



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 04/2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA EN EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR LA C. OLIVIA MADRIGAL RICO, ES SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE "EL SISTEMA DIF MUNICIPAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", Y POR LA OTRA PARTE LA C. NELLY MARÍA BUENFIL MONTALVO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS.

DECLARACIONES:

PRIMERA.- DECLARA "LA ARRENDATARIA":

- a) **"EL SISTEMA DIF MUNICIPAL"** Que es un organismo descentralizado con autonomía operativa, personalidad jurídica y patrimonios propios de conformidad con lo establecido en el Acuerdo por lo 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 objetivo 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 concertar el apoyo de los organismos e instituciones federales, estatales y municipales.-----
- c) **"EL SISTEMA DIF MUNICIPAL"** se encuentra representado por la **C. Olivia Madrigal Rico**, en su carácter de Directora General de **"EL SISTEMA DIF MUNICIPAL"**, Personalidad que Acredita con el Nombramiento de fecha uno de octubre de 2015 expedida por el Presidente Constitucional del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Ing. Edgar Román Hernández Hernández, en términos de lo que disponen lo establecido en el Artículo octavo y decimo Fracción I, del Acuerdo Por el cual se Constituye Formalmente el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche, cuenta con personalidad jurídica y facultades suficientes para administrar su Hacienda y tiene Capacidad Legal para Celebrar Contratos y Convenios, de Acuerdo a las Atribuciones que le Confieren el Artículo 16 Fracción VII, VIII, X, del Reglamento Interior del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche.-----
- d) Que para los efectos legales a que hay lugar en el presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la calle 10 # 331 entre 59 y 61 Centro Histórico C.P. 24000, en esta Ciudad De San Francisco de Campeche, Campeche.-----

SEGUNDA.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

- a) Llamarse **Nelly María Buenfil Montalvo**, ser mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal y con cédula de identificación fiscal BUMN441202FD2. Manifiesta que es dueña y legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 10 No. 331 entre calle 59 y 61, tal como lo acredita con su testimonio de escritura pública número doscientos cuarenta y dos (242) de fecha 29 de junio del 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruíz Ortigón, Titular de la Notaría Pública Número Cuatro (4) de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, documento que pasa a formar parte del presente instrumento jurídico.-----
- b) Que bajo protesta de decir verdad, ha convenido con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche otorgarle el bien inmueble descrito en el inciso a) en contrato de arrendamiento.-----

[Handwritten signature and initials]



Calle 10 No. 331 entre 59 y 61
Col. Centro Histórico, C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche,
México

Tel: (981) 81 6 34 35



- c) Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documento el predio marcado con el número 331 en Av. Resurgimiento, Colonia Buenavista, C.P. 24030, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.

TERCERA.- DECLARAN AMBAS PARTES:

- a) Las partes manifiestan reconocerse mutuamente su personalidad y la firme voluntad para celebrar el presente contrato de arrendamiento, en términos de lo dispuesto en el Código Civil vigente en el Estado de Campeche y demás legislación estatal y municipal aplicable, sujetándose en la forma, términos y condiciones que se establece en las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA", C. Nelly María Buenfil Montalvo y el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche, como la **"LA ARRENDATARIA"**, representado en este acto por la **C. OLIVIA MADRIGAL RICO**, en su carácter de Directora General de "EL SISTEMA DIF MUNICIPAL", por el presente instrumento celebran contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 10 No. 331 entre calle 59 y 31 del Centro Histórico de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, en términos del Artículo 2297 y demás relativos aplicables del Código Civil del Estado de Campeche en vigor. -----

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA", en este acto se da por recibido del inmueble descrito en la cláusula que antecede, sin dejar de señalar que dicho bien inmueble no tenía bien mueble alguno, dentro de sus instalaciones, por lo que se obliga a destinarlo únicamente para la instalación de sus oficinas, para el desarrollo de las actividades que le sean inherentes, y no darle ningún otro destino y bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el inmueble, objetos material de substancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas que pongan en peligro la integridad del inmueble o de los inmuebles vecinos y la seguridad de las personas que se encuentran en los mismos o transiten en su proximidad. -----

TERCERA.- La vigencia del presente contrato dará inicio a partir del día 01 de octubre del año 2015 y concluirá el 31 de diciembre del año 2015, el cual será forzoso para **"EL ARRENDADOR"**.-----

CUARTA.- Expresamente convienen en que **"LA ARRENDATARIA"**, pagará a **"LA ARRENDADORA"**, y/o a quien legalmente lo represente o substituya, mensualidades por concepto de renta, la cantidad de \$44,100.00 (SON: cuarenta y cuatro mil cien pesos 00/100 M.N.), ya con el IVA incluido. Así mismo, **"LA ARRENDATARIA"**, conviene y así expresamente lo acepta, que todo mes de arrendamiento le es forzoso, y en consecuencia, la renta correspondiente la deberá pagar íntegramente, aún cuando ocupe el inmueble arrendado un solo día del mes. -----

QUINTA.- "LA ARRENDATARIA". Podrá realizar cualquier arreglo, mejora o reparación del predio, invariablemente por su cuenta y cargo exclusivo, incluyendo redes de distribución de agua, energía eléctrica, teléfono o de cualquier otro servicio, pero en ningún caso deberá, ni podrá cambiar o modificar la estructura fundamental actual del inmueble, en la inteligencia de que, cualquiera que sea su importe o valor, quedarán en beneficio del mismo predio arrendado, al ser éste desocupado y entregado a **"LA ARRENDADORA"**, sin que **"LA ARRENDATARIA"** tenga derecho, ni acción para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a **"LA ARRENDADORA"**. -----

[Handwritten signature and initials]



Calle 10 No. 331 entre 59 y 61
Col. Centro Histórico, C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche,
México

Tel: (981) 81 6 34 35



SEXTA.- Ambas partes expresan y convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso y disfrute en el inmueble arrendado, que contrate "LA ARRENDATARIA", como energía eléctrica, teléfono, agua potable o cualquier otra índole de naturaleza, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiere el propio inmueble objeto de este arrendamiento, serán pagados en su totalidad por "LA ARRENDATARIA" por su cuenta y cargo exclusivos, quedando obligados a exhibir a "LA ARRENDADORA", o quien legalmente la represente o sustituya, los comprobantes de pago respectivos, cuantas veces sea requerido para ello, sin que tampoco tenga derecho, ni acción para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a "LA ARRENDADORA".

SÉPTIMA.- "LA ARRENDATARIA" no podrá, sin consentimiento previo expreso y por escrito de "LA ARRENDADORA", dar en subarrendamiento o permitir que personas distintas ocupen el predio objeto del presente contrato.

OCTAVA.- El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado o ser rescindido en caso de darse cualquiera de las causas previstas para ello en los artículos 2388 y 2391 del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor.

NOVENA.- Las contratantes reconocen que del presente instrumento, no existe dolo, error, mala fe, ni enriquecimiento ilícito, así como cualquier otro vicio que pudieran invalidarlo, y para su cumplimiento e interpretación en todo conflicto que se suscitase con motivo del presente contrato, expresamente convienen someterse a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la Ciudad San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, renunciando a cualquier otro fuero de cualquier otro domicilio o vecindad, presente o futuro que pudieran corresponderle por hecho o derecho.

Leído que fue del presente Contrato de Arrendamiento, se firma de conformidad por triplicado, ratificándose su contenido, en la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Capital del Estado del mismo nombre, el día de hoy 02 de octubre del año 2015.

POR "LA ARRENDATARIA"

OLIVIA MADRIGAL RICO
DIRECTORA GENERAL DE
"EL SISTEMA DIF MUNICIPAL"

POR "EL ARRENDADOR"

C. NELLY MARÍA BUENFIL MONTALVO
REC.BUMN441202FD2

TESTIGOS

LIC. EMMANUEL HIGASHI VARELA
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL
DE CAMPECHE

LIC. MARBEL ANAIR NOVELO CANCHE
JURÍDICO INTERNO
DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL
DE CAMPECHE