



LIBRO ESPECIAL TOMO III.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO DIEZ DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (010/2019).

RELATIVA A: CONVENIO DE AUTORIZACION DE USO Y APROVECHAMIENTOS DE BIENES DEL PARQUE CAMPECHE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PROMOTORA PARA LA CONSERVACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO, DENOMINADO COMO "ACREDITANTE" REPRESENTADO POR EL LICENCIADO VICTOR ARTURO PINELO HERRERA Y POR LA OTRA PARTE EL CIUDADANO CARLOS FRANCISCO CASTILLO SANCHEZ COMO "ACREDITADO", RESPECTO A AL LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO 7 QUE OCUPA DENTRO DEL PARQUE RECREATIVO DEL POLIGONO DE LA NOVIA DEL MAR, UBICADO EN AVENIDA COSTERA O PEDRO SAINZ DE BARANDA Y AVENIDA FUNDADORES DEL AREA DENOMINADA AH KIM PECH, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE.

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las Nueve Horas del día de hoy Viernes Once del mes de Octubre del año Dos Mil Diecinueve, ante mí, Licenciado Jorge Luis Pérez Curmina, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado. ---

COMPARECERON: 1.- El Licenciado VICTOR ARTURO PINELO HERRERA quien bajo protesta de decir verdad manifestó por sus generales ser: De nacionalidad mexicana, por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, originario de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, nacido el día veintitrés de julio de mil novecientos setenta y cuatro, Licenciado, con domicilio en la Avenida Ramón Espinola Blanco Manzana Ocho Lote Cinco, Fraccionamiento Ramón Espinola Blanco de Esta Ciudad de San Francisco de Campeche, y quien se identifica con su Credencial de Elector; quien comparece como Director de la PROMOTORA PARA LA CONSERVACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE, lo cual acredita mediante el nombramiento de fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, expedido por el Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, Gobernador Constitucional del Estado de Campeche y que cuenta con atribuciones para representar legalmente a la PROMOTORA PARA LA CONSERVACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE, como mandatario general con actos de dominio y administración, y aquellas que requieran autorización especial, según otras disposiciones legales, de acuerdo con los artículos Diez fracciones décima y onceava; del Acuerdo del Ejecutivo que modifica el diverso Acuerdo por el que se creó el organismo descentralizado denominado PROMOTORA PARA LA CONSERVACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el día veinte de Octubre de Dos Mil Catorce; Veintiuno y Veintidós, fracciones primera, segunda y tercera de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche en vigor; documento que tengo a la vista y que devuelvo al interesado por serle necesario para otros fines, y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de esta escritura. ---

2.- El Ciudadano CARLOS FRANCISCO CASTILLO SANCHEZ, quien bajo protesta de decir verdad manifestó por ser de nacionalidad mexicano por nacimiento y ascendencia, originario del Municipio de Escárcega, Campeche, mayor de edad legal por haber nacido el día Primero de Febrero de Mil Novecientos Sesenta y Ocho, Comerciante, Casado bajo el Régimen de Bienes Separados, con domicilio en la Calle Villa 2, Manzana C, Lote 2, Fraccionamiento Villa Turquesa C.P. 24080 de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, con Clave Única de Registro de Población CASC680201HCCSNR08, y con Registro Federal de Contribuyentes CASC6802013K4 y quien se identifica con su Credencial de Elector. ---

Una vez de haberles advertido de las penas de que incurrir quienes declaran falsamente, bajo protesta de decir verdad, manifestaron: Tener plena capacidad legal para contratar y obligarse de lo que doy fe, así como de conocerlos personalmente, interrogados con respecto al pago del impuesto federal sobre la renta, declararon no adeudarlo sin haberlo acreditado. ---

Declarado lo anterior las partes manifiestan que el motivo de sus comparencias es la formalización de un: CONVENIO DE AUTORIZACION DE USO Y APROVECHAMIENTOS DE BIENES DEL PARQUE CAMPECHE, al tenor de la protesta de Ley, Declaraciones y Cláusulas siguientes: ---

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar que, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 Ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento. ---

DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara la "ACREDITANTE", Que de acuerdo con lo que establecen los artículos Cuarenta, Cuarenta y uno, Cuarenta y dos y Cuarenta y tres de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos Uno, Dos, Veintitrés, Veinticuatro, Veintiséis, Cincuenta y nueve, Setenta y uno fracción decima quinta, inciso a) y trigésimo primero; Setenta y dos y Setenta y tres de la Constitución Política del Estado de Campeche; los artículos Uno, Tres, Cuatro, Diez, Dieciséis fracción tercera y Veintitrés de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, Campeche es un Estado Libre y Soberano que forma parte de la federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce el Gobernador del Estado, quien puede suscribir convenios, contratos y demás actos jurídicos, para el ejercicio de sus atribuciones constitucionales como representante del Estado, quien a su vez Faculta los titulares de las dependencias a las que el asunto corresponda. ---

SEGUNDA.- Declara la "ACREDITANTE" que el Estado de Campeche es legítimo propietario del bien inmueble que forma parte del Polígono "Uno Novia del Mar", a que se refiere la escritura pública número dos, de fecha 23 de marzo de 2007, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche; Licenciada Isabel del Carmen Ruiz Guillermo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche

con la inscripción I, No. 146,819, visible de fojas 33 a 39, del tomo 409 A, libro primero y sección primera; fracción que tiene una superficie de 16,870.516 metros cuadrados, el cual tienen de coordenadas UTM, zona 15 N, esferoide WGS 84; área ocupada por el parque recreativo construido por el Estado y área de picnic compuesta por 17 locales con sus respectivas mesas.-----

TERCERA.- Declara la "ACREDITANTE", que la *Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios* en el artículo Veintidós dispone: que los bienes del Estado afectos al uso común, a un servicio público o al ejercicio de una función pública se encuentran incorporados al régimen de dominio público; en el artículo Veintitrés fracción segunda señala como bienes de uso común del Estado en a Las plazas, paseos jardines y parques públicos construidos por el Estado o cuando su conservación se encuentra a su cargo. Que el inmueble descrito en la declaración **SEGUNDA** es un bien común incorporado al régimen del dominio público del Estado y que según los artículos Veinticuatro párrafo segundo, Veintiséis, Veintisiete, Treinta y Uno, Treinta y Cuatro y Treinta y Seis de la *Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios* los bienes inmuebles en dominio público del Estado, inclusive los de uso común, pueden ser objeto de uso, aprovechamiento o explotación así como cuando el Estado otorga la facultad de uso o aprovechamiento de bienes de dominio público particulares, lo hace mediante permisos o autorizaciones, si se trata de la realización de actividades de carácter social o cultural y siempre que esta no se realice con un fin económico preponderante o, mediante concesión, si las facultades de uso, aprovechamiento o explotación se otorgan para la realización de un fin preponderantemente económico o la prestación de un servicio público. En cambio, cuando entre otros aspectos, desde el punto de vista financiero resulta conveniente que el Estado en forma directa use, aproveche o explote el bien, las citadas facultades se otorgan a la dependencia o entidad de que se trate a través de los acuerdos de destino expedidos por la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental.-----

CUARTA.- Declara la **PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE** que es un organismo público descentralizado sectorizado a la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable de la Administración Pública del Estado de Campeche (hoy Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales), con personalidad jurídica y patrimonio propio, mismo que integra entre otros la administración de los bienes inmuebles que el Gobierno del Estado le designe, el cual tiene por objetivo la administración, promoción y mantenimiento de espacios de áreas verdes, así como también todos aquellos espacios que en lo futuro le sean asignados y establecer esquemas de financiamiento propios para el manejo y administración de los parques urbanos e incluir el establecimiento de tarifas o cuotas por servicios prestados y todas las acciones que se requieran y permitan el acceso a mayores recursos económicos para el fomento de actividades propias del organismo, y de ahí la conveniencia que el Estado use o aproveche el inmueble citado.-----

QUINTA.- Declara la "ACREDITANTE" que el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, otorgó mediante *Acuerdo de Destino 015/INM/2016* a favor de la "PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE" para su administración, conservación y mantenimiento, cuya Entidad tienen capacidad de celebrar contratos previstos en los *Lineamiento Generales para el Funcionamiento de los Bienes Inmuebles Ubicados en el Parque Campeche*; el bien inmueble que forma parte del Polígono "Uno Novia del Mar", el cual se encuentra descrito en la declaración **SEGUNDA** como si insertase a la letra en esta declaración en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

SEXTA.- Declara la "ACREDITANTE" que el **LOCAL MERCADO CON EL NÚMERO 7** es parte del bien inmueble que le fue otorgado para su administración y mantenimiento según acuerdo de destino *015/INM/2016* descrito en la declaración **SEGUNDA**, y que tiene la facultad para administrarlo y otorgar permisos o autorizaciones sobre el mismo.-----

SEPTIMA.- La "ACREDITANTE" declara que por así convenir al cumplimiento de su objeto público y de las funciones que le han sido encomendadas de vigilar el buen uso, funcionamiento, aprovechamiento, mantenimiento, mejoramiento y conservación de la superficie destinada conforme a lo establecido en la *Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios*, desea otorgar **AUTORIZACION DE USO Y APROVECHAMIENTOS DE BIENES DEL PARQUE CAMPECHE SOBRE EL LOCAL MERCADO CON EL NÚMERO 7, UBICADO EN EL PARQUE CAMPECHE DENTRO DEL POLÍGONO DE LA NOVIA DEL MAR**, al Ciudadano **CARLOS FRANCISCO CASTILLO SANCHEZ**, la cual destinará para Preparación y venta de comida, con el nombre comercial "EL TIGRE".-----

OCTAVA.- Manifiesta la "ACREDITANTE" que cuenta con la libre disponibilidad de los inmuebles **MERCADO CON EL NÚMERO 7 UBICADO EN EL PARQUE CAMPECHE DENTRO DEL POLÍGONO DE LA NOVIA DEL MAR**, sin limitaciones ni responsabilidades de naturaleza civil, mercantil, fiscal, administrativa o laboral.-----

NOVENA.- El "ACREDITADO", declara que conoce el estado y la ubicación del inmueble que se da en autorización de uso y aprovechamiento y que está de acuerdo en recibirlo como se encuentra. Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes.-----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LA **PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE**, otorga la **AUTORIZACION DE USO Y APROVECHAMIENTOS DE BIENES DEL PARQUE CAMPECHE SOBRE EL LOCAL MERCADO CON EL NÚMERO 7 UBICADO EN EL PARQUE CAMPECHE DENTRO DEL POLÍGONO DE LA NOVIA DEL MAR** a favor del Ciudadano **CARLOS FRANCISCO CASTILLO SANCHEZ**.-----

SEGUNDA.- Que la duración de esta autorización de uso y aprovechamiento de bienes del parque Campeche será de **TIEMPO INDEFINIDO** según el interés de las partes por el **LOCAL MERCADO CON EL NÚMERO 7** descrito anteriormente sin necesidad de procedimiento judicial alguno y en el estado en que lo recibiera.-----

TERCERA.- Que la Tarifa producto de esta autorización será de **\$4,000.00 (SON: CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)** Que serán cubiertos cada mes por el ciudadano **CARLOS FRANCISCO**



CASTILLO SANCHEZ, acordando que el pago se hará dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio que la "ACREDITANTE" señale

CUARTA.- Manifiesta la "ACREDITANTE" que durante el periodo en que surta efecto el presente convenio, la tarifa a la que se refiere la cláusula **TERCERA** no sufrirá incremento alguno.

QUINTA.- El "ACREDITADO" se da por recibida del Inmueble descrito líneas arriba, el cual se encuentra en excelente estado de conservación, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en las

que lo recibe, asimismo se obliga y compromete a mantener a su costa en perfectas condiciones el inmueble ocupado y será responsable a su costa de los daños y perjuicios que el mismo sufra por su culpa o negligencia; de igual manera cualquier tipo de mejoras no podrá hacerlas sin previa solicitud por escrito y consentimiento o permiso por escrito de la "ACREDITANTE", señalando que aquellas mejoras se quedarán en beneficio del predio, sin tener derecho EL "ACREDITADO" a pedir por los mismos pagos o compensación por tales obras.

SEXTA.- Ambas partes acuerdan que el "ACREDITADO", entrega en este acto la cantidad de **\$4,000.00 (SON: CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) POR CONCEPTO DE RENTA**, para el caso de cualquier daño o deterioro que pudiera ocasionar al bien inmueble o el pago de deudas que el acreditada deje de cubrir y que derivan del uso del mismo, como son luz, teléfono, cable, mantenimiento o cualquier otro servicio que contrate obligándose el "ACREDITADO", a cubrir a su costa los gastos y responsabilidad legal derivados del usos o abuso de los servicios con los cuales contaba o contratase en los locales motivo del presente contrato, de igual manera en este acto se hace la entrega de la cantidad de **\$1, 000.00 (SON: MIL PESOS 00/100 M.N.) POR CONCEPTO DE DEPÓSITO.**

SEPTIMA.- Que este convenio se regula por los **LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL PARQUE CAMPECHE.**

OCTAVA.- El "ACREDITADO" manifiesta que destinará los locales comerciales que se le destinan en este acto, únicamente para Actividades propias de **Preparación y venta comida**, quedando prohibido arrendar, subarrendar, traspasar o permitir la reocupación, goce o aprovechamiento o pernocta o uso como casa habitación del inmueble objeto de este contrato, todo o en parte, a terceras personas; en caso de hacerlo será causal de rescisión del presente convenio.

NOVENA.- Las partes manifiestan que los locales cuentan con servicios básicos; por lo que el "ACREDITADO" en este acto firme y formalmente se compromete y obliga al pago oportuno de las cuotas mensuales que por concepto de servicios de energía eléctrica u otro servicio que disfrute con motivo del uso del bien que se le destina, durante el tiempo de vigencia de este contrato; y que presentará dichos comprobantes de pago a el "ACREDITANTE" en original y entregara la copia correspondiente para cotejo, con la periodicidad que señala cada uno de los servicios que contrate, en virtud de ser el legal Administrador.

De igual manera las partes convienen en que correrá por cuenta del "ACREDITADO", el pago Limpieza de Fosa Séptica.

DECIMA.- Se conviene expresamente que en caso que el "ACREDITADO", dejare de pagar dos meses de renta consecutivos, la "ACREDITANTE" podrá rescindir el contrato y exigir la desocupación y entrega de los citados locales, antes de vencerse el plazo fijado en la cláusula segunda de este contrato, asimismo, los gastos, daños y perjuicios que se ocasionaren serán pagados por el "ACREDITADO".

DECIMA PRIMERA.- Se conviene expresamente que en el caso del vencimiento del plazo fijado o por incurrir alguna de las causas de rescisión del presente contrato el "ACREDITADO", se compromete y obliga a desocupar y a entregar inmediatamente el bien inmueble descrito otorgado en este convenio a la "ACREDITANTE", sin necesidad de requerimientos previos y los gastos, daños y perjuicios que se ocasionen serán pagados por el "ACREDITADO".

DECIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- La "ACREDITANTE" y la "ACREDITADA" son partes contratantes de este convenio totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estas, quedando entendido que el "ACREDITADO" será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al seguro social, INFONAVIT, impuesto sobre la renta y demás impuestos, derechos, responsabilidad civil, penal, mercantil o de cualquier índole, y obligaciones que se causen con motivo de las labores que desarrollen los empleados y demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalara en los locales mencionados. En virtud de lo anterior, el "ACREDITADO" se obliga a sacar en paz y a salvo a la "ACREDITANTE" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarlo por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle, en un término de cinco días contados a partir de la fecha en que la "ACREDITANTE" lo requiera.

DECIMA TERCERA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- La "ACREDITANTE", manifiesta que los locales dados en este acto al "ACREDITADO", será para única y exclusivamente para uso de **COMERCIO** con fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que el "ACREDITADO", realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a la "ACREDITANTE", de igual forma ambas partes manifiestan que el bien inmueble motivo del presente convenio no cae en los supuestos señalados en la Ley Federal de extinción de dominio, quedando todos los actos que realice el "ACREDITADO" bajo su más estricta responsabilidad.

DECIMA CUARTA.- EL "ACREDITADO" tendrá la obligación de informar a la "ACREDITANTE" con al menos treinta días de anticipación su voluntad de renovar el convenio o en su caso su desocupación.

DECIMA QUINTA.- Las partes manifiestan que en este convenio no hay dolo, mala fe, error, lesión, ni enriquecimiento indebido, por lo que renuncia a invocarlos como causa de nulidad o rescisión del mismo, asimismo renuncian a cualquier disposición en contrario a la firme voluntad con que celebran, y están de acuerdo con lo establecido en las declaraciones y cláusulas del presente

COTEJADO

Página 3

convenio, y en caso de cualquier duda y aplicación de los **LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL PARQUE CAMPECHE**, será resulta por la **PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE**, buscando siempre el óptimo desempeño de las funciones inherentes al Parque Campeche.

--- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que doy fe de haber tenido a la vista y devuelto a los interesados por serles necesarios para otros fines, que conozco a los comparecientes a quienes estimo con capacidad legal para otorgar este instrumento, pues no me consta nada contrario y que leí y expliqué íntegro este instrumento, quienes estando conformes con su contenido, valor y fuerza legales, lo ratifican y otorgan firmando al calce para constancia en mi unión en su fecha. **DOY FE.**-----

VICTOR ARTURO PINELO HERRERA.-FIRMA.- CARLOS FRANCISCO CASTILLO SANCHEZ.- Firma.-
Ante mí, Licenciado **JORGE LUIS PÉREZ CURMINA.- Rúbrica.-** El sello de Autorizar.-----

AUTORIZACIÓN: Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los Once días del mes de Octubre del año Dos Mil Diecinueve.-----

ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE EN ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO Y PARA LA **PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE** Y EL CIUDADANO **CARLOS FRANCISCO CASTILLO SANCHEZ**, EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES FOLIOS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SIENDO LOS ONCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-----

LIC. JORGE LUIS PÉREZ CURMINA
PECJ-660105-KS4

