

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 2 dos de Enero del 2018 dos mil dieciocho, 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, 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). -----

--- 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. Manifiestan ser legítimos Usufructuarios del **PREDIO URBANO NUMERO 18 A, UBICADO EN LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA COLONIA AREA AH KIM PECH SECTOR FUNDADORES, ENTRE AVENIDA FUNDADORES Y AVENIDA RICARDO CASTILLO OLIVER, DE ÉSTA CIUDAD, DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE**, (en lo sucesivo se le denominará como el "predio") el cual cuenta con una superficie de 284.657 m², situación que acreditan mediante escritura pública, inscrita de fojas **185** (ciento ochenta y cinco) a **188** (ciento ochenta y ocho) del Tomo **194** Volumen "**H**" Libro y Sección Primera con la Inscripción **I** (Primera) número **173,581** (ciento setenta y tres mil quinientos ochenta y uno), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Campeche, y mediante Escritura Pública número Ciento sesenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Sustituto de la Notaria Pública número Veinticuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche. -----

--- 2. Que comparece a celebrar el presente contrato a fin de dar en arrendamiento la superficie de **235.012 m²** (en lo sucesivo el "Inmueble") del predio descrito en el inciso anterior, **NO** incluye equipos de aire acondicionado ni instalaciones especiales.-----

(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.-----

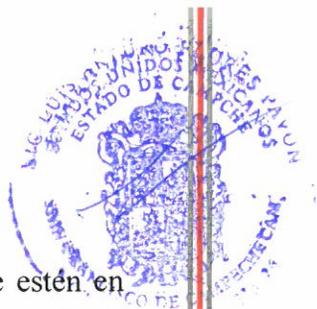
--- **OCTAVA.-** El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO, expresamente convienen en que los gastos por concepto de agua potable, energía eléctrica, teléfono y todos aquellos servicios de mantenimiento y limpieza que requiera para el funcionamiento de las oficinas del Instituto Electoral del Estado de Campeche, 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, "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: -----

===== **IDENTIDAD Y DATOS GENERALES** =====

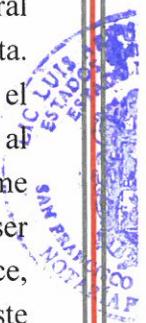
--- La señora **ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**, quien se identificó Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con número de folio [REDACTED], expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, misma que en copia fotostática debidamente cotejada por Mí, agrego 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]

--- El Licenciado **JOSÉ LUIS REYES CADENAS**, quien se identifica Ante Mí, con su credencial para votar con fotografía, con Número de folio [REDACTED], 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 domicilio en el predio urbano ubicado en la [REDACTED]

--- PREVENCIÓNES DE LEY: Habiéndoles prevenido de las penas en que incurrirán 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, quienes 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 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 abril del dos mil dieciocho. -----

--- **DEL APÉNDICE.-** Con el número y folio del 103 "A", llevo al Apéndice los documentos relativos a esta Escritura. -----

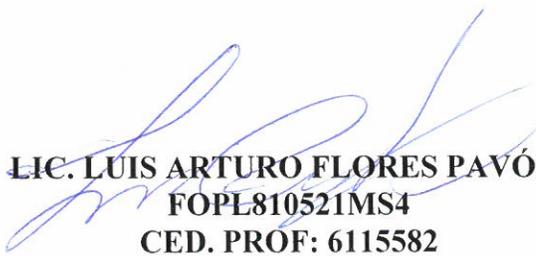
--- **DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 103 "A".- PERSONALIDAD DEL CIUDADANO JOSÉ LUIS REYES CADENAS DEL INSTITUTO ELECTORA DEL ESTADO DE CAMPECHE.**-----

===== **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,**

ÓŠQ 0 CEUÁ HÁUCÉÓÜCEJÁÖCE/UUÁJÓÜÜU PÖŠÖÜÉZÖMPÖCE ÖP VU ÁŠÖÖŠKÁ
ÖÜVEÁ »ŠÖÜÖÜÜUÁÁFFI ÉFFJÁÁFGHÁŠVÖÖÜÖÈ

representado en este acto por 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 cuatro días del mes de marzo del año dos mil dieciocho. -----


LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN.
FOPLE810521MS4
CED. PROF: 6115582



SIN PAGO

