VERSIÓN PÚBLICA

Not. Luis Arturo Flores Pavón
Notaría Pública No. 26
Domicilio: Local 402 Modulo "D" Plaza Ah-Kim-Pech
San Francisco de Campeche, Camp. Tel. (981) 816-8077
Correo: notaria26camp@hotmail.com

-------- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVENTA (90/2020).--------
TOMO NUMERO:183 (CIENTO OCHENTA Y TRES).----------
FOLIOS: 4074 A 4076 (CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO A CUATRO MIL SESENTA Y SEIS).----------
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 doce horas treinta minutos del día hoy trece del mes de abril del año dos mil Veintiuno, 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, extiendo 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 **13 de Enero del 2021 dos mil veintiuno**, 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: Nacionalidad [redacted]

ELIMINADO 25 PALABRAS DATOS PERSONALES, FUNDAMENTO LEGAL ART. 4° LGPDPPSO Y 118,119 Y 123 LTAIPEC, ARTS. 3° FRACCIÓN IX, 5° Y 6° LPDPPSOEC.

[redacted] 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.- Su domicilio fiscal se ubica en el predio urbano [redacted] Campeche, mismo que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y está inscrito en la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, con Clave de Registro Federal de Contribuyentes, [redacted] de alquiler de oficinas y locales comerciales. ----------

--- **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 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. ----------

ELIMINADO 53 PALABRAS DATOS PERSONALES, FUNDAMENTO LEGAL ART. 4° LGPDPPSO Y 118,119 Y 123 LTAIPEC, ARTS. 3° FRACCIÓN IX, 5° Y 6° LPDPPSOEC.

--- **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 VEINTIUNO HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.** ----------

--- **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.----------

--- **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: ----------

--- El señor **MARIO FERNANDO PEREZ COUOH**, 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: Nacionalidad [redacted] ----------

ELIMINADO 57 PALABRAS DATOS PERSONALES, FUNDAMENTO LEGAL ART. 4° LGPDPPSO Y 118,119 Y 123 LTAIPEC, ARTS. 3° FRACCIÓN IX, 5° Y 6° LPDPPSOEC.

--- El Licenciado **JOSÉ LUIS REYES CADENAS,** quien se identifica Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con Número de folio [redacted] 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 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] Director Ejecutivo de Administración y Prerrogativas del Instituto Electoral del [redacted] Ciudad. ----------

--- PREVENCIONES DE LEY: Habiéndoles prevenido de las penas en que incurren quienes declaran 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 Fe. 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. ----------

--- **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 dieciséis de junio del dos mil veintiuno.- 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 dieciséis de junio del dos mil Veintiuno.--------

--- **DEL APÉNDICE**.- Con los números y folios del 90 "A" al 90 "A", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. ----------

DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 90 "A".- PERSONALIDAD DEL

ELIMINADO 67 PALABRAS DATOS PERSONALES, FUNDAMENTO LEGAL ART. 4° LGPDPPSO Y 118,119 Y 123 LTAIPEC, ARTS. 3° FRACCIÓN IX, 5° Y 6° LPDPPSOEC.

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 "IEEC",** 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 dieciséis días del mes de junio del año dos mil veintiuno.----------

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

LUIS ARTURO FLORES PAVÓN
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAM.
NOTARÍA PÚBLICA No. 26

LIC. LUIS ARTI
ESTADO
ESTADO
SAN LUIS POTOSI
NOTARIA