

*Not. Luis Arturo Flores Pavón*  
*Notaría Pública No. 26*  
*Calle Montecristo No. 25 Barrio de San Román*  
*Con esquina Calle 16 C.P. 24040*  
*San Francisco de Campeche, Camp. Tel. (981) 816-8077*  
*Correo: notaria26camp@hotmail.com*



**-ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (251/2019).-TOMO NUMERO 172 (CIENTO SETENTA Y DOS.-- FOLIOS: 2636 A 2639 (DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS A DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE).-----**

**--- RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL USUFRUCTO VITALICIO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO 18 A (DIECIOCHO A) DE LA CALLE JOSÉ CASTELLOT BATALLA, COLONIA AREA AH KIM PECH SECTOR FUNDADORES, ENTRE AVENIDA FUNDADORES Y AVENIDA RICARDO CASTILLO DE ÉSTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA ROCÍÓ DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO “EL ARRENDADOR” Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR SU APODERADO EL LICENCIADO JOSÉ LUIS REYES CADENAS, DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y PRERROGATIVAS DEL CITADO INSTITUTO COMO ARRENDATARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ POR SUS SIGLAS COMO “EL IEEC”. -----**

**--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día hoy diecisiete del mes de septiembre del años 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.-----**

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

**--- POR UNA PARTE: La señora **ROCÍÓ DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**; a quien en lo sucesivo se le denominará la parte “ARRENDADORA”. DEL USUFRUCTO -----**

**---- 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 URBANO MARCADO CON EL NUMERO 18 A DE LA CALLE JOSÉ CASTELLOT BATALLA, COLONIA ÁREA AH KIM PECH SECTOR FUNDADORES, ENTRE AV. FUNDADORES Y AV. RICARDO CASTILLO DE ÉSTA 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 de enero de 1997, 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 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, así como también 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 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. -----

--- 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, guión, U, cuatro, tres) y su domicilio fiscal se localiza en el predio ubicado en la Avenida Fundadores 18 (dieciocho) en el





--- **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** =====

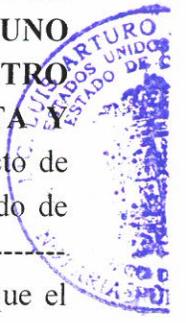
--- **PRIMERA:-** El objeto de este contrato consiste en que "EL IEEC" solicita en arrendamiento y "EL ARRENDADOR" acepta y le otorga en cuanto de hecho y por derecho le corresponda a "EL IEEC" el bien inmueble descrito en la Declaración 1 del Apartado del "ARRENDADOR".-----

--- **SEGUNDA:-** "EL ARRENDADOR" manifiesta a "EL IEEC" que el bien inmueble tiene las medidas y colindancias siguientes: **POR EL NORTE MIDE EN LINEA CURVA 22.736 (VEINTIDOS PUNTO SETECIENTOS TREINTA Y SEIS) METROS Y COLINDA CON CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA; AL SUR MIDE 40.484 (CUARENTA PUNTO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) METROS Y COLINDA CON LOS PREDIOS 31 (TREINTA Y UNO) Y 40 (CUARENTA); AL ESTE MIDE EN LINEA IRREGULAR: 5.77 (CINCO PUNTO SETENTA Y SIETE) METROS Y COLINDA CON CALLE ALFARO ALOMIA, 17.463 (DIECISIETE PUNTO CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES) METROS Y COLINDA CON EL PREDIO 18B (DIECIOCHO LETRA B), POR ULTIMO 9.60 (NUEVE PUNTO SESENTA) METROS Y COLINDA CON FRACCION DEL MISMO PREDIO; AL OESTE MIDE 1.070 (UNO PUNTO CERO SETENTA) METROS Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 235.012 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CERO DOCE) METROS CUADRADOS;** a efecto de que instalen oficinas anexas a la sede del Instituto Electoral del Estado de Campeche.-----

-- **TERCERA:-** "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", convienen que el uso a que se destina el bien inmueble materia de este contrato, será para establecer las OFICINAS ANEXAS A LA SEDE 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 DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, o hasta que "EL IEEC" por necesidad de carácter público considere que ya no es necesario continuarlo, avisando por escrito al "ARRENDADOR" con quince (15) días de anticipación; y "EL ARRENDADOR" no podrá solicitar la desocupación del inmueble, antes del plazo establecido así como la prórroga que se pueda conceder a "EL IEEC". -----

--- **QUINTA:-** "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", pactan un precio convenido de **\$20,000.00 (SON: VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA) del 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) que equivale a la cantidad de **\$3,200.00 (SON: UN TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.)** que sumadas ambas cantidades arrojan un total de **\$23,200.00 (SON: VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, menos la retención del 10% (DIEZ POR CIENTO) que





equivale a la cantidad de **\$2,000.00 (SON: DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** del impuesto sobre la renta (ISR) quedando un importe neto por la cantidad de **\$21,200.00 (SON: VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS 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 obliga 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 **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO**, expresamente convienen en 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 las oficinas del **Instituto Electoral del Estado de Campeche**, serán pagados en su totalidad por el **ARRENDATARIO**, durante el tiempo que dure el arrendamiento, con excepción del impuesto predial que estará a cargo del **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 establecerán las oficinas anexas a la sede 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,







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 que le devuelvo por serle necesario para otros usos y que en copia fotostática debidamente cotejada por Mí, agrego al apéndice de ésta Escritura con el Número correspondiente, y quien por sus generales manifiesta ser: [REDACTED]

[REDACTED] Director Ejecutivo de Administración y Prerrogativas del Instituto Electoral del Estado de Campeche, con domicilio en el predio urbano ubicado [REDACTED]

--- PREVENCIÓNES DE LEY: Habiéndoles prevenido de las penas en que incurrirán quienes declaren falsamente bajo protesta de decir verdad, los comparecientes manifiestan conducirse verazmente, que saben leer y escribir, y que tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse, de lo que Doy Fé. Así como de haberse identificado ante el Suscrito, interrogados con respecto al pago del Impuesto Federal sobre la Renta, declararon no adeudarlo, sin haberlo acreditado. Los comparecientes bajo protesta de decir verdad declaran que el contenido del presente instrumento no implica el 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. -----

--- **ROCIÓ DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO.-** Firma y Rubrica.- **JOSÉ LUIS REYES CÁRDENAS.-** Firma y Rubrica.-Ante mí; Licenciado LUIS ARTURO FLORES PAVÓN.- Firma y Rubrica.- Sello de Autorización.-----

--- **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 catorce de octubre del dos mil diecinueve. -----

ÓŠQ © œÜÁ î ÁÚŠÖÜœÜÄÖœVUÁÚÖÜÜP œŠÖÜÖM P ÖœT ò P VU ÁŠÖÖŠK  
œÜVÈ » ŠÖÜÖÜÜUÁÁFî ĒFFJÁÁFGHŠVÖÜÖÖœÜVÜÈ» ÜÜÖÖG P ÁÜÈ » ÁÁ  
î » ŠÜÖÜÜÜÖÖÈ

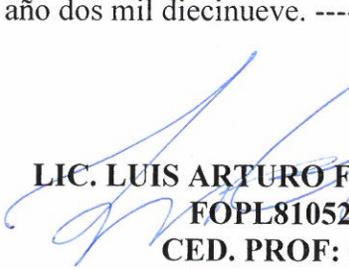


--- **DEL APÉNDICE.**- Con el número y folio del 251 "A", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. -----

--- DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 251 "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 POR SU APODERADO 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 catorce días del mes de octubre del año dos mil diecinueve. -----

  
**LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN.**  
**FOPL810521MS4**  
**CED. PROF: 6115382**

