



**GOBIERNO  
DE TODOS**



**COBACAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

CONTRATO COBACAM: 01/DA/RMYSG/2022

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, QUE CELEBRA LA **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PRODUCTOS RICHAUD, S. A. DE C. V."**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADA LEGAL LA C.P. RAQUEL NOVELO RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL SUBARRENDADOR**", Y POR LA OTRA EL "**COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE CAMPECHE**", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA SUBARRENDATARIA**", REPRESENTADO POR EL C. LIC. ÁNUAR DÁGER GRANJA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; ASISTIDO EN ESTE ACTO POR LAS CC. C.P. MARÍA CRISTINA CASTILLA TREVIÑO, DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y LICDA. ENMA DEL ROSARIO AVILA SOSA, JEFE DE DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURIDICOS, A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

Por "**EL SUBARRENDADOR**":

I. Que la C. **RAQUEL NOVELO RAMÍREZ** comparece en su carácter de apoderada legal de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PRODUCTOS RICHAUD, S. A. DE C. V."**, personalidad que acredita con el Testimonio original de la Escritura Pública número mil treinta y cuatro, de fecha uno de diciembre de dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría Pública número treinta y cinco de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa a un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Especial para Actos de Riguroso Dominio, que otorga la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PRODUCTOS RICHAUD, S. A. DE C. V."**, representada por el C. José Antonio Richaud Pinto, en su carácter de Administrador Único y Apoderado Jurídico de la misma, a favor de la C. Raquel Novelo Ramírez, la cual en copias simples pasa a formar parte del presente contrato, manifestando que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.

II. Que la C. **RAQUEL NOVELO RAMÍREZ** se identifica mediante credencial de elector emitida por el Instituto Nacional Electoral con OCR [REDACTED] manifestando ser mexicana por nacimiento, mayor de edad legal, con domicilio ubicado en [REDACTED]

III. Que la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PRODUCTOS RICHAUD, S. A. DE C. V."** es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según lo acredita con la Escritura Pública ciento setenta y nueve, de fecha diez de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, encargado temporal en aquel entonces de la Notaría Pública número diez de esta ciudad, inscrita de fojas cuatrocientos ocho a cuatrocientos once del tomo XXIV-B Libro III Segundo Auxiliar del Registro de Comercio con la inscripción número cuatro mil noventa y cinco, con fecha veintitrés de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad Capital, y su Registro Federal de Contribuyentes es **PRI831110L72**.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**Gobierno  
de Todos**



**COBACAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

IV. Que la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PRODUCTOS RICHAUD, S. A. DE C. V."** mediante Escritura Pública número trescientos setenta y seis de fecha treinta y uno de julio del año dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Mónica Patricia Rodríguez Castillo, sustituta de la Notaría Pública número treinta y siete de este Primer Distrito Judicial, en su carácter de arrendataria, celebró un contrato de arrendamiento con el C. José Antonio Richaud Pinto, como arrendador, respecto de la **FRACCIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 32Z-1 P1/3 DEL EJIDO CHINÁ, DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE**, con una superficie de terreno de 19,118.82 metros cuadrados, comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: Por su frente, Noreste, mide ciento veintisiete metros, veinticuatro centímetros y colinda con la vena de la Carretera Campeche-Chiná; Por su costado derecho, Sureste, mide ciento cuarenta y siete metros, cincuenta y cinco centímetros y colinda con Parcela cuarenta; Por su fondo, Suroeste, mide ciento treinta y uno metros, catorce centímetros y colinda con brecha y Parcela treinta y uno; y por su costado izquierdo, Noroeste, ciento cuarenta y ocho metros, cuarenta y cuatro centímetros y colinda con la parte restante propiedad de la empresa "Mont-Agro, Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada"; y se cierra el perímetro con una superficie de 1-90-37.14 has. (una hectárea, noventa áreas, treinta y siete puntos catorce centiáreas analíticas), inscrito de fojas doscientos setenta y siete a doscientos ochenta del tomo trescientos treinta y nueve volumen "B" Libro y Sección primeros con la inscripción primera número ciento treinta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cinco en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

V. La C. **RAQUEL NOVELO RAMÍREZ** manifiesta que el arrendador, C. José Antonio Richaud Pinto, le otorgó autorización a la arrendataria **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PRODUCTOS RICHAUD, S. A. DE C. V."**, para dar en subarrendamiento el inmueble objeto del arrendamiento.

VI. La C. **RAQUEL NOVELO RAMÍREZ** manifiesta que, en su carácter de apoderada legal de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PRODUCTOS RICHAUD, S. A. DE C. V."** conviene con **EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en celebrar un contrato de **SUBARRENDAMIENTO** por una fracción del terreno mencionado en la declaración cuarta, la cual tiene una superficie total de mil doscientos metros cuadrados, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**, para uso de **BODEGA/ALMACEN**, por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en lo sucesivo.

VII. Que manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés conforme a lo establecido en artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas o en alguno de los previstos que impida celebrar contratos, convenios y acuerdos.

VIII. Que, para los fines legales y efectos del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en **Calle Mariano Rodríguez número catorce, Colonia San José, Código Postal 24000**, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, municipio de Campeche, Estado de Campeche.

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page. From top to bottom: a vertical line with a dot at the top; a small handwritten mark; a large, stylized signature; a signature with a long vertical line extending upwards; and a circular stamp with the text "COBACAM D.A.J. Revisado" and a signature over it.



Por "LA SUBARRENDATARIA":

I. Que de acuerdo con el artículo 1 de la Ley que Crea el Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, el Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado al sector paraestatal, constituida por decreto número 65 de fecha 30 de Agosto de 1990 emitido por la LIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicada en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Campeche número 1684 de fecha 07 de Septiembre de 2005; reformada mediante los decretos número 233 de fecha 19 de Diciembre de 2005 por la LVIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicada en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Campeche número 3474 de fecha 23 de Septiembre de 2005, y número 122 de fecha 28 de Febrero de 2014 por la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicada en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Campeche número 5441 de fecha 10 de marzo de 2014; de conformidad con los artículos 1, 12 y 13 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche.

II. Que con fecha 22 de septiembre del 2021, el **Lic. Ánuar Dáger Granja**, fue designado Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, mediante nombramiento expedido por la Lic. Layda Elena Sansores San Román Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, de conformidad con lo estipulado en los artículos 71 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Campeche, 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche y 29 de la Ley que Crea el Colegio de Bachilleres de Estado de Campeche.

III. Que el **Lic. Ánuar Dáger Granja**, como Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, cuenta con la facultad para suscribir el presente instrumento de conformidad con el artículo 22 fracciones I y 11 de la Ley de la Administración Paraestatal del Estado de Campeche y 16 del Reglamento Interior del Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, que estipula que los titulares de las Dependencias señaladas en el Artículo 22 de la citada Ley, quedan facultados para que, en representación del Colegio, suscriban convenios, contratos y demás actos jurídicos, dentro de la órbita de sus atribuciones.

IV. Que el presente contrato se realiza en la modalidad de **ADJUDICACIÓN DIRECTA** de conformidad a las políticas y criterios en materia de contratación establecidos por el Comité de Adquisiciones en sesión de fecha 25 de noviembre del 2015, y para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato "LA SUBARRENDATARIA" cuenta con recursos aprobados para el Ejercicio Fiscal 2022, recursos autorizados por el H. Congreso del Estado y al Anexo de Ejecución/Apoyo Financiero 2022-SEMS-EL COBACAM-CAMPECHE, con cargo a la Partida Presupuestal 3221 Proyecto 16.





V. Para los efectos y fines legales del presente contrato señala el domicilio legal el inmueble ubicado en, calle Castillo Oliver, número 14, entre calle Lorenzo Alfara Alomía y Avenida Miguel Alemán área Ah Kim Pech, Código Postal 24014, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes **CBC 900824 F44**.

Por "**LAS PARTES**":

**ÚNICO.** Que en virtud de lo declarado anteriormente y con fundamento en lo previsto por los Artículo 42 párrafo primero, así como por los Artículos 1698, 1699, 1701, 1703, 1705, 1708, 1712, 1730, 1740, 1744, 1755, 1756, 1757, 1760, 2135, 2136 del Código Civil del Estado de Campeche, y demás aplicables, han decidido formalizar el suministro al tenor de las siguientes:

### CLAUSULAS

#### PRIMERA: - OBJETO DEL CONTRATO.

"**EL SUBARRENDADOR**", otorga en subarrendamiento a "**LA SUBARRENDATARIA**", "**EL INMUEBLE**" el cual se describe de la siguiente manera:

- A) Mil doscientos metros cuadrados de bodega (Bodega uno) con medidas de veinte metros de frente por sesenta metros de fondo con una superficie construida de mil doscientos metros cuadrados.
- B) Cincuenta metros cuadrados de oficinas y baños con medidas de diez metros de frente por cinco metros de fondo.
- C) Trescientos cincuenta metros cuadrados para estacionamiento.

Esta fracción comprende la parte frontal del edificio que colinda con la carretera principal que da al poblado de Chiná, la cual forma parte de este contrato, y que la parte subarrendataria toma en subarrendamiento.

#### SEGUNDA: - VIGENCIA.

"**LAS PARTES**" convienen en que la vigencia del presente contrato será de **TRES AÑOS**, contados del **1° de enero del año 2022 al 31 de diciembre de 2024**.

#### TERCERA: - RENTA.

"**LAS PARTES**" acuerdan que el precio del subarrendamiento es la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, en concepto de renta mensual, íntegros sin descuentos de ninguna clase y los cuales se pagarán de manera mensual previa presentación de la factura fiscal debidamente requisitada ante el Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales.

La cantidad señalada en el párrafo que antecede se actualizará conforme al porcentaje de incremento anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), que al efecto publique por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.





Los pagos se realizarán mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta número [REDACTED], clabe Interbancaria [REDACTED] para lo cual deberán ser exhibidos con la anticipación debida la facturación correspondiente.

"LAS PARTES" establecen que para el caso de que el inicio de la ocupación de "LA SUBARRENDATARIA" se llevara a cabo con posterioridad a la fecha establecida en la cláusula segunda y por motivos imputables a "EL SUBARRENDADOR", únicamente se pagaran por el mes la parte que en proporción corresponde a los días efectivos de arrendamiento.

**CUARTA: - DEL MANTENIMIENTO.**

El cuidado y conservación menor de "EL INMUEBLE" objeto de este contrato, será exclusivamente por cuenta de "LA SUBARRENDATARIA", así como el servicio de luz eléctrica y demás servicios fuera de las obras de reparación y conservación del "EL INMUEBLE" objeto de este contrato, y "LA SUBARRENDATARIA" se compromete a devolver "EL INMUEBLE" en el mismo buen estado en el que se le entrega.

Pero en caso de que "EL INMUEBLE" sufriera algún daño ocasionado por un fenómeno meteorológico o por aquellas mismas que sufriera por el paso de los años o vicios ocultos presentados durante la ocupación, cuyo caso el costo de la reparación será cubierto por "EL SUBARRENDADOR".

**QUINTA: - DEL INCUMPLIMIENTO.**

Se conviene expresamente que, si "LA SUBARRENDATARIA" dejare de pagar por causas imputables a este, más de dos mensualidades, "EL SUBARRENDADOR" podrá exigir la desocupación y entregade "EL INMUEBLE" objeto de este contrato, antes de vencerse el plazo convenido y fijado en la cláusula SEGUNDA, y la misma acción tendrá "EL SUBARRENDADOR" en caso de que "LA SUBARRENDATARIA" infrinja cualquiera de las condiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato.

**SÉXTA: - PROHIBICIÓN.**

"LA SUBARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en "EL INMUEBLE" objeto de este contrato materiales y artículos inflamables o explosivos. Asimismo "LA SUBARRENDATARIA", se obliga a desocupar "EL INMUEBLE" en la fecha indicada en la Cláusula SEGUNDA, y a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por su uso moderado.

**SEPTIMA:- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**

Será motivo del vencimiento anticipado del presente contrato:

Que "LA SUBARRENDATARIA", ocupe "EL INMUEBLE" objeto de este contrato para uso diferente del especificado en este contrato sin el consentimiento dado por escrito de "EL SUBARRENDADOR".

- Que "LA SUBARRENDATARIA" sub-arriende "EL INMUEBLE" objeto de este contrato a otra persona sin la autorización dada por escrito de "EL SUBARRENDADOR".
- De común acuerdo entre "LAS PARTES".





**OCTAVA:- EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

"EL SUBARRENDADOR" manifiesta que "EL INMUEBLE" dado en este acto en arrendamiento a "LA SUBARRENDATARIA", será para uso de Bodega, Almacén y actividades afines, por lo que en caso de que "LA SUBARRENDATARIA", realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "EL SUBARRENDADOR". Dicho bien no cae en los supuestos señalados en la Ley Federal de extinción de dominio, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de "LA SUBARRENDATARIA".

**NOVENA:- RESPONSABILIDAD LABORAL.**

"LA SUBARRENDATARIA" y "EL SUBARRENDADOR" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estas, quedando entendido que "LA SUBARRENDATARIA" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al seguro social, Infonavit, impuesto sobre la renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo de los empleados y demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalará en "EL INMUEBLE" subarrendado.

En virtud de lo anterior, "LA SUBARRENDATARIA" 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 indemnizarlo en un término de cinco días contados a partir de la fecha en que este lo requiera por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle.

**DÉCIMA:- INCREMENTOS.**

"LAS PARTES" acuerdan que durante el tiempo que dure la vigencia del presente instrumento contractual, la cantidad señalada en la **CLÁUSULA TERCERA**, se actualizará conforme al porcentaje de incremento anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que al efecto publique por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

**DECIMA PRIMERA:-**

Será obligación de "EL SUBARRENDADOR" el pago del impuesto predial.

**DECIMA SEGUNDA:-**

"LA SUBARRENDATARIA" se obliga a cubrir los gastos referentes a los servicios de luz eléctrica, telefonía, agua potable, basura, entre otros que no sean considerados en la cláusula anterior.

**DECIMA TERCERA:- VIGILANCIA.**

"LA SUBARRENDATARIA" designa como responsable para la vigilancia, seguimiento, supervisión formulados en el presente instrumento contractual al Titular o Responsable del Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales, o por personal que este mismo designe.

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*





**Gobierno  
de Todos**



**COBACAM  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE**

**DECIMA CUARTA: - JURISDICCIÓN.**

“LAS PARTES” contratantes perfectamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas anteriores, firman el presente contrato, obligándose a cumplirlo en los términos estipulados y están conformes en que su fecha comience a regir y se someten en caso de cualquier controversia a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Campeche.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR "LAS PARTES", SE ENTERAN DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL Y LO RATIFICAN FIRMÁNDOLO POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE A 23 DE DICIEMBRE DE 2021.

**“LA SUBARRENDATARIA”**

\_\_\_\_\_  
Lic. Anuar Dáger Granja  
Director General

**“EL SUBARRENDADOR”**

\_\_\_\_\_  
C.P. Raquel Novelo Ramírez  
Apoderada Legal

\_\_\_\_\_  
C.P. María Cristina Castilla Treviño  
Directora Administrativa  
Vo. Bo.

\_\_\_\_\_  
Licda. Enma del Rosario Avila Sosa  
Jefe del Departamento de Asuntos  
Jurídicos  
Vo. Bo.

\_\_\_\_\_  
Francisco I. Vales González  
Jefe del Departamento de Recursos  
Materiales y Servicios Generales  
Responsable de la Vigilancia  
del Contrato



La presente hoja de firmas forma parte integral del CONTRATO COBACAM:01/DA/RMYSG/2022, de fecha 23 de diciembre del año 2021.