

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO NOVENTA Y OCHO, UBICADO EN LA AVENIDA PASEO DEL MAR, ENTRE CALLE TIBURÓN Y CALLE OSTIÓN, DE LA COLONIA JUSTO SIERRA, CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADA POR EL C. LICENCIADO JOSE LUIS REYES CADENAS, APODERADO LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE COMO "ARRENDATARIO", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ POR SUS SIGLAS COMO "IEEC"; Y POR LA OTRA PARTE, LOS CC. MANUEL OCTAVIO GARCIA OCHOA Y GLADYS DEL CARMEN CASANOVA DE LA CRUZ, TAMBIÉN CONOCIDA COMO GLADIS DEL CARMEN CASANOVA DE LA CRUZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES NOMBRARÁ COMO "LOS ARRENDADORES".

Dos del mes de Octubre del año 2017 Dos mil diecisiete.-----

COMPARECEN ANTE MI:-

1

cual en copia fotostática debidamente cotejada por mí, agrego al apéndice de ésta Escritura con el

[REDACTED]

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
C. RAMÓN ALBER
ESTADOS UN

Acto seguido los comparecientes manifestaron que el motivo de su presencia ante Mí, es formalizar la celebración de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto del **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO NOVENTA Y OCHO, UBICADO EN LA AVENIDA PASEO DEL MAR, ENTRE CALLE TIBURÓN Y CALLE OSTIÓN, DE LA COLONIA JUSTO SIERRA, CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE**, en los términos del Artículo Dos Mil Doscientos Noventa y Siete y demás relativos concordantes del Código Civil del Estado en Vigor.

===== **PREVENCIÓNES DE LEY** =====

Una vez de haberles impuesto de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente bajo protesta de decir verdad, manifestaron que tanto ellos como su Representado: tener plena capacidad legal para contratar y obligarse de lo que Doy Fe: así como de conocerlos personalmente e interrogados con respecto al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, declararon que tanto ellos como su Representado: Estar al corriente sin haberlo acreditado y se sujetan a las 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. Tiene la obligación de instalar el Consejo Electoral **Distrital IX, en Ciudad del Carmen, Campeche**, dependiente del Instituto Electoral del Estado de Campeche, es el organismo encargado de la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral, en sus respectivos ámbitos de competencia. Son dependientes del Instituto Electoral del Estado de Campeche y funcionan exclusivamente durante el proceso electoral, de conformidad con el artículo 291 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Campeche.

4. Representa legalmente a **"EL IEEC"** y ostenta la personalidad jurídica el **C. LIC. JOSE LUIS REYES CADENAS**, Apoderado Legal, cargo y representación que le fue conferido mediante Testimonio de la Escritura Pública número Ciento dos, de fecha Seis de Noviembre del año Dos mil catorce, pasada ante la fe del Suscrito Notario, relativa a un PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, que otorga la LICENCIADA INGRID RENEE PEREZ CAMPOS, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA EJECUTIVA DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, EN FAVOR DEL LICENCIADO JOSE LUIS REYES CADENAS, DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACION Y PREROGATIVAS DEL CITADO INSTITUTO.

5. Con fecha 31 de Agosto de 2017, la Junta General Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado de Campeche, celebró reunión de trabajo en la que autorizó la celebración del presente contrato.

6. Se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes **IEE970104-U43** y su domicilio fiscal se localiza en el predio ubicado en la Av. Fundadores, No. 18, en el área Ah-Kim-Pech de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, C.P. 24014.

7. Cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato.

II.- DE LOS ARRENDADORES.

1. Manifiestan llamarse como ha quedado escrito, ser mexicanos por nacimiento y ascendencia, mayores de edad legal, tal y como se acredita con las copias simples de las Credenciales para Votar, expedidas por el Instituto Federal Electoral e Instituto Nacional Electoral, así mismo, manifiestan que son Titulares del Usufructo Vitalicio, del **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO NOVENTA Y OCHO, UBICADO EN LA AVENIDA PASEO DEL MAR, ENTRE CALLE TIBURÓN Y CALLE OSTIÓN, DE LA COLONIA JUSTO SIERRA, CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE**, mismo predio lo adquirieron mediante la Escritura Pública Número Ciento setenta y tres, de fecha veintitricio de Noviembre del año Dos mil once, Pasada ante la fe del Licenciado José Ludgerio Coba Jiménez, Notario Público del Estado, en ejercicio, titular de la Notaría Pública número Seis del Segundo Distrito Judicial de Ciudad del Carmen, Campeche.
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. No existe impedimento legal alguno para arrendar el bien inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo como oficina o sede del Consejo Electoral **Distrital IX, en Ciudad del Carmen, Campeche**, dependiente del Instituto Electoral del Estado de Campeche.
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 oficinas o sede del Consejo Electoral **Distrital IX, en Ciudad del Carmen, Campeche**, dependiente del Instituto Electoral del Estado de Campeche.
5. Su domicilio se ubica en el **predio urbano marcado con el número Cuarenta, ubicado en la calle Cincuenta, de la colonia Héctor Pérez Martínez, Ciudad del Carmen, Campeche y de paso por esta Ciudad**, mismo que señalan para oír y recibir todo tipo de notificaciones.

III.- DE AMBAS PARTES.

Única: "EL IEEC" y "LOS ARRENDADORES", 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:

===== CLAUSULAS =====

PRIMERA.- El objeto de este contrato consiste en que "EL IEEC" solicita en arrendamiento y "LOS ARRENDADORES" aceptan y le otorgan en cuanto de hecho y por derecho les corresponda a "EL IEEC" el bien inmueble descrito en la Declaración 1 del Apartado de "LOS ARRENDADORES".

SEGUNDA.- "LOS ARRENDADORES" manifiestan a "EL IEEC" que el bien inmueble tiene las medidas y colindancias siguientes: **POR SU FRENTE MIDE 10.00 DIEZ METROS; POR SU COSTADO IZQUIERDO SALIENDO MIDE 30.00 TREINTA METROS; POR SU COSTADO DERECHO SALIENDO MIDE 30.00 TREINTA METROS Y POR SU FONDO MIDE 10.00 DIEZ METROS.- SUS COLINDANCIAS SON: POR SU FRENTE CON LA AVENIDA TORTUGA; POR SU COSTADO IZQUIERDO SALIENDO, CON LOTE NUMERO 9 NUEVE; POR SU COSTADO DERECHO SALIENDO, CON LOTE NUMERO 11 ONCE Y POR SU FONDO COLINDA CON LOTE 13 TRECE, EN DICHO TERRENO SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA DE UNA SOLA PLANTA QUE CONSTA DE: HALL, SALA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, DOS CLOSETS Y DOS BAÑOS, CONSTRUCCION DE PISO DE MOSAICO, MURO DE BLOCK HUECO REVOCADO Y TECHO DE LOZA DE CONCRETO ARMADO. CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 153.97 M2. Y UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 300 M2.; a efecto de que instalen oficinas o sede del Consejo Electoral **Distrital IX, en Ciudad del Carmen, Campeche**, dependiente del Instituto Electoral del Estado de Campeche.**

TERCERA.- "EL IEEC" y "LOS ARRENDADORES", convienen que el uso a que se destina el bien inmueble materia de este contrato, será para establecer las oficinas o sede del Consejo Electoral **Distrital IX, en Ciudad del Carmen, Campeche**, dependiente del Instituto Electoral del Estado de Campeche.

CUARTA.- Este contrato de arrendamiento será determinado y tendrá una duración efectiva durante el periodo comprendido del **01 de Octubre de 2017, hasta el 31 de Julio de 2018**, renovándose automáticamente a partir del **01 de Agosto del 2018**, por tiempo indefinido hasta la conclusión del proceso electoral, o hasta que "EL IEEC" por necesidad de carácter público considere que ya no es necesario continuarlo, avisando por escrito a "LOS ARRENDADORES" con quince (15) días de anticipación; y "LOS ARRENDADORES" no podrán solicitar la desocupación del inmueble, antes del plazo establecido así como la prorroga que se pueda conceder a "EL IEEC".



QUINTA.- "EL IEEC" y "LOS ARRENDADORES", pactan un precio convenido de \$11,111.11 (Son: Once Mil Ciento once Pesos, 11/100 M.N.) mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA) del 16% que equivale a la cantidad de \$1,777.78 (Son: Un Mil Setecientos setenta y siete Pesos, 78/100 M.N.) que sumadas ambas cantidades arrojan un total de \$12,888.89 (Son: Doce Mil Ochocientos ochenta y ocho Pesos, 89/100 M.N.), menos la retención del 10% que equivale a la cantidad de \$1,111.11 (Son: Un Mil Ciento once Pesos 11/100 M.N.) del impuesto sobre la renta (ISR) quedando un importe neto por la cantidad de \$11,777.78 (Son: Once Mil Setecientos setenta y siete Pesos, 78/100 M.N.), que percibirá "LOS ARRENDADORES", dentro de los primeros diez días hábiles posteriores de cada mes, por concepto de renta; y a la firma del presente contrato "EL IEEC" hará entrega como depósito a "LOS ARRENDADORES", la cantidad de \$11,111.11 (Son: Once Mil Ciento once Pesos, 11/100 M.N.), equivalente a un (1) mes de arrendamiento; mismo que podrá ser aplicado como pago del último mes de renta de este contrato, por lo que "LA ARRENDADORA" se compromete a canjear el recibo de depósito por la factura fiscal correspondiente.

Asimismo "LOS ARRENDADORES" manifiestan que el señor **MANUEL OCTAVIO GARCIA OCHOA** será el responsable de expedir a su propio nombre los recibos fiscales de Arrendamiento.

SEXTA.- De la entrega del bien inmueble "LOS ARRENDADORES" se obligan 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.-** "LOS ARRENDADORES" manifiestan a "EL IEEC", que es su voluntad arrendar el predio señalado en la Declaración 1 del Apartado de "LOS ARRENDADORES".
- OCTAVA.-** "EL IEEC" y "LOS ARRENDADORES", 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 las oficinas sede del Consejo Electoral Distrital IX, en Ciudad del Carmen, Campeche, dependiente 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 "LOS ARRENDADORES".
- NOVENA.-** "LOS ARRENDADORES", se obligan 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 o sede del Consejo Electoral Distrital IX, en Ciudad del Carmen, Campeche, dependiente 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 "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES", 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 "LOS ARRENDADORES", 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

Ramón Alberto Espinola Espadas

NOTARÍA PÚBLICA NO.20
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

NOTARÍA PÚBLICA
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

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 "**LOS ARRENDADORES**", 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 "**LOS ARRENDADORES**", 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 "**LOS ARRENDADORES**", manifiestan haber leído y conocido el texto del presente contrato, y sabedores de sus obligaciones, fuerza y alcance legal.-----

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

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR: Que lei a los comparecientes la presente escritura y les explique su valor y fuerza legal; me manifestaron estar enterados y conformes y que los requeri para que firmaran para constancia en unión del notario autorizante, el día dos del mes de Octubre del año Dos mil Diecisiete. **DOY FE.**-----

FIRMAS Y RUBRICAS: JOSE LUIS REYES CADENAS.- MANUEL OCTAVIO GARCIA OCHOA.- GLADYS DEL CARMEN CASANOVA DE LA CRUZ, TAMBIÉN CONOCIDA COMO GLADIS DEL CARMEN CASANOVA DE LA CRUZ.- ANTE MÍ: LICENCIADO RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS.- Sello notarial de Autorizar.-----

NOTA PRIMERA.- Con los Números y folios del Uno al Dos, llevo al apéndice los documentos relativos a ésta Escritura que hoy autorizo; San Francisco de Campeche al día dos del mes de Octubre del año dos Mil Diecisiete.-----

DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO UNO.- (001).- PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JOSE LUIS REYES CADENAS.-----

DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO DOS.- (002).- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES.-----

===== **TESTIMONIO** =====
ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, QUE CONSTA DE OCHO FOLIOS ÚTILES, QUE EXPIDO A SOLICITUD DE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE Y LOS CIUDADANOS **MANUEL OCTAVIO GARCIA OCHOA** Y **GLADYS DEL CARMEN CASANOVA DE LA CRUZ**, TAMBIÉN CONOCIDA COMO **GLADIS DEL CARMEN CASANOVA DE LA CRUZ**, PARA QUE LES SIRVA DE TÍTULO JUSTIFICATIVO DE ARRENDAMIENTO.- **DOY FE.** EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SIENDO EL DÍA DOS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

LIC. RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS.



