

Not. Luis Arturo Flores Pavón

Notaria 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: CIENTO SEIS.**-----

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO 18 A DE LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA, COLONIA AREA AH KIM PECH SECTOR FUNDADORES, ENTRE AVENIDA FUNDADORES Y AVENIDA RICARDO CASTILLO DE ÉSTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA 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"; Y POR LA OTRA PARTE, LA SEÑORA ROCIO DESSIREE ESPINOLA ARCEO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO "EL ARRENDADOR".-----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día hoy doce del mes de abril del años dos mil dieciséis, 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: La señora **ROCIO DESSIREE ESPINOLA ARCEO**, quien se identificó Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con número de folio [REDACTED] expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal 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]

[REDACTED] con domicilio en la [REDACTED]-----

POR LA OTRA PARTE: El Licenciado **JOSÉ LUIS REYES CADENAS**, quien se identifica Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con Número de folio [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 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]

[REDACTED] Director Ejecutivo de Administración y Prerrogativas del Instituto Electoral del Estado de Campeche, con

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 DIECISIETE HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, 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 M.N.) mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA) del 16% que equivale a la cantidad de \$3,200.00 (Son: Un Tres Mil doscientos Pesos 00/100 M.N.) que sumadas ambas cantidades arrojan un total de \$23,200.00 (Son: Veintitrés Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.), menos la retención del 10% que equivale a la cantidad de \$2,000.00 (Son: Dos Mil Pesos 00/100 M.N.) del impuesto sobre la renta (ISR) quedando un importe neto por la cantidad de \$21,200.00 (Son: Veintiún Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.), 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 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 las oficinas anexas 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 "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 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, "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 SÉXTA:- "EL IEEC" y "EL ARRENDADOR", 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 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. -----

ROCIO DESSIREE ESPINOLA ARCEO.- Firma y Rubrica.-**JOSE LUIS REYES CARDENAS.-** Firma y Rubrica.-Ante mí; Licenciado LUIS ARTURO FLORES PAVON.- 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 nueve de junio del dos mil diecisiete. -----

--- **DEL APÉNDICE.-** Con el número y folio del 106 "A", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. -----

=====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 TRES folios útiles, debidamente sellados, autorizados y firmados en la Ciudad de San Francisco Campeche, Capital del Estado de Campeche, siendo los nueve días del mes de Junio del año dos mil diecisiete. -----


LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN
FOPL 810521MS4
CED. PROF: 6115582

