

Not. Luis Arturo Flores Pavón

Notaria Pública No. 26

*Calle Montecristo No. 25 Barrio de San Román
entre Calle 16 y Calle Pablo García C.P. 24040
San Francisco de Campeche, Camp. Tel. (981) 816-8077
Correo: notaria26camp@hotmail.com*



----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUARENTA Y UNO.-----
RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO
MARCADO ACTUALMENTE CON EL NUMERO CIENTO UNO
ANTES SIN NUMERO UBICADO EN LA CARRETERA ANTIGUA
CAMPECHE-MERIDA, ENTRE AVENIDA HACIENDA SAN
ANTONIO Y AH KIM PECH COLONIA SECTOR TULA, DE ESTA
CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, QUE
CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR MARIO FERNANDO
PEREZ COUOH, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ
COMO EL ARRENDADOR, 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 EL “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 diez horas con treinta minutos del día
hoy seis del mes de marzo del año dos mil diecinueve, 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: El señor **MARIO FERNANDO PEREZ COUOH**;
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 **PREDIO
MARCADO ACTUALMENTE CON EL NUMERO CIENTO UNO
ANTES SIN NUMERO UBICADO EN LA CARRETERA ANTIGUA
CAMPECHE-MERIDA, ENTRE AVENIDA HACIENDA SAN
ANTONIO Y AH KIM PECH COLONIA SECTOR TULA, DE ESTA
CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE**, 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.-----

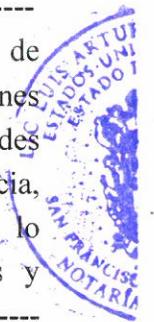
--- 1.- Es un organismo público local electoral del Estado de Campeche creado por Decreto oficial expedido y publicado el 4 (cuatro) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete), autoridad en materia electoral, de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en 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.- 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. -----

--- 4.- 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). -----

---5.- Con fecha 10 de Enero del 2019 dos mil diecinueve, 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. -----





--- 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], expedida por Instituto Nacional Electoral; así mismo, manifiesta ser legítimo Comodatario del **PREDIO MARCADO ACTUALMENTE CON EL NUMERO CIENTO UNO ANTES SIN NUMERO UBICADO EN LA CARRETERA ANTIGUA CAMPECHE-MERIDA, ENTRE AVENIDA HACIENDA SAN ANTONIO Y AK KIM PECH, COLONIA SECTOR TULA, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE**, tal y como acredita con la escritura pública número 177 (ciento setenta y siete), 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, y que en dicho Contrato de Comodato está facultado para celebrar Arrendamientos. -----

--- 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. Las Comodantes autorizan al ciudadano **MARIO FERNANDO PEREZ COUOH**, como Comodatario como se menciona en clausula segunda el predio urbano dado en comodato será utilizado para que "EL COMODATARIO" lo pueda usar para su provecho o para que pueda otorgarlo en ARRENDAMIENTO a terceros. -----

--- 4. Conoce los requerimientos de "EL IEEC", que ha celebrado pláticas con el mismo y está de acuerdo en arrendar durante el tiempo que se señale en el presente Instrumento, el bien inmueble descrito en el punto 1 de este Apartado, para utilizarlo como Bodega del Instituto Electoral del Estado de Campeche. -----

--- 5.- [REDACTED]

--- III.- DE AMBAS PARTES: -----

--- Única: "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", confirman sus declaraciones y pactan conforme a su interés y voluntad para los efectos que convengan celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes: -----

===== C L A U S U L A S =====

ÓŠT Q OÖUÁFÍ ÁJCSÓÚCEJÁÖEUVUÁJÓUU P OŠÓÚEÖW P ÖCE ÖP VUÁŠÖÖÖŠK ÖÜVÄ »ŠÖÚÖÚUUÁÁFÍ EÁFJÁÁFGHŠVÖÜÖÖÄ



--- PRIMERA: El objeto de este contrato consiste en que "EL IEEC" solicita en arrendamiento y "EL ARRENDADOR" acepta y le otorga en cuanto de hecho y por derecho le corresponda a "EL IEEC" el bien inmueble descrito en la Declaración 1 del Apartado del "ARRENDADOR".-----

--- SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" manifiesta a "EL IEEC" que el bien inmueble tiene una superficie de 8,000.00 m2 (ocho mil metros cuadrados), que será utilizada por el IEEC de un total de 1,116.00 m2 (mil ciento dieciséis metros cuadrados), del cual es una fracción donde se encuentra una bodega, y tiene los servicios de energía eléctrica y agua potable en buenas condiciones. -----

--- TERCERA: "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", convienen que el uso a que se destina el bien inmueble materia de este contrato, será como BODEGA DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE.-----

--- CUARTA: Este contrato de arrendamiento será determinado y tendrá una duración efectiva de UN AÑO a partir del PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE HASTA EL TRIENTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE. -----

--- QUINTA: "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", pactan un precio convenido de \$ 31,132.08 (SON: TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), más el impuesto al valor agregado (IVA) del 16% (dieciséis por ciento) que equivale a la cantidad de \$ 4,981.13 (SON: CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL), que sumadas ambas cantidades arrojan un total de \$ 36,113.21 (SON: TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TRECE PESOS 21/100 MONEDA NACIONAL.), menos la retención del 10% (diez por ciento) que equivale a la cantidad de \$ 3,113.21 (SON: TRES MIL CIENTO TRECE PESOS 21/100 MONEDA NACIONAL) del impuesto sobre la renta (ISR) quedando un importe neto por la cantidad de \$ 33,000.00 (SON: TREINTA Y TRES MIL 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.-----

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

--- A).- Entregar a "EL IEEC" 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 IEEC" 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 IEEC", que es su voluntad arrendar el predio señalado en la CLÁUSULA PRIMERA de este Apartado. -----

--- OCTAVA:- "EL IEEC" 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 cargo del "EL IEEC", 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 IEEC" 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 IEEC"** 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 IEEC", ya que el inmueble se encuentra en un área densamente poblada.-----

--- **DÉCIMA PRIMERA: "EL IEEC"** 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 IEEC" 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.-----

establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III (tercera) 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 declararon que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario por ninguna de las partes. -----

===== **LECTURA DEL ACTA, APROBACIÓN Y FIRMA** =====

--- **EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR:** Que con los números y folios que en la nota del margen se indicarán, llevaré al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura que leí a los comparecientes, habiéndoles explicado los alcances legales de la misma, quiénes enterados y conformes con su contenido, la ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo. -----

--- **JOSÉ LUIS REYES CADENAS.** - Firma y Rubrica.- **MARIO FERNANDO PEREZ COUOH.**- Firma y Rubrica.- Ante Mí.- Licenciado Luis Arturo Flores Pavón.- Firma y Rúbrica.- Con fecha de firma veintidós de Marzo del dos mil diecinueve.- Sello de Autorizado.- Doy Fe. -----

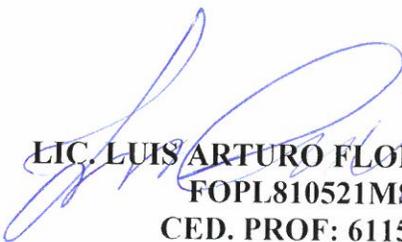
--- **NOTA AL MARGEN.- AUTORIZACIÓN.-** El Suscrito Notario hace constar que se han cumplido con todos los requisitos legales requeridos para el presente instrumento, el día veintidós de marzo del dos mil diecinueve.-----

--- **DEL APÉNDICE.-** Con los números y folios del 41 "A" al 41 "A", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. -----

DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 41 "A".- PERSONALIDAD DEL CIUDADANO JOSÉ LUIS REYES CADENAS DEL INSTITUTO ELECTORA DEL ESTADO DE CAMPECHE.-----

===== **DE LA EXPEDICIÓN DEL TESTIMONIO** =====

--- El presente Testimonio es igual a su matriz que consta en el Protocolo a mi cargo, y los documentos que en él se incluyen, existen en original o copia certificada en el Apéndice respectivo de la Notaría Pública Número VEINTISÉIS de este Distrito al cual me remito. Y para el **INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por el Licenciado **JOSÉ LUIS REYES CADENAS**, expido este **PRIMER** Testimonio en **cuatro** 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 diecinueve.-----


LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN

FOPL810521MS4

CED. PROF: 6115582



