



CONTRATO PRIVADO DE APROVECHAMIENTO POR USO DE BIENES DEL PARQUE CAMPECHE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO, DENOMINADO COMO "ACREDITANTE" REPRESENTADO POR LA LICENCIADA MARIANA BAEZA HERNÁNDEZ Y POR LA OTRA PARTE EL CIUDADANO JARED ADDI NÚÑEZ ROMERO COMO "ACREDITADO", RESPECTO AL LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO 15 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.-----

DECLARACIONES

I. De la "ACREDITANTE":

I.1.- La Licenciada MARIANA BAEZA HERNÁNDEZ De nacionalidad mexicana, por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, originario de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, nacida el día veinte de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, Licenciada, con domicilio para todos los efectos legales derivados del presente Convenio, ubicado en la Av. Lázaro Cárdenas S/N, entre Av. Luis Donald Colosio y Calle Perú, Colonia Flor de Limón, C.P. 24069, de Esta Ciudad de San Francisco de Campeche; quien comparece como Directora de la PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE, lo cual acredita mediante el nombramiento de fecha dieciséis de octubre de dos mil veintiuno, expedida por la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche y que cuenta con atribuciones para representar legalmente a la PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE CAMPECHE, como mandataria 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 CONSERVACIÓN 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.-----

I.2.- 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. -----

I.3.- 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. -----

I.4.- 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 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 I.3. 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 Secretaria de Administración e Innovación Gubernamental. --



1.5.- 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, Biodiversidad y Cambio Climático (SEMABICC) 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.-----

1.6.- Que el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental(SAIG), 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 1.3. como si insertase a la letra en esta declaración en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

1.7.- Que el **LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO 15** 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 1.3, y que tiene la facultad para administrarlo y otorgar permisos o autorizaciones sobre el mismo.-----

1.8.- 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 **AUTORIZACIÓN DE APROVECHAMIENTO POR USO DE BIENES DEL PARQUE CAMPECHE SOBRE EL LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO 15, UBICADO EN EL PARQUE CAMPECHE DENTRO DEL POLÍGONO DE LA NOVIA DEL MAR**, al Ciudadano **JARED ADDÍ NUÑEZ ROMERO** la cual destinará para el local comercial "Ribo Crepas".-----

1.9.- Manifiesta la "**ACREDITANTE**" que cuenta con la libre disponibilidad de los inmuebles **MARCADO CON EL NÚMERO 15 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. -----

II. Del "ACREDITADO":

II.1.- El Ciudadano JARED ADDÍ NUÑEZ ROMERO, de nacionalidad mexicana por nacimiento y ascendencia, originario del Municipio de Campeche, Estado de Campeche, mayor de edad legal por haber nacido el día Veintinueve de Octubre de Mil Novecientos Ochenta y Seis, con domicilio en Unidad Habitacional Adolfo López Mateos, Calle 1, manzana A, Lote 24 de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, con Clave Única de Registro de Población NURJ861029HCCXMR09 quien se identifica con su credencial para votar. -----

II.2.- 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 APROVECHAMIENTO POR USO DE BIENES DEL "PARQUE CAMPECHE" SOBRE EL LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO 15 DENTRO DEL POLÍGONO DE LA NOVIA DEL MAR a favor del Ciudadano JARED ADDÍ NUÑEZ ROMERO . -----

SEGUNDA.-Que la duración de esta autorización de aprovechamiento por uso de bienes del PARQUE CAMPECHE, será por el período del 01 DE DICIEMBRE DE 2021 al 31 DE DICIEMBRE DE 2021, fecha en que EL "ACREDITADO", se obliga a desocupar y a entregar a la "ACREDITANTE" el LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO 15 descrito anteriormente sin necesidad de procedimiento judicial alguno y en el estado en que lo recibiera. -----

TERCERA.- Que la aportación producto de esta autorización será de \$2750.00 (son: Dos Mil Setecientos Cincuenta pesos 00/100 M.N). Que serán cubiertos cada mes por el ciudadano JARED ADDÍ NUÑEZ ROMERO acordando que la aportación 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 aportación a la que se refiere la cláusula TERCERA no sufrirá incremento alguno.



QUINTA.- El "ACREDITADO" se da por recibido 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 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 bien inmueble, sin tener derecho el "ACREDITADO" a pedir por la aportación o compensación por tales obras.

SEXTA.- Ambas partes acuerdan que el "ACREDITADO", entrega en este acto un importe para trámites administrativos, por la cantidad de \$2,750.00 (SON: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA pesos 00/100 M.N.); para el caso de cualquier daño o deterioro que pudiera ocasionar al bien inmueble o el pago de deudas que el acreditado deje de cubrir y que deriven del aprovechamiento por el uso de bienes del mismo como son luz, teléfono, cable, mantenimiento o cualquier otro servicio que contrate obligándose al "ACREDITADO", a cubrir a su costa los gastos y responsabilidad legal derivados del uso o abuso de los servicios con los cuales contaba o contratase en el local motivo del presente contrato. -----

SEPTIMA.- Que este CONTRATO PRIVADO 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 del local comercial "Ribo Crepas", 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 la "ACREDITANTE" en original y entregará 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. -----

DÉCIMA.- Se conviene expresamente que en caso que el "ACREDITADO", dejare de pagar la aportación dos meses de uso y aprovechamientos de bienes 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". -----

DÉCIMA 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". -----

DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- La "ACREDITANTE" y el "ACREDITADO" son partes contratantes de este CONTRATO PRIVADO 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.

DÉCIMA 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 la "ACREDITADA", 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. -----

DÉCIMA 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 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 resuelta 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. -----

DECIMA SEXTA.- Leído el presente CONVENIO y enteradas las "PARTES" de su contenido y alcance legal, están de acuerdo con todos y cada una de las declaraciones y cláusulas a las que se someten ambas partes, lo firma en San Francisco de Campeche, Campeche al primer día del mes de diciembre de 2021.

POR LA "ACREDITANTE"

**L.A.E.T. MARIANA BAEZA HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE LA
PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y
DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE
CAMPECHE.**

POR EL "ACREDITADO"

**C.JARED ADDÍ NUÑEZ ROMERO
"RIBO CREPAS"**

TESTIGOS

**L.C. JOSÉ DE JESÚS VILLARINO MARTÍNEZ
COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE LA
PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y
DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE
CAMPECHE.**

**LIC. LUIS MANUEL MORENO ORTEGA
RESPONSABLE DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE LA
PROMOTORA PARA LA CONSERVACIÓN Y
DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE
CAMPECHE.**