

Not. Luis Arturo Flores Pavón

Notaria Pública No. 26

*Domicilio: Local 402 Mod. "D" Plaza Ah-Kim-Pech
San Francisco de Campeche, Camp. Tel (981) 816-8077*

Correo: notaria26camp@hotmail.com



----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCUENTA Y TRES-----

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO CINCO SOBRE LA CALLE VEINTE, DEL POBLADO DE LERMA, DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MÓNICA SONIA POSTH, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO "LA ARRENDADORA, Y POR OTRA PARTE" EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADA POR EL LICENCIADO JOSÉ LUIS REYES CADENAS, APODERADO LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE COMO "ARRENDATARIO", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE IDENTIFICARÁ POR SUS SIGLAS COMO "EL IEEC". -----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas con diez minutos del día hoy ocho del mes de Marzo del año dos mil dieciocho, 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 Veintiséis de este Primer Distrito Judicial del Estado, extendiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi cargo.-----

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

--- POR UNA PARTE: La señora **MÓNICA SONIA POSTH**; a quien en lo sucesivo se le denominará la parte "ARRENDADORA". -----

--- Y POR LA OTRA PARTE: El Licenciado **JOSÉ LUIS REYES CADENAS**; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y PRERROGATIVAS, EL LICENCIADO JOSÉ LUIS REYES CADENAS, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte "ARRENDATARIA". -----

--- FORMALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO: Los comparecientes manifiestan que el motivo de su presencia en este Acto, es la formalización de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, respecto del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, respecto del PREDIO NÚMERO CINCO SOBRE LA CALLE VEINTE, DEL POBLADO DE LERMA, DE ESTA CIUDAD, en los términos del Artículo Dos Mil Doscientos Noventa y Siete y demás relativos concordantes del Código Civil del Estado en Vigor, el cual lo sujetan a las Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

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

--- I.- DEL ARRENDATARIO.-----

--- 1.- Es un organismo público local electoral del Estado de Campeche creado por Decreto oficial expedido y publicado el 4 (cuatro) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete), autoridad en materia electoral, de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño, depositario de la autoridad electoral, responsable del ejercicio de la función estatal de organizar las elecciones del Estado de Campeche, durante los procesos electorales, ejerce sus funciones en todo el territorio de la entidad, conforme a la estructura siguiente: un consejo general, y los consejos municipales que para tales efectos establezca y 21 (veintiún) consejos distritales, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 24 de la Constitución Política del Estado de Campeche. Se rige en su funcionamiento por la Constitución Política del Estado de Campeche, la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Campeche

vigente, así como por los Reglamentos y Acuerdos que emita el Consejo General; y le son aplicables también de manera supletoria diversos ordenamientos de carácter público, como el Código Civil del Estado de Campeche, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Campeche y demás disposiciones que resulten aplicables.-----

--- 2.- Su autoridad máxima es el Consejo General, órgano superior de dirección responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, y de que todas sus actividades se regirán por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad de conformidad con lo establecido en los artículos 244 y 254 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Campeche vigente. -----

--- 3.- Con fecha 2 dos de Enero del 2018 dos mil dieciocho, la Junta General Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado de Campeche, realizó una reunión de trabajo en la que se autorizó la celebración del presente contrato. -----

--- 4.- Representa legalmente al **ARRENDATARIO** y ostenta la personalidad jurídica el Licenciado **JOSÉ LUIS REYES CADENAS**, Director Ejecutivo de Administración y Prerrogativas, misma que le fue conferida mediante Escritura Pública número 102 ciento dos de fecha 6 seis de noviembre de 2014 dos mil catorce, relativa al Poder General para Actos de Administración, que otorgó la Licenciada Ingrid Renee Pérez Campos, en su carácter de Secretaría Ejecutiva del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Campeche, con las atribuciones que le confiere el artículo doscientos ochenta y dos fracción XXIII vigésima tercera de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Campeche, en vigor. -----

--- 5.- Se encuentra inscrito en la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes IEE970104-U43 (IEE, nueve, siete, cero, uno, cero, cuatro, guion, U, cuatro, tres) y su domicilio fiscal se localiza en el predio ubicado en la Avenida Fundadores 18 (dieciocho) en el área Ah-Kim-Pech de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24,014 (veinticuatro mil catorce). -----

--- 6.- El Licenciado José Luis Reyes Cadenas, Director Ejecutivo de Administración y Prerrogativa, Cuenta con capacidad legal para celebrar el presente contrato. -----

--- **II.- DEL "ARRENDADOR":**-----

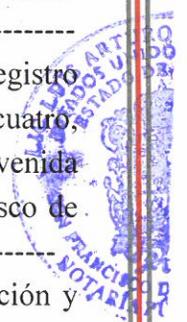
--- 1. Manifiesta llamarse como ha quedado escrito, ser de: [REDACTED] [REDACTED] tal y como se acredita con la copia simple de la Credencial para Votar con [REDACTED], expedida por Instituto Nacional Electoral; así mismo, manifiesta ser [REDACTED] del **PREDIO NÚMERO CINCO SOBRE LA CALLE VEINTE, DEL POBLADO DE LERMA, CAMPECHE**, tal y como acredita con las copias simples de la Credencial para votar, [REDACTED].

Nacional Electoral y conforme el Fideicomiso de la escritura pública número 215 (doscientos quince), expedida por el Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero Titular de la Notaria Pública número 35 (treinta y cinco) del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, respectivamente. -----

--- 2. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que el predio que se menciona en el punto que antecede no se encuentra sujeto a procedimiento judicial o administrativo o de otra índole que impida la celebración del presente contrato, así como también manifiesta que este se encuentra al corriente de sus contribuciones relativas a los impuestos sobre la renta y predial del inmueble de referencia, sin haberlo acreditado.-----

--- 3. El Fiduciario autoriza a la ciudadana **MONICA SONIA POSTH**, como

ÒŠQ 0 00UÁUÁUCŠ0Ü0EÜ00EUVUÁU0ÜÜUPOŠ0Ü0MPÖCE 0P VUÁ
S00ŠK0ÜVÄ »Š0Ü0ÜÜUÁÄFFI ÄFFJÄÄGHŠV0Ü0Ë



00/100 MONEDA NACIONAL.), menos la retención del 10% (diez por ciento) que equivale a la cantidad de \$ 1,575.00 (SON: MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) del impuesto sobre la renta (ISR) quedando un importe neto por la cantidad de \$ **16,695.00 (SON: DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que percibirá "**EL ARRENDADOR**", dentro de los primeros quince días hábiles posteriores a la presentación de la factura correspondiente de cada mes, por concepto de renta, El IIEC hizo entrega cómo depósito a "**EL ARRENDADOR**" la cantidad de \$ **15,000.00 (SON: QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, con fecha 01 de febrero del año 2007 y con numero de cheque 22558, mismo que podrá ser aplicado como pago del último mes de renta de este contrato. -----

--- **SEXTA:** De la entrega del bien inmueble "**EL ARRENDADOR**" se compromete a: --

--- A).- Entregar a "**EL IIEC**" el bien inmueble en arrendamiento en las condiciones en que actualmente se encuentren para su utilización y en estado de servir para el uso convenido.-----

--- B).- Entregar a "**EL IIEC**" el bien inmueble arrendado con las pertenencias e instalaciones. -----

--- C).- No estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado.-----

--- D).- Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado, por todo el tiempo del contrato. -----

--- **SÉPTIMA:** "**EL ARRENDADOR**" manifiesta a "**EL IIEC**", que es su voluntad arrendar el predio señalado en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este Apartado. -----

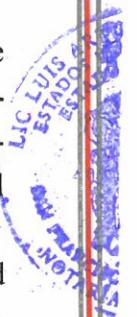
--- **OCTAVA:-** "**EL IIEC**" y "**EL ARRENDADOR**", manifiestan que los gastos por concepto de agua potable, energía eléctrica, teléfono y todos aquellos servicios de mantenimiento y limpieza que requiera para el funcionamiento de la Bodega del **Instituto Electoral del Estado de Campeche**, serán a su cargo, por el tiempo que dure el arrendamiento, con excepción del impuesto predial que estará a cargo de "**EL ARRENDADOR**".-----

--- **NOVENA:** "**EL ARRENDADOR**", se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "**EL IIEC**" por los defectos o vicios ocultos del inmueble objeto del presente contrato, donde se establecerá la Bodega del Instituto Electoral del Estado de Campeche.--

--- **DÉCIMA:** "**EL IIEC**" no será responsable de los daños o deterioros causados al inmueble por casos fortuitos y/o fuerza mayor proveniente de desastres naturales, tales como huracanes, incendios ajenos o de terceros, vecinos o desconocidos que no sean imputables directamente a "**EL IIEC**", ya que el inmueble se encuentra en un área densamente poblada.-----

--- **DÉCIMA PRIMERA:** "**EL IIEC**" manifiesta a "**EL ARRENDADOR**" que salvo la cláusula anterior, al término del contrato del bien inmueble arrendado lo devolverá en las mismas condiciones en que le fuera entregado con el deterioro normal de su uso y del simple transcurso del tiempo. -----

--- **DÉCIMA SEGUNDA:** "**EL IIEC**" y "**EL ARRENDADOR**", acuerdan que este contrato será determinado de acuerdo a la **CLÁUSULA CUARTA** y la rescisión del mismo procederá cuando se incumpla con lo pactado o por común acuerdo de los contratantes pagando y cubriendo los gastos y daños que pudieren ocasionarse, sujetándose en todo caso a las disposiciones legales que sean aplicables y que estén en vigor.-----





--- **DÉCIMA TERCERA:** "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", convienen que el pago en caso de terminación o rescisión de este contrato, "EL IEEC" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.----

--- **DÉCIMA CUARTA:** Las partes se obligan a cumplir en todas y cada una de sus Cláusulas del presente contrato, reconociéndose mutuamente sus personalidades y en virtud de que la Constitución Política del Estado de Campeche, establece que "EL IEEC" es un organismo público local electoral del Estado de Campeche autónomo en su funcionamiento y el ámbito de validez y su jurisdicción de competencia es dentro del territorio estatal, se ve obligado a sujetarse en estricto apego a las leyes locales, especialmente lo señalado en el Código Civil del Estado de Campeche, Libro Cuarto, de las Obligaciones, Segunda Parte, De las Diversas Especies de Contratos, Título Sexto, Del Arrendamiento, Capítulo I, Disposiciones Generales; Capítulo II, De los Derechos y Obligaciones del Arrendador; Capítulo III, De los Derechos y Obligaciones del Arrendatario; Capítulo VIII, Del Modo de Terminar el Arrendamiento, así como en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Campeche, Título Tercero, De las Competencias, Capítulo I, Disposiciones Generales; Capítulo II, Reglas para Decidir las Competencias, y a la jurisdicción y tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, por lo que "EL ARRENDADOR", en este caso, renuncia a cualquier otro fuero que por cualquier razón pudiera corresponderle tanto en el presente como en lo futuro.-----

--- **DÉCIMA QUINTA:** "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", hacen constar que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, mala fe o vicio del consentimiento que lo invalide.-----

--- **DÉCIMA SEXTA:** "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", manifiestan haber leído y conocido el texto del presente contrato, y sabedores de sus obligaciones, fuerza y alcance legal.-----

--- Una vez concluidos los pactos del presente instrumento, los comparecientes presentaron las generales siguientes: -----

--- La señora **MÓNICA SONIA POSTH**, quien se identificó Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con número de folio [REDACTED], expedida por Instituto Nacional Electoral, misma que en copia fotostática debidamente cotejada por Mí, agrego al apéndice de ésta Escritura con el Número correspondiente, y quién dijo hacerlo por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales ser: [REDACTED]

--- El Licenciado **JOSÉ LUIS REYES CADENAS**, quien se identifica Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con Número de folio [REDACTED], la cual en copia fotostática debidamente cotejada por mí, agrego al apéndice de ésta Escritura con el número correspondiente y quien dijo hacerlo en su carácter de Apoderado legal del **INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE "IEEC"**, acreditando su personalidad mediante el Testimonio de la Escritura número Ciento dos, de fecha seis de Noviembre del dos mil catorce, pasada ante la Fe del Licenciado Ramón Alberto Espínola Espadas, Titular de la Notaria Pública número Veinte de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche; Testimonio del cual doy Fé de tener a la vista mismo

5
[REDACTED]

PRIMER Testimonio en **TRES** folios útiles, debidamente sellados, autorizados y firmados en la Ciudad de San Francisco Campeche, Capital del Estado de Campeche, siendo los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.-----


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



SIN TEXTO

