

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UN PARTE EL LIC. ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE" Y POR OTRA PARTE LA LICDA. CONSUELO ELIZABETH MORENO SETZER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA EN EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO" RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE, LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### DECLARACIONES

#### PRIMERA.- DECLARA "EL COMODANTE".

- A) LIC. ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad legal, haber nacido el veintitrés de noviembre del año mil novecientos setenta y siete, quien se identifica con su credencial para votar con clave de elector [REDACTED] CURP: [REDACTED], misma que se anexa en copia simple al presente contrato.
- B) Para los fines legales del presente, señala como domicilio legal para oír y recibir notificaciones ubicado en el [REDACTED]

#### SEGUNDA.- DECLARA "EL COMODATARIO".

- A) "EL SISTEMA DIF MUNICIPAL" Que es un Órgano descentralizado con autonomía operativa, personalidad jurídica y patrimonios propios de conformidad con lo establecido en el acuerdo por el cual se constituye formalmente el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche, Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de febrero de 1993.
- B) Que su objeto es el de procurar la promoción de la Asistencia Social, realizando acciones de apoyo educativo, para la integración social y de capacitación para el trabajo a los sujetos de la asistencia social, para lo cual es conveniente y necesario concretar el apoyo de los organismos e instituciones federales, estatales y municipales.
- C) Que la LICDA. CONSUELO ELIZABETH MORENO SETZER, en su carácter de Directora General de Sistema DIF Municipal, conforme a lo establecido en el artículo 38 fracción I y V por el cual se constituye formalmente el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche, tiene las facultades para representarlo legalmente.
- D) Que para los efectos legales a que haya lugar en el presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la calle 10, número 331 entre 59 y 61 Centro Histórico, Código Postal 24000, en esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.

#### TERCERA.- DECLARAN AMBAS PARTES.

- A) Que vistas las declaraciones de los que intervienen y con capacidad legal para obligarse y contratarse, fundamentan este contrato en el título séptimo del Código Civil del Estado de Campeche en sus numerales 2397 2400, 2407, 2412, 2413 y 2414.
- B) Que manifiestan estar de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato apegándose a las siguientes:

## CLÀUSULAS

**PRIMERA.-** “EL COMODANTE” otorga a “EL COMODATARIO” el predio urbano marcado con el núm. 286, de la calle 10, antes muralla, cruzamiento con la calle 65, del Centro Histórico, de esta Ciudad Capital, con las medidas y colindancias siguientes: “por su frente sur mide 9 m. con 40 cm. y colinda con la calle 16; por el lado de la calle 65, primeramente mide 6 m., con 80 cm. formando chaflán y después en línea recta sobre la calle 65 que es el lado Oeste mide 18 m. con 80 cm. y colinda con el señor de la peña; por el lado Sur que da con la calle 10 mide 2 m.; por el lado Este mide primeramente 13 m. 50 cm. y después dobla hacia el Norte midiendo 5 m.; por el fondo que mira hacia el Norte mide 18 m. y cierra el Perímetro”; para uso y servicio exclusivo del “**CENTRO DE SALUD MUNICIPAL DE CAMPECHE**”; tal y como se acredita con la copia simple de la Escritura Pública número ciento treinta y siete, suscrito por el Licenciado Cruz Manuel Alfaro Isaac, Notario Público del Estado en ejercicio, titular de la Notaria número 36 de este Primer Distrito Judicial del Estado. Mismo que quedará al resguardo de “EL COMODATARIO”.

**SEGUNDA.-** El presente contrato surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia **el día 30 de septiembre de 2021.**

**TERCERA.- AVISO DE PRIVACIDAD.-** Previo a la firma del presente Contrato y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “el comodante” hizo del conocimiento a “el comodatario” del aviso de privacidad, así como del procedimiento para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales en adelante, derechos ARCO.

**CUARTO.-** El presente contrato podrá ser modificado de manera total o parcial, o en su caso cancelado, mediante voluntad expresa y por escrito de las partes, debiendo ser notificado a la otra parte que corresponda con un plazo de anticipación de treinta días hábiles.

**QUINTO.-** Ambas partes manifiestan que en el presente contrato no existe dolo, error, lesión, mal fe, ni enriquecimiento ilícito ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera ser invocado para reclamar su invalidez, por lo que afirmaron estar de acuerdo con su contenido y alcance legal.

Leído que fue el contenido del presente contrato por las partes y enteradas del alcance y fuerza legal de todas y cada una de las cláusulas, ratifican firmando al calce de conformidad en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche el día 10 de septiembre de 2019.

### FIRMAS

<b>“EL COMODATARIO”</b> 	<b>“EL COMODANTE”</b> 
<b>LICDA. CONSUELO ELIZABETH MORENO SETZER.</b> DIRECTORA GENERAL DEL DIF MUNICIPAL DE CAMPECHE.	<b>C. LIC. ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR.</b> PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE.

### TESTIGOS DE ASISTENCIA

<b>ING. HUGO ROGELIO PIÑA ALPUCHE.</b> 	<b>DR. ALFONSO ALEJANDRO DURAN REYES.</b> 
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL DE CAMPECHE	SINDICO DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE.

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
MEXICO REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

FECHA DE INCORPORACION [REDACTED]

SEXO: H

NOMBRE  
FERNANDEZ  
MONTUFAR  
ELISEO

DOMICILIO  
[REDACTED]

CLAVE DE ELECTOR [REDACTED]

CLIP [REDACTED] AÑO DE REGISTRO 1998 06

ESTADO 04 MUNICIPIO 001 SECCION 0091

LOCALIDAD 0001 ESTACION 2014 MANIFIESTA 2024

IFE

IDMEX1189522194<< [REDACTED]

[REDACTED]<06<<22362<7

FERNANDEZ<MONTUFAR<<ELISEO<<<<

ay E f

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE.- DOS MIL DIECINUEVE  
LIBRO LXXXVIII.- P.A.



**RELATIVA A: CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DE LA CALLE DIEZ, ANTES MURALLA, CRUZAMIENTO CON LA CALLE SESENTA Y CINCO, DEL CENTRO HISTÓRICO, DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN COMO "PARTE VENDEDORA", POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO, EL CIUDADANO GUSTAVO ANTONIO RUIZ CARRILLO Y COMO "PARTE COMPRADORA", POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO, EL CIUDADANO ELISEO FERNÁNDEZ MONTUFAR.- DOY FE.**

En la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día cinco del mes de julio del año dos mil diecinueve, el suscrito Licenciado **CRUZ MANUEL ALFARO ISAAC**, Notario Público del Estado en ejercicio, titular de la Notaría número **TREINTA Y SEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, hace constar que comparecen voluntariamente:

===== **PARTES** =====

**A) "PARTE VENDEDORA":**

**EL CIUDADANO GUSTAVO ANTONIO RUIZ CARRILLO**, a quien advierto de las penas en que incurrirán quienes se producen con falsedad ante Notario Público y bajo protesta de decir verdad manifiesta: **a).**- que comparece por su propio y personal derecho, sin presión de ninguna clase, de lo que doy Fe, a quien para efectos del presente contrato se le denominará **"LA PARTE VENDEDORA"**; **b).**- por sus generales, ser mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, originario de esta ciudad, haber nacido el día veinte de julio de mil novecientos sesenta y siete, soltero, empleado, con domicilio en el predio número dos de la calle Abasolo del barrio de San Román de esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] y Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] **c).**- que se identifica con la credencial de elector con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, que en este acto en original exhibe, cotejo y en copia simple llevo al apéndice de esta escritura con el número y folio que le corresponde. **B) "PARTE COMPRADORA":**

**EL CIUDADANO ELISEO FERNÁNDEZ MONTUFAR**, a quien advierto de las penas en que incurrirán quienes se producen con falsedad ante Notario Público y bajo protesta de decir verdad manifiesta: **a).**- que comparece por su propio y personal derecho, sin presión de ninguna clase, de lo que doy Fe, a quien para efectos del presente contrato se le denominará: **"LA PARTE COMPRADORA"** **b).**- Por sus generales ser mexicano por nacimiento, mayor de edad legal, haber nacido el día veintitrés de noviembre del año mil novecientos setenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, Servidor Público, con registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y Clave Única de Registro de Población [REDACTED], con [REDACTED] de esta ciudad, código postal [REDACTED] no adeudar el impuesto federal sobre la Renta sin haberlo acreditado; **c).**- que se identifica con la credencial de elector con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, que en este acto en original exhibe, cotejo y en copia simple llevo al apéndice de esta escritura con el número y folio que le corresponde.

===== **IDENTIFICACIONES Y PREVENCIÓNES DE LEY** =====

**EL NOTARIO HACE CONSTAR: A).**- Que los comparecientes, se identificaron ante mí con sus respectivas credenciales de elector; **B).**- Que los previne sobre las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante Notario Público de conformidad con lo estipulado en el artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado para el Estado de Campeche; **C).**- Que bajo protesta de decir verdad manifestaron tener plena capacidad legal para contratar y obligarse, de comparecer sin presión de ninguna clase, de lo que Doy Fe; **D).**- Que interrogados con respecto del Impuesto Federal sobre la Renta, declararon no adeudarlo, sin haberlo acreditado; **E).**- Que de conformidad con lo estipulado en la fracción I del artículo treinta y dos (32), treinta y tres (33) y relativos aplicables de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita las comparecientes han declarado que el monto total de la operación no rebasa el mínimo señalado en dicha fracción, pero siempre bajo protesta las comparecientes aceptan que la cantidad pactada ha sido totalmente pagada con anterioridad al presente instrumento en efectivo moneda nacional, por lo que el suscrito Notario Público actuante queda relevado de dar el aviso y de cualquier responsabilidad a que se refieren los artículos veintitrés (23) y veinticuatro (24) de la referida Ley Federal; **F).**- Las comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento notarial 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 Notario Público actuante y que no existe dueño beneficiario; **G).**- Por lo que siendo su voluntad celebrar el presente contrato notarial de Compraventa, solicitan que el suscrito Notario Público elabore y formalice la escritura correspondiente, la inscriba en el Registro Público de la

cul E. b



Propiedad y de Comercio de esta capital y manifieste el traslado de dominio ante la autoridad correspondiente.

Por lo que siendo procedente la solicitud, se formaliza el contrato notarial de Compraventa conforme a los siguientes:

----- **DECLARACIONES** -----

**PRIMERA.-** Declara "**LA PARTE VENDEDORA**" que es dueña única y legítima propietaria del predio objeto de la presente compraventa, según acredita con el original de la escritura pública número ochenta y cuatro de fecha quince de mayo del dos mil tres pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel Cañetas Gamboa, Notario Público número Treinta y uno de esta ciudad, la cual cotejo y llevo al apéndice de esta escritura con el número y folio correspondientes, mediante la cual adquirió el predio urbano marcado con el número doscientos ochenta y seis de la calle diez, antes muralla, cruzamiento con la calle sesenta y cinco, del centro histórico, de esta ciudad, con las medidas y colindancias siguientes: "por su frente sur mide nueve metros con cuarenta centímetros y linda con calle dieciséis; por el lado de la calle sesenta y cinco, primeramente mide seis metros con ochenta centímetros formando chafalán y después en línea recta sobre la calle sesenta y cinco que es el lado Oeste mide dieciocho metros con ochenta centímetros y colinda con el señor de La Peña; por el lado Sur que da con la calle diez mide dos metros; por el lado Este mide primeramente trece metros cincuenta centímetros y después dobla hacia la derecha sobre el Este midiendo trece metros y después dobla hacia el Norte midiendo cinco metros; por el fondo que mira hacia el Norte mide dieciocho metros y cierra el perímetro"; el cual está inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real Electrónico número mil cuarenta y seis (1046).

**SEGUNDA.- CERTIFICADO DE GRAVAMEN.** Que la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, expidió el certificado de existencia o inexistencia de gravamen, en la que consta que el predio materia de esta escritura no reporta gravamen ni restricciones al derecho de propiedad, documento que en original llevo al apéndice de esta escritura y en copia certificada se anexa al testimonio que de la misma se expida, con el números que le corresponde y para los efectos legales correspondientes.

**TERCERA.- DOCUMENTOS DE CATASTRO MUNICIPAL.-** Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, expidió recibo de pago de impuesto predial, comprobante domiciliario catastral, certificado de valor catastral y certificado de no adeudo, en los que consta que dicho predio se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, que le corresponde el número de cuenta predial **U2122**, la clave catastral **0200112010430090000000** y un valor catastral de **\$389,961.06 (SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 06/100 MONEDA NACIONAL)**; asimismo se obtuvo del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillo de esta ciudad, la constancia de pago; documentos que original exhiben, cotejo y que en copia certificada se llevan al apéndice de la presente escritura y se anexan al testimonio que de la misma se expida con el número correspondiente. Una vez manifestado lo anterior procedo a formalizar el contrato de compraventa conforme a las siguientes:

----- **CLÁUSULAS** -----

**1ª.-** El ciudadano **GUSTAVO ANTONIO RUIZ CARRILLO**, vende sin reserva alguna y enajena a perpetuidad a favor del ciudadano **ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR**, el predio urbano marcado con el número doscientos ochenta y seis de la calle diez, antes muralla, cruzamiento con la calle sesenta y cinco, del centro histórico, de esta ciudad, descrito anteriormente en la declaración **PRIMERA.-** de esta escritura, con las medidas y colindancias que se señalan, mismas que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaren; compraventa que se hace con todo cuanto ha hecho y por derecho le corresponde, al corriente en el pago de sus contribuciones, sin ningún adeudo, gravamen ni restricción al derecho de propiedad.

**2ª.-** El predio motivo del presente instrumento notarial se vende en el estado de conservación en que actualmente se encuentra, al corriente en el pago de contribuciones y derechos, sirviendo la presente cláusula de formal recibo de la posesión a favor de "**LA PARTE COMPRADORA**", quién acepta a su entera conformidad.

**3ª.-** El precio pactado entre las partes como valor del predio objeto del presente contrato, es la cantidad de **\$450,000.00 (SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, precio que bajo protesta de decir verdad, "**LA PARTE VENDEDORA**", reconoce haber recibido a su entera y completa satisfacción de "**LA PARTE COMPRADORA**" en su totalidad mediante un solo pago en efectivo en moneda nacional, con anticipación a la firma del presente contrato, sirviendo la presente cláusula de formal recibo, por lo que no tiene más nada que reclamar en el presente ni en lo futuro, comprometiéndose a respetar el principio de confidencialidad.

**4ª.-** En caso de cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de San Francisco

cal e  
b



de Campeche y a las leyes del Estado de Campeche, renunciando al fuero que por su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

5º.- "LA PARTE COMPRADORA", solicita al suscrito Notario que proceda a inscribir la presente compraventa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta capital, a su favor, para los efectos legales correspondientes.

===== LECTURA DEL ACTA, APROBACIÓN Y FIRMA =====

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR: Que leyó a los comparecientes en alta y clara voz la presente escritura y les expliqué su valor y fuerza legal, manifestando ambas partes estar de acuerdo, por lo que enterados y conformes, les requerí que firmen para constancia ante mí el día cinco del mes de julio del año dos mil diecinueve.

DOY FE.- GUSTAVO ANTONIO RUIZ CARRILLO.- FIRMA.- ELISEO FERNÁNDEZ MONTUFAR.- FIRMA.- LICENCIADO CRUZ MANUEL ALFARO ISAAC.- FIRMA Y RUBRICA. DOY FE. -----

LIC. CRUZ MANUEL ALFARO ISAAC  
R.F.C. AAIC480320LE5  
CED.PROF. 382974

ESTA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE  
CONSERVO EN EL APENDICE DE ESTA  
ESCRITURA.

NOTARIO PUBLICO NUM. 36  
LIC. CRUZ MANUEL ALFARO ISAAC



ay E  
/