VERSIč N PÐBLICA

Ramón Alberto Espínola Espadas

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE 1387/2017.---------**
RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE LETRA A, UBICADO EN LA CALLE CATORCE, ENTRE CALLE QUINCE Y DIECISIETE, DE LA COLONIA CENTRO, SEYBAPLAYA, CHAMPOTON, 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, LA C. **ALICIA LEON ACOSTA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO **"LA ARRENDADORA".----------**
En la Ciudad de SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, siendo las Trece horas con treinta minutos del día de hoy 03 Tres del mes de Octubre del año 2017 Dos mil diecisiete.----------
Yo, EL LICENCIADO RAMÓN ALBERTO ESPÍNOLA ESPADAS, Titular de la Notaria Pública número **VEINTE** con sede en esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, de éste Primer Distrito Judicial en el Estado.----------
COMPARECEN ANTE MI:----------
POR UNA PARTE:- La ciudadana **ALICIA LEON ACOSTA,** quien se identificó Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con Clave de Elector [redacted], expedida por el 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] .----------
POR LA OTRA PARTE:- El C. Licenciado **JOSE LUIS REYES CADENAS,** quien se identifica Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con clave de Elector [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 con el 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 PRERROGATIVAS DEL CITADO INSTITUTO, y que transcribo en su parte conducente: ..."PRIMERA.- Por éste instrumento OTORGA, la LICENCIADA INGRID RENEE PEREZ CAMPOS, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA EJECUTIVA DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, con las atribuciones que le confieren los artículos uno, tres, doscientos cuarenta y dos, doscientos cuarenta y siete, doscientos cuarenta y nueve y doscientos ochenta y dos fracción XXIII de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Campeche en vigor, a favor del LICENCIADO JOSE LUIS REYES CADENAS, un PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, como en su derecho sea necesario para que represente al Instituto Electoral del Estado de Campeche, ante toda clase de autoridades, sean Federales, Estatales o Municipales, así como particulares, personas físicas o morales, en todo lo referente a organizar, dirigir, y controlar la administración de los recursos materiales y financieros, ... SEGUNDA.- El presente Poder para los actos que es conferido, no tiene limitación alguna.-"; representación que doy Fe 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: Mexicano por nacimiento [redacted] Instituto Electoral del Estado de Campeche, con domicilio en el [redacted] .----------
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 NUMERO VEINTE LETRA A, UBICADO EN LA CALLE CATORCE, ENTRE CALLE QUINCE Y DIECISIETE, DE LA COLONIA CENTRO, SEYBAPLAYA, CHAMPOTON, CAMPECHE,** en los términos del Artículo Dos Mil Doscientos Noventa y Siete y demás relativos concordantes del Código Civil del Estado en Vigor.----------
========== **PREVENCIONES DE LEY** ==========
Una vez de haberles impuesto de las penas en que incurren 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:----------

ELIMINADO 121 PALABRAS DATOS PERSONALES. FUNDAMENTO LEGAL: ART. 4ÁLGPDPPSO Y 118, 119 Y 123 LTAIPEC.

==========**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 XVI, en Seybaplaya, Champotón, 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 PRERROGATIVAS 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 LA ARRENDADORA.----------

1. Manifiesta llamarse como ha quedado escrito, ser mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, tal y como se acredita con la copia simple de la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral; así mismo, manifiesta que es dueña y legitima propietaria, del **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE LETRA A, UBICADO EN LA CALLE CATORCE, ENTRE CALLE QUINCE Y DIECISIETE, DE LA COLONIA CENTRO, SEYBAPLAYA, CHAMPOTON, CAMPECHE**, mismo predio lo adquirió mediante la Escritura Pública número Cincuenta y cuatro, de fecha veinte de Febrero del dos mil catorce, pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortegón, Notaria Pública del Estado en ejercicio, titular de la Notaria Pública número Cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado.----------

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 XVI, en Seybaplaya, Champotón, 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 XVI, en Seybaplaya, Champotón, Campeche**, dependiente del Instituto Electoral del Estado de Campeche.----------

5. Su domicilio se ubica en el **predio urbano marcado con el número Ciento dieciséis, lote diez, manzana veinte, ubicado en la calle Granizo, del fraccionamiento Fraccionama 2000 de esta Ciudad,** mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones.----------

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

Única: **"EL IEEC"** y **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"LA ARRENDADORA"** 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 de **"LA ARRENDADORA"**.--------

SEGUNDA:- "LA ARRENDADORA" manifiesta a **"EL IEEC"** que el bien inmueble tiene las medidas y colindancias siguientes: **QUE POR EL FRENTE MIDE CATORCE METROS Y COLINDA CON CALLE CATORCE; POR SU COSTADO DERECHO MIDE VEINTICINCO METROS Y COLINDA CON CALLE QUINCE; POR SU COSTADO IZQUIERDO MIDE VEINTICINCO METROS Y COLINDA CON PREDIO DE LA SEÑORA SOCORRO JIMENEZ VIUDA DE SOSA, DEL CUAL SE DESMEMBRO Y POR EL FONDO MIDE CATORCE METROS Y COLINDA TAMBIEN CON PREDIO DEL CUAL SE DESMEMBRO, QUEDANDO CERRADO EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS;** a efecto de que instalen oficinas o sede del Consejo Electoral **Distrital XVI, en Seybaplaya, Champotón, Campeche**, dependiente del Instituto Electoral del Estado de Campeche.----------

TERCERA:- "EL IEEC" y **"LA ARRENDADORA"**, 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 XVI, en Seybaplaya, Champotón, 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 **"LA ARRENDADORA"** con quince (15) días de anticipación; y **"LA ARRENDADORA"** no podrá solicitar la desocupación del inmueble, antes del plazo establecido así como la prorroga que se pueda conceder a **"EL IEEC"**.---

QUINTA:- "EL IEEC" y **"LA ARRENDADORA"**, pactan un precio convenido de **$7,222.22 (Son: Siete Mil Doscientos veintidós Pesos, 22/100 M.N.)** mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA) del 16% que equivale a la cantidad de **$1,155.56 (Son: Un Mil Ciento cincuenta y cinco Pesos, 56/100 M.N.)** que sumadas ambas cantidades arrojan un total de **$8,377.78 (Son: Ocho Mil Trescientos setenta y siete Pesos, 78/100 M.N.)**, menos la retención del 10% que equivale a la cantidad de **$722.22 (Son: Setecientos veintidós Pesos 22/100 M.N.)** del impuesto sobre la renta (ISR) quedando un importe neto por la cantidad de **$7,655.56 (Son: Siete Mil Seiscientos cincuenta y cinco Pesos, 56/100 M.N.)**, que percibirá **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"LA ARRENDADORA"**, la cantidad de **$7,222.22 (Son: Siete Mil Doscientos veintidós Pesos, 22/100 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.----------

SEXTA:- De la entrega del bien inmueble **"LA ARRENDADORA"** 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:- "LA ARRENDADORA" manifiesta a **"EL IEEC"**, que es su voluntad arrendar el predio señalado en la Declaración 1 del Apartado de **"LA ARRENDADORA"**.----------

OCTAVA:- "EL IEEC" y **"LA ARRENDADORA"**, 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 XVI, en Seybaplaya, Champotón, 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 **"LA ARRENDADORA"**.----------

NOVENA:- "LA ARRENDADORA", 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 o sede del Consejo Electoral **Distrital XVI, en Seybaplaya, Champotón, 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 **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"LA ARRENDADORA"**, 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 leí a los comparecientes la presente escritura y les explique su valor y fuerza legal; me manifestaron estar enterados y conformes y que los requerí para que firmaran para constancia en unión del notario autorizante, el día tres del mes de Octubre del año Dos mil Diecisiete. **DOY FE.**----------

FIRMAS Y RUBRICAS: JOSE LUIS REYES CADENAS.- ALICIA LEON ACOSTA.-ANTE MÍ: LICENCIADO RAMÓN ALBERTO ESPÍNOLA 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 tres 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.----------

========== **T E S T I M O N I O** ==========

ES **PRIMER** TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, QUE CONSTA DE SEIS FOLIOS ÚTILES, QUE EXPIDO A SOLICITUD DE **EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE CAMPECHE** Y LA CIUDADANA **ALICIA LEON ACOSTA**, PARA QUE LES SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO DE ARRENDAMIENTO.- DOY FE. EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SIENDO EL DIA TRES DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.----------

LIC. RAMÓN ALBERTO ESPÍNOLA ESPADAS.