



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 02/2017**

**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 EL C. ALEJANDRO ARTURO DEL CARMEN RICHAUD PINTO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; 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 Nombroamiento 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 "EL ARRENDADOR":**

- a) Llamarse **Alejandro Arturo del Carmen Richaud Pinto**, ser mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal y con cédula de identificación fiscal RIPA750610 K58 que es dueño y legítimo propietario del bien inmueble ubicado en el **predio urbano marcado con el número ciento nuevo (109) letra "A" de la calle Galeana del Barrio de San José de la Ciudad de San Francisco de Campeche**, como lo acredita con testimonio de la Escritura Pública marcada con el número sesenta y tres de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado VICTOR ANTONIO RODRÍGUEZ RIVERO, Titular de la Notaría Pública Número UNO del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Campeche.-----
- 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 en contrato de arrendamiento.-----
- c) Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documento el predio marcado con el número **ciento dos (102) "B" de la Calle Galeana del Barrio de San José de la Ciudad de San Francisco de Campeche.**-----



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



**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.- "EL ARRENDADOR"**, C. Alejandro Arturo del Carmen Richaud Pinto 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 el **predio urbano marcado con el número ciento nuevo (109) letra "A" de la calle Galeana del Barrio de San José de la 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 su bodega, 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 2017 y concluirá el 30 de septiembre del año 2018, el cual será forzoso para **"EL ARRENDADOR"**.-----

**CUARTA.-** Expresamente convienen en que **"LA ARRENDATARIA"**, pagará a **"EL ARRENDADOR"**. y/o a quien legalmente lo represente o sustituya, mensualidades por concepto de renta, la cantidad de \$9,651.20 (SON: nueve mil seiscientos cincuenta y un pesos 20/100 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 **"EL ARRENDADOR"**, sin que **"LA ARRENDATARIA"** tenga derecho, ni acción para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a **"EL ARRENDADOR"**. -----

**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 **"EL ARRENDADOR"**, 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 **"EL ARRENDADOR"**. -----



**SÉPTIMA.- "LA ARRENDATARIA"** no podrá, sin consentimiento previo expreso y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, 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 enero del año 2017. -----

POR **"LA ARRENDATARIA"**

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

POR **"EL ARRENDADOR"**

**C. ALEJANDRO ARTURO DEL CARMEN RICHAUD PINTO  
RFC : RIPA750610 K58**

**TESTIGOS**

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

**LIC. ADRIANA NOEMI BONILLA HUICAB  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS  
MATERIALES DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL  
DE CAMPECHE**