JOSÉ LUIS MACEDO VALERIO** y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura consistente en cinco (05) fojas debidamente cotejadas y firmadas, en dos ejemplares, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintiséis días de marzo de dos mil veinticinco.- Doy Fe. -----


LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.

R.F.C.: MARA730911DA0.

CED. PROF.: 2526636.



Y:\HARUMI PUGA\HARUMI PUGA\HARUMI PUGA 2025\ARRENDAMIENTO\6.- GOB EDO-JOSE LUIS MACEDO VALERIO.DOC

**SE ELIMINAN (% PALABRAS, POR CONTENER INFORMACIÓN CONSIDERADA
COMO CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS
ARTÍCULOS 1,3 FRACCIÓN XXIII, 111 y 118 LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO
A LA INFORMACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, LOS ARTÍCULOS 1, 3
FRACCIÓN XXI, 70 FRACCIÓN XXVIII INCISO B y 116 DE LA LEY GENERAL DE
TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**