

## ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y CUATRO (E/34/2022)

*De fecha: 28 de febrero del 2022*

RELATIVA AL: CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO RESPECTO DEL PREDIO URBANO SIN NÚMERO, DE LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), MUNICIPIO CARMEN, CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. ROSA ELENA JASSO LAVALLE, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “LA SUBARRENDADORA”, Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “EL SUBARRENDATARIO”. . . . .

*Expedido: 28 de febrero del 2022*

*Tomo Especial: XXIII (23)*

*Folio: 33 a 38*



Lic. Enrique Castilla Magaña  
Notario Público No. 49  
Calle 16 No. 191 entre 47 y 45  
Barrio Guadalupe, Campeche, Camp.



**ESCRITURA PÚBLICA TREINTA Y CUATRO (E/34/2022)**

RELATIVA AL: CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO RESPECTO DEL PREDIO URBANO SIN NÚMERO, DE LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), MUNICIPIO CARMEN, CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. ROSA ELENA JASSO LAVALLE, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "LA SUBARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "EL SUBARRENDATARIO".- CONSTE.- - - - -

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día de hoy lunes veintiocho del mes de febrero del año dos mil veintidós, Ante mí; Licenciado Enrique Castilla Magaña, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Cuarenta y Nueve de este Primer Distrito Judicial del Estado; **COMPARECIERON:** por una parte la C. Rosa Elena Jasso Lavalle, a quien en el presente contrato se le denomina como "La Subarrendadora", y por la otra parte el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, representado en este acto por el C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, a quien se le denomina como "El Subarrendatario", al tenor de lo siguiente:- -



COTEJADO

**PERSONALIDAD**

**UNICA.-** El C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez, acredita su personalidad mediante el nombramiento de **Secretario de Administración y Finanzas**, designación de que fue objeto por parte de la Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, Licenciada Layda Elena Sansores San Román, con la facultad que le confieren los artículos 71 fracción VI, y 72, de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 3, 4, 22, 23 y 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, de fecha uno del mes de enero del año dos mil veintidós, misma que agregaré al Apéndice de esta Escritura; así mismo manifiesta que su representada t

[Redacted text]

así mismo manifiesta el compareciente que la personalidad que acredita en este acto, hasta la presente fecha no les ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna.- - - - -

**GENERALES**

**PRIMERA.-** La C. Rosa Elena Jasso Lavalle, por sus generales dijo ser: Mexicana por nacimiento y ascendencia, [Redacted text]

**SEGUNDA.-** El C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez, por sus generales dijo ser: Mexicano por nacimiento y ascendencia, [Redacted text]

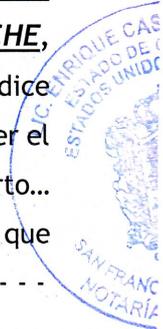


Lic. Enrique Castilla Magaña  
Notario Público No. 49  
Calle 16 No. 191 entre 47 y 45  
Barrio Guadalupe, Campeche, Camp.

[Redacted text block]

**PREVISIONES DE LEY**

Los comparecientes tienen capacidad legal para el acto de lo que Doy Fe, y bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin acreditarlo; así mismo les hice saber de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente en Instrumento Público por lo que protestaron conducirse con verdad, y manifestaron que vienen a formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** respecto del **PREDIO URBANO SIN NÚMERO, DE LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), MUNICIPIO CARMEN, CAMPECHE,** en los términos del Artículo dos mil doscientos noventa y siete (2297) que a la letra dice: "...Hay arrendamiento cuando las dos partes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto... Sic", y demás relativos concordantes del Código Civil del Estado en Vigor, mismo que formalizan conforme a las Declaraciones y Clausulas siguientes: - - - - -



**DECLARACIONES**

**PRIMERA.-** La C. Rosa Elena Jasso Lavallo, manifiesta que tiene la posesión y uso legítimo en calidad de "Comodataria" del **PREDIO URBANO SIN NÚMERO, DE LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), MUNICIPIO CARMEN, CAMPECHE,** lo cual acredita mediante la Escritura Pública Número quince (15), de fecha veintiuno del mes de abril del año dos mil diez, relativa al: contrato de comodato del predio al que hacemos referencias líneas arriba, denominado en este acto "Edificio Reale", que celebrara con el Señor Renzo Allegrone Grangnolati, como "El Comodante"; pasada ante la Fe del Licenciado José Manuel Sosa Zavala, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Tres (3), de este Segundo Distrito Judicial del Estado, con sede en Ciudad del Carmen, Campeche; así mismo manifiesta que el predio que en este acto da en subarrendamiento, se adquirió mediante el acta número ciento veintitrés (123), el doce de diciembre del dos mil doce, a favor del C. encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, pasada ante la Fe del Licenciado José Manuel Sosa Zavala, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Tres (3), de este Segundo Distrito Judicial del Estado, con sede en Ciudad del Carmen, Campeche, mismo que se encuentra inscrito a favor del C. Renzo Allegrone Grangnolati; el cual tiene las medidas y colindancias siguientes: - - - - -  
Por su ***Frente y Fondo, mide veinte metros (20.00mts.)***, y colinda al ***Oeste*** con Calle cincuenta y seis (56) de por medio, y por ambos costados mide cuarenta metros (40.00mts.), respectivamente, sus colindancias son: por el ***Costado Izquierdo***, saliendo al ***Sur*** con predio del Señor Carlos A. Rafful Miguel; por el ***Lado Derecho al Norte***, y por el ***Fondo al Este***, con predio de la Señora Rita Rosa Hernández, ***cerrado el perímetro.*** - - - - -



Lic. Enrique Castilla Magaña  
 Notario Público No. 49  
 Calle 16 No. 191 entre 47 y 45  
 Barrio Guadalupe, Campeche, Camp.



Mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad del Carmen, Campeche, a favor del **C. Renzo Allegrone Gragnolati**, en el **Folio Real Electrónico: 33237**.-----

**SEGUNDA.** - “La Subarrendadora” bajo protesta de decir verdad, manifiesta que el predio que en este acto da en subarrendamiento actualmente no reportan gravamen ni tiene restricciones al derecho de propiedad.-----

**TERCERA.** - Así mismo manifiesta “La Subarrendadora”, que es su deseo otorgar en “Subarrendamiento” el predio descrito en la Declaración Primera al “Poder Ejecutivo del Estado de Campeche”, representado en este acto por el **C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas**.-----

**CUARTA.** - “El Subarrendatario” manifiesta que es su deseo recibir en Subarrendamiento el **PREDIO URBANO SIN NÚMERO, DE LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), MUNICIPIO CARMEN, CAMPECHE**. Así mismo “El Subarrendatario” sigue manifestando que de acuerdo con lo que establecen los Artículos 40, 41, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 23, 24, 26, 59, 71 Fracción XV inciso a) y XXX1, 72 y 73 de la Constitución Política del Estado de Campeche, y 1, 3, 4, 10, 16 y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce el Gobernador del Estado, quien puede suscribir convenios, contratos y demás actos jurídicos en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales del Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda.-----

**QUINTA.**- El **C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas**, manifiesta que tiene plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, de fecha veintidós del mes de septiembre del año dos mil quince, y está facultado para suscribir el presente instrumento, según lo previsto en los Artículos 1, 3, 4, 22, 23 y 28, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche.-----

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** - **OBJETO:** “La Subarrendadora” da en subarrendamiento al “Subarrendatario”, el **PREDIO URBANO SIN NÚMERO, DE LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56), MUNICIPIO CARMEN, CAMPECHE**, asimismo “El Subarrendatario” manifiesta que toma en subarrendamiento el predio descrito en la Declaración Primera, mismo que se encuentra en perfecto estado, y en el mismo estado se obliga a devolverlo.-----

**SEGUNDA.** - **PRECIO:** Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$99,005.79 (Noventa y nueve mil cinco pesos 79/100 Moneda Nacional)**, con I.V.A., importe que será pagado mediante **Transferencia Bancaria** a la cuenta de “La Subarrendadora” en base a la información proporcionada en el formato **Abono a Cuenta de Cheques**, dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia, por lo que con la firma de este Instrumento le otorga su formal recibo obligándose expresamente al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----



Lic. Enrique Castilla Magaña  
 Notario Público No. 49  
 Calle 16 No. 191 entre 47 y 45  
 Barrio Guadalupe, Campeche, Camp.

**TERCERA.** - Las partes convienen en que no se realizará 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, el cual señala: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos. - - - - -

**CUARTA.** - El plazo del subarrendamiento será por **1 (UN) AÑO**, contado a partir del **UNO (1)** del mes de **ENERO** del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2022)** al **TREINTA Y UNO (31)** del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**, si al vencimiento existe común acuerdo después de este término, podrá ser motivo de renovación y el importe del mismo no podrá exceder el incremento al salario mínimo. - - - - -

**QUINTA.** - Si al vencimiento del plazo mencionado en la "**Clausula Cuarta**" existe común acuerdo; después de este término podrá ser motivo de renovación de un contrato de subarrendamiento. - - - - -

**SEXTA.** - Durante el periodo que se encuentre vigente el presente contrato, la renta a que se refiere la "**Cláusula Segunda**", no sufrirá incremento alguno. - - - - -

**SEPTIMA.** - Los impuestos que causen por este contrato y por los ingresos que produzca, conforme a las leyes aplicables, serán pagados por "**El Subarrendatario**", con excepción del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Predial que deberá pagar "**La Subarrendadora**"; entregando "**La Subarrendadora**" el recibo más amplio que en derecho proceda, contra entrega de la renta. - - - - -

**OCTAVA.** - **DESTINO DEL PREDIO:** El mencionado líneas arriba motivo del presente contrato de subarrendamiento, lo destinará "**El Subarrendatario**" para el uso de **OFICINAS RECAUDADORAS EN CIUDAD DEL CARMEN DE LA SAFIN**, con todos los fines y derivados que dicha actividad tenga. "**El Subarrendatario**" podrá hacer al bien inmueble rentado, las adaptaciones que sean necesarias para su objeto, siempre y cuando solicite permiso por escrito a "**La Subarrendadora**" con anticipación, y que estas no afecten substancialmente la estructura de dicho predio, pactando que aquellas instalaciones que sean provisionales podrá retirarlas al concluir el contrato, no así a las permanentes que quedaran como beneficio del bien inmueble rentado, entre estas últimas las redes de distribución de agua, energía eléctrica, etc., asimismo expresamente se obliga a "**El Subarrendatario**", a que los gastos y materiales necesarios para la conservación en el estado en que actualmente se encuentra el bien inmueble subarrendado, serán por su exclusiva cuenta. - - - - -

**NOVENA.** - **DISPOSICIONES MUNICIPALES O ESTATALES:** Cualquier exigencia que requiera salubridad o el Honorable Ayuntamiento para el ornato y buen gobierno, serán a cargo de "**El Subarrendatario**", y por él serán pagados inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento de las mismas. - - - - -

**DECIMA.** - Todos los servicios, medios y mecanismos para su disfrute que contrate "**El Subarrendatario**", como energía eléctrica, agua potable, cablevisión, teléfono, etc., serán por cargo única y exclusivamente de "**El Subarrendatario**", obligándose a exhibir a "**La Subarrendadora**", los recibos y comprobantes de los pagos respectivos. - - - - -





Lic. Enrique Castilla Magaña  
Notario Público No. 49  
Calle 16 No. 191 entre 47 y 45  
Barrio Guadalupe, Campeche, Camp.



**DÉCIMA PRIMERA. - CAUSAS DE RESCISIÓN:** El presente contrato podrá ser rescindido además de las causas señaladas por el Código Civil del Estado de Campeche, en especial por las siguientes:

- a) Por subarrendar el bien inmueble sin permiso previo de "La Subarrendadora", otorgado por escrito. - - - - -
- b) Por usar el bien inmueble en detrimento de su integridad física y seguridad. - - - - -
- c) El no llegar a un acuerdo en el incremento de la renta al término del presente contrato. - - - - -

**DÉCIMA SEGUNDA.-** "La Subarrendadora" manifiesta que el bien inmueble dado en este acto en subarrendamiento a "El Subarrendatario", serán para uso de fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que se realice en el bien inmueble subarrendado cualquier acto que contravenga las disposiciones legales, serán de su única y absoluta responsabilidad, librando desde este momento a "La Subarrendadora", no cayendo dicho bien inmueble en los supuestos señalados en la Ley Federal de Extinción de Dominio o la que en el futuro llegue a establecer la Legislación del Estado de Campeche sobre la materia, quedando dichos actos supuestos, bajo la estricta responsabilidad de "El Subarrendatario"

**DÉCIMA TERCERA. -** Ambas partes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - - - - -

**DÉCIMA CUARTA.-** De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron declarando los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario. - - - - -

**DÉCIMA QUINTA. -** Todos los derechos, impuestos, gastos y honorarios que se causen con motivo de este Contrato de Subarrendamiento, serán por cuenta exclusiva de "El Subarrendatario". - - - - -

**DÉCIMA SEXTA. -** En cuanto no quede especificado en las cláusulas que anteceden, el presente Contrato de Subarrendamiento, se regirá por las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche. - - - - -

**DÉCIMA SEPTIMA. -** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y/o Tribunales competentes de la Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando a cualquier otro Tribunal que les correspondiere por razón de fuero o domicilio. - - - - -

**DÉCIMA OCTAVA.-** Las partes hacen constar que en el presente Contrato de Subarrendamiento no existe error, dolo, mala fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que los anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo. - - - - -

COTEJADO



*Lic. Enrique Castilla Magaña*  
*Notario Público No. 49*  
*Calle 16 No. 191 entre 47 y 45*  
*Barrio Guadalupe, Campeche, Camp.*

Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **veintiocho** del mes de **febrero** del año **dos mil veintidós**. - Doy Fe. - - - - -

C. Rosa Elena Jasso Lavalle. - Rúbrica. - C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez. - secretario de Administración y Finanzas. - Rúbrica. - Lic. Enrique Castilla Magaña. - firma ilegible. - Sello de autorizar. - - - - -

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, a **28** del mes de **febrero** del año **2022**. - Doy Fe. - Lic. Enrique Castilla Magaña. - Sello de autorizar. - - - - -

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido éste primer testimonio en **SEIS (6) FOJAS** útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **veintiocho** del mes de **febrero** del año **dos mil veintidós**. - Doy Fe. - - - - -

**LIC. ENRIQUE CASTILLA MAGAÑA.**  
**CAME-440802-786**  
**Céd. Prof. 283596**

EN BASE A LA RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS NÚMERO RES-SAFIN03/OT/UTR03/03.1/2022-II VP, SE ELIMINAN 18 RENGLONES, 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 ARTÍCULO 1, 3 FRACCIÓN XXI, 70 FRACCIÓN XXVIII INCISO B Y 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.