

**"2013, Conmemoración del 150 Aniversario del Nacimiento de Campeche
como Estado Libre y Soberano de la República Mexicana"**

DIF/003.02/DG.04/SE.SD15.NÚM DE CONTRATO 04 2013.

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 MTRA. ERIKA CHAPA ORTIZ, 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 MARIA BUENFIL MONTALVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

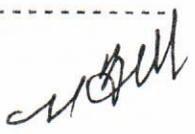
DECLARACIONES:

PRIMERA.- DECLARA "LA ARRENDATARIA":

- a) **"EL SISTEMA D.I.F. 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 D.I.F. MUNICIPAL"** se encuentra representado por la **Mtra. Erika Chapa Ortiz**, en su carácter de Directora General de **"EL SISTEMA D.I.F. MUNICIPAL"**, Personalidad que Acredita con el Nombramiento de fecha tres de octubre de 2012 expedida por la Presidenta Constitucional del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Lic. Ana Martha Escalante Castillo, 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, IX, del Reglamento Interior del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche.-----
- c) 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, con cédula identificación fiscal BUMN441202FD2 señalando como su domicilio fiscal el bien inmueble ubicado en Av. Resurgimiento No. 331 Colonia Buenavista, C.P. 24030, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, concurriendo para la celebración del presente Contrato por su propio y personal Derecho.-----
- b) Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que es dueña y legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 10 No. 331 entre calles 59 y 61, 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 Ortega, 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.-----
- c) Que ha convenido con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Campeche otorgarle el bien inmueble en contrato de arrendamiento.-----



**"2013, Conmemoración del 150 Aniversario del Nacimiento de Campeche
como Estado Libre y Soberano de la República Mexicana"**

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:

CLÁUSULAS

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 **Mtra. Erika Chapa Ortiz**, 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 número 331 entre calle 59 Y 61 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 enero del año 2013 y concluirá el 01 de abril del año 2013, el cual será forzoso para la **"LA ARRENDADORA"**.-----

CUARTA.- Expresamente convienen en que **"LA ARRENDATARIA"**, pagará a **"LA ARRENDADORA"**. y/o a quien legalmente lo represente o sustituya, 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 importe que corresponde por concepto de Impuesto al Valor Agregado y a las retenciones del ISR. 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"**.-----

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.

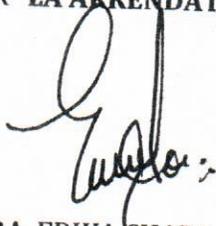
NOVENA.- Las contratantes reconocen que del presente instrumento, no existe dolo, error, mala fe, ni enriquecimiento ilícito, así como cualquier otro vicio que pudieran invalidarlo, y para su cumplimiento e

**"2013, Conmemoración del 150 Aniversario del Nacimiento de Campeche
como Estado Libre y Soberano de la República Mexicana"**

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 de 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.

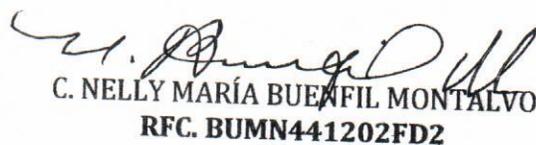
Leído que fue del presente Contrato de Arrendamiento, se firma de conformidad por triplicado ratificándose su contenido, en la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, el día de hoy 02 de enero del año 2013.

POR "LA ARRENDATARIA"



**MTRA. ERIKA CHAPA ORTIZ
DIRECTORA GENERAL DE
"EL SISTEMA D.I.F. MUNICIPAL"**

POR "LA ARRENDADORA"



**C. NELLY MARÍA BUENFIL MONTALVO
RFC. BUMN441202FD2**

TESTIGOS



**C.P. GUADALUPE ISELA COYOC YAH
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL**



BR. CINDY VERÓNICA RUIZ CAN