

Testimonio de la Escritura: 756/2022.

RELATIVA A: CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA CIUDADANA DULCE MARÍA DORANTES CERVERA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA PARTE SUBARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA PARTE SUBARRENDATARIA", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-DOY FE. -



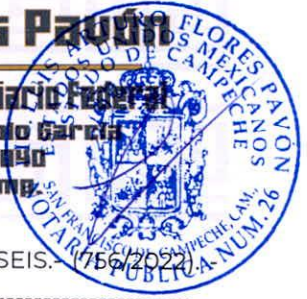
Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Notario Público y del Patrimonio Inmobiliario Federal

Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García

Col. Barrio de San Roman C.P. 24000

San Francisco de Campeche, Camp.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS.

TOMO NUMERO:197 (CIENTO NOVENTA Y SIETE).

FOLIOS: 5679 A 5681 (CINCO SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE A CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO).

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA CIUDADANA DULCE MARÍA DORANTES CERVERA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA PARTE SUBARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA PARTE SUBARRENDATARIA", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas con quince minutos del día hoy **27** (veintisiete) del mes de **octubre** del año dos mil **veintidós (dos mil veintidós)**, Yo, **Licenciado Luis Arturo Flores Pavón**, Notario Público Sustituto del Estado en Ejercicio, encargado por impedimento Temporal de su Titular Licenciado Manuel Jesús Flores Hernández, de la Notaría Pública Número 26 (**Veintiséis**) de este Primer Distrito Judicial del Estado y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, extendiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi cargo.

--- Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparece ante mí:

--- Por una parte la ciudadana **DULCE MARIA DORANTES CERVERA**,

[Redacted signature and identification details for Dulce Maria Dorantes Cervera]

-- Y por la otra parte **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**,

[Redacted signature and identification details for Jezrael Isaac Larracilla Pérez]

-- Ambos con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, *al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas:*

DECLARACIONES

--- **PRIMERA.-** La ciudadana **DULCE MARIA DORANTES CERVERA**, manifiesta que, mediante Escritura Pública número 665 (seiscientos sesenta y cinco), de fecha 18(dieciocho de octubre de dos mil veintidós), pasada ante la fe del Licenciado Jorge Luis Pérez Curmina, Notario Público del Estado, en ejercicio, de la Notaría Pública



número 34 (Treinta y cuatro) de este Primer Distrito Judicial del Estado, celebró un contrato de arrendamiento con la ciudadana **DULCE MARÍA CERVERA CETINA, legítima propietaria del PREDIO URBANO NÚMERO 22 (VEINTIDÓS), DE LA AVENIDA PERIFÉRICA SUR, COLONIA FRANCISCO I. MADERO, DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE**, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE MIDE 20.00 M (VEINTE METROS) Y COLINDA CON LOTE 21 (VEINTIUNO); AL SURESTE MIDE 29.70 M (VEINTINUEVE PUNTO SETENTA METROS) Y COLINDA CON LA CALLE MIGUEL HIDALGO; SUROESTE MIDE 19.95 (DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON LA AVENIDA PERIFÉRICA Y AL NOROESTE MIDE 29.40 M (VEINTINUEVE PUNTO CUARENTA METROS) Y COLINDA CON LOTE 23 (VEINTITRES), CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO. Inscrito con folio real electrónico 2393 (dos mil trescientos noventa y dos) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, que para efectos del presente y en lo sucesivo será denominado "EL INMUEBLE". -----

--- **SEGUNDA.**- Que "**LA PARTE SUBARRENDADORA**" señala que en la cláusula décima primera del contrato de arrendamiento, descrito en la declaración primera que antecede le quedó permitido dar en subarriendo el **PREDIO URBANO NÚMERO 22 (VEINTIDÓS), DE LA AVENIDA PERIFÉRICA SUR, COLONIA FRANCISCO I. MADERO, DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE**, capacidad que no ha sido modificada, revocada o limitada de forma alguna en que afecte la validez del presente contrato, misma que declara "**LA PARTE SUBARRENDADORA**" bajo protesta de decir verdad, tal y como se señala en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del contrato de arrendamiento, misma que se transcribe a la letra: **DÉCIMA PRIMERA: SUBARRIENDO: Queda permitido a "LA PARTE ARRENDATARIA", dar en subarriendo el inmueble que se arrienda, materia de este contrato.**-----

---**TERCERA.** - Que el uso que se le dará a "**EL INMUEBLE**", no contraviene con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento. -----

-- **CUARTA.** - Que actualmente dicho inmueble se describe según comprobante domiciliario catastral de fecha 19 (DIECINUEVE) de agosto de 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), como **PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA PERIFÉRICA NORTE, NÚMERO 30 (TREINTA) ENTRE CALLE EMILIANO ZAPATA Y CALLE MIGUEL HIDALGO, COLONIA FRANCISCO I. MADERO, CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE.** -----

--- **QUINTA.** - "**LA PARTE SUBARRENDADORA**", ha convenido con "**LA PARTE SUBARRENDATARIA**", en celebrar un contrato de subarrendamiento del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA PERIFÉRICA NORTE, NÚMERO 30 ENTRE CALLE EMILIANO ZAPATA Y CALLE MIGUEL HIDALGO, COLONIA FRANCISCO I. MADERO, CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE**, señalado en la declaración Primera y Segunda anterior, para uso de las oficinas de la **Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Obras Públicas de la Administración Pública del Estado de Campeche**, en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato.-----

--- Declara "**LA PARTE SUBARRENDATARIA**": -----

I.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, 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, 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 del 2022 (dos mil veintidós) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1, 3, 12, 13 fracción VIII, 15, 22 apartado A fracción II, 23 veintitrés y 28 veintiocho fracciones XXXII, 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 y 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.

II.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de

Contribuyentes: GEC950401659.

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

-----CLÁUSULAS-----

---PRIMERA: **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**, manifiesta haber convenido con **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"**, en darle en subarrendamiento la totalidad del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA PERIFÉRICA NORTE, NÚMERO 30 (TREINTA) ENTRE CALLE EMILIANO ZAPATA Y CALLE MIGUEL HIDALGO, COLONIA FRANCISCO I. MADERO, CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE** a que se refiere la declaración Primera y Segunda, teniéndose por reproducido a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"**, toma en subarrendamiento el bien antes señalado.

--- SEGUNDA: **"EL INMUEBLE"** subarrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlos al término de este Contrato a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**, en el mismo estado en que los recibió.

--- TERCERA. - **"EL INMUEBLE"** lo destinará **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** para uso de las oficinas de la **Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano Y Obras Públicas de la Administración Pública del Estado de Campeche.**

--- CUARTA. - La duración del presente contrato de subarrendamiento es de 5 (CINCO) MESES forzosos para **"LAS PARTES"**, mismos que inician a partir del día 01 (UNO) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO (2022) DOS MIL VEINTIDÓS y concluye el día 31 (TREINTA Y UNO) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS), sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega.

--- QUINTA.- **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** se obliga a pagar mensualmente a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** por concepto de renta la cantidad de \$56,297.13 M.N. (son: CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL), antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** 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 de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 primero de junio hasta el 31 (TREINTA Y UNO) de octubre de (2022) dos mil veintidós.

--- SEXTA. - DE LA FACTURACIÓN. - **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** enviará a **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** 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 SUBARRENDATARIA"**, dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente.

--- SÉPTIMA. - **"LAS PARTES"** pactan durante el período que se encuentre vigente el presente Contrato, la renta a que se refiere la **"CLAUSULA QUINTA"**, no sufrirá incremento.

---OCTAVA. - **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"**, señala que los gastos, impuestos y derechos que se generen por la suscripción del presente contrato serán a cargo del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, a través de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Obras Públicas de la Administración Pública del Estado de Campeche.

--- NOVENA. - **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"**, se obliga a que en todo caso por cualquier razón que quiera o necesite hacer alguna mejora del inmueble que se da en subarrendamiento no podrá hacerlo sin solicitar ni obtener previamente el consentimiento y permiso escrito de **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**, y esta a su vez deberá solicitarlo a **"LA PARTE ARRENDADORA"** que celebó el contrato



estipulado en la declaración primera de este instrumento.-----

--- **DÉCIMA.** - Queda prohibido a **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"**, 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 **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**.-----

--- **DECIMA PRIMERA.**- **"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, el cual se cita textualmente a continuación: "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".--

--- **DÉCIMA SEGUNDA.** - Será por cuenta de **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área subarrendada; así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble.-----

--- **DÉCIMA TERCERA.** - **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** no podrá introducir ni almacenar en el bien subarrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

---**DÉCIMA CUARTA.** - **"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": Avenida 31, número 1207, entre calle Águila y España, colonia Aeropuerto, código postal (24119) veinticuatro mil ciento diecinueve, Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche-----

"LA PARTE SUBARRENDATARIA": Calle (8) ocho, número (325) trescientos veinticinco, entre (63) sesenta y tres y (65) sesenta y cinco, Edificio Lavalle 3° Piso, Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.-----

Renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de **"LAS PARTES"** decida cambiar el domicilio aquí señalado dará aviso por escrito a la otra dentro de los 5 (cinco) días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que **"LAS PARTES"** 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 QUINTA.** - **"LA PARTE SUBARRENDADORA"** podrá, por causas imputables a **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"**, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas:-----

a) Si **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** no cumple con su obligación de pago de la renta mensual por 3 (tres) meses consecutivos.-----

b) Si **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** da un uso distinto a **"EL INMUEBLE"** en contravención a lo dispuesto en este contrato.-----

c) Si **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** durante la vigencia de este contrato llevara a cabo en **"EL INMUEBLE"** actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental.-----

d) En general, por el incumplimiento por parte de **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato.

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

--- **DÉCIMA SEXTA.** - 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.-----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que ésta, en un plazo no mayor de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste las medidas que tomará para subsanar el incumplimiento.-----





Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada deberá conocer su posición y procederá la rescisión en su caso. -----

---- **DECIMA SÉPTIMA.** - **"LAS PARTES"** reconocen que el presente contrato es en materia de subarrendamiento inmobiliario por lo que, para 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 la legislación civil para el Estado de Campeche vigente. -----

--- **DECIMA OCTAVA.** - En caso de controversia **"LAS PARTES"** se someten expresamente a lo que señala el Artículo 121 (ciento veintiuno) fracción II y 133 (ciento treinta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde los bienes inmuebles se registrarán en la jurisdicción competente de la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

--- **DECIMA NOVENA.** - **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** tendrá la obligación de informar a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**, con al menos 30 (treinta) días hábiles de anticipación, su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. En caso de rescisión o terminación del contrato de subarrendamiento, **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** entregará completamente **"EL INMUEBLE"** subarrendado a **"LA PARTE SUBARRENDADORA"**, en un término de 20 (veinte) días hábiles y así se compromete y obliga a hacerlo. -----

--- **VIGÉSIMA.**- Una vez leído el presente **Contrato de Subarrendamiento** y enteradas de su contenido y alcance legal, **"LAS PARTES"** convienen que en el presente, no hay 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.-----

--- **EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR:** -----

--- **a)** Que me cerciore de la identidad de los otorgantes y que, a mi juicio, disponen de capacidad legal; -----

--- **b)** Que fue leída la escritura a los otorgantes; -----

--- **c)** Que explique a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura; -----

--- **d)** Que con los números y folios que en la nota del margen se indicarán, llevaré al Apéndice los documentos relativos de esta Escritura que leí a los comparecientes, quiénes enterados y conformes con su contenido la ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. -----

DULCE MARIA DORANTES CERVERA. - Firma y Rubrica. - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.** -firma. -**ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON.** - RÚBRICA. - **SELLO DE AUTORIZAR.** -----

--- **AL MARGEN NOTA PRIMERA.** - Con los números y folios del 756 "A" al 756 " F" al llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura y con esta fecha la autorizo. - En la Ciudad de San Francisco de Campeche, a veintisiete de octubre del año dos mil veintidós. Doy Fe. -----

--- **DEL APÉNDICE.** - Con los números y folios del 756"A" al 756 "F", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. -----

--- DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 756.-A.- COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO SAFIN03/SSA/DGPYSG/DCP/5017/2022.-----

--- DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 756 -B.- COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO DE DONACION -----

--- DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO: 756.- C.-COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

-- DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 756.-D.- COPIA CERTIFICADA DEL DE LA IDENTIFICACION DE LA C. DULCE MARIA DORANTES CERVERA.-----

--- DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 756.-E.- COPIA CERTIFICADA DE LA PERSONALIDAD DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE.-----

---DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO: 756.-F.-IDENTIFICACION DEL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-----

-- Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existen en el protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para la ciudadana **DULCE MARIA**



DORANTES CERVERA, y para el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO EN ESTE POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido este primer testimonio en tres fojas debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Cam; el día de hoy veintisiete de octubre del año dos mil veintidos. Doy Fe.-----


LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN
FOPL810521MS4
CED. PROF. 6115582



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 24 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.

