

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran, por una parte, **la C. BLANCA RUTH MORALES ROBLES**, por su propio derecho a quién en lo sucesivo se le denominará el "ARRENDADOR" y por otra parte el MUNICIPIO DE CANDELARIA, CAMPECHE, representado en este acto por el C. SALVADOR FARIAS GONZALEZ, a quién en lo sucesivo se le denominará el "ARRENDATARIO", el contrato se sujeta a los términos y condiciones que se establecen en las siguientes declaraciones y cláusulas.

### D E C L A R A C I O N E S :

#### I.- Declara "EL ARRENDADOR"

1.-Que que es una persona física de nacionalidad mexicana, de estado civil casado, con domicilio en la calle 25 por 26 de la Colonia Acalan de esta Ciudad de Candelaria Campeche, acreditándolo mediante credencial de elector número 0279065798688, al corriente de sus pagos de impuestos (sin acreditarlo) y que cuenta con la capacidad jurídica plena y suficiente para celebrar el presente Contrato.

Que es legítima propietaria del predio urbano identificado como lote urbano ubicado en la calle 18 S/N entre calle 15 y 17 de la Colonia Centro, de esta ciudad y Municipio de Candelaria, Campeche y tiene las medidas y Colindancias Siguietes:

**AL N. MIDE 49MTS Y COLINDA CON VIA FERREA.**  
**AL S. MIDE 49.698 MTS CDA CON DERECHO DE VIA FERREA.**  
**AL E. MIDE 7.50MTS Y COLINDA CON PASO PEATONAL.**  
**AL O. MIDE 9.5MTS. CERRANDOSE EL PERIMETRO.**

2.- Que el derecho de la propiedad del bien inmueble indicado en el punto anterior le fue otorgado por los FERRIOCARRILES NACIONALES DE MEXICO.

3.- Que cuenta con capacidad para obligarse en los términos y en las condiciones que más adelante se establecen.

4.- Continúa declarando el "ARRENDADOR", que acordó dar en arrendamiento el Inmueble descrito en descrito en la declaración I inciso a).

5.- Que es su deseo celebrar el presente Contrato de Arrendamiento con el ARRENDATARIO, en los términos y condiciones que más adelante se señalan.



## **II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" por su propio derecho:**

1.- Que el Municipio de Candelaria, es la Base de la base de la división territorial y de la Organización Política Administrativa del Estado, de carácter público e investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que el Municipio de Candelaria, pertenece el Estado de Campeche y que fue creado por decreto Numero 57, tal como fue publicado el Diecinueve de Junio de Mil Novecientos Noventa y Ocho en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, es un Municipios libre y autónomo, tal como lo dispone el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos 3,4, y 102 de la Constitución Política del Estado de Campeche y los artículos 1,2,3,4,5 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche en vigor, como es notorio y público es gobernado y administrado por su ayuntamiento.

Que su representante legal es el C. SALVADOR FARIAS GONZALEZ, quien cuenta con las facultades bastantes y suficientes para celebrar este convenio de colaboración, tal y como lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 3,4,102,105,106 y 108 de la Constitución Política del Estado de Campeche; los artículos 1,2,4,5 ,69 Fracción XII, XVI y XXII, 71,102,105, 151, y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche. Que tal carácter lo acredita con la constancia de mayoría expedida a su favor, por el instituto electoral del Estado de Campeche, de fecha 06 de Julio de 2018.

Tener su domicilio fiscal el ubicado en la Avenida Primero de Julio S/N, entre 15 y 17 Colonia Centro, C.P. 24300, en la Ciudad de Candelaria, Campeche, que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número MCC-980701 NU1.

## **III.- DECLARAN AMBAS PARTES.**

1.- Que se reconocen de manera recíproca la capacidad y personalidad con que comparecen.

2.- Que es su voluntad expresa celebrar el presente contrato de arrendamiento y que en el presente acto no existe mala fe, dolo, lesión, violencia, ni enriquecimiento ilícito.

Expuesto lo anterior, las partes han convenido celebrar este contrato conforme a las siguientes:

*B. Farias Gonzalez*

## C L A U S U L A S :

**PRIMERA.** - Del Arrendamiento. "El Arrendador" Otorga en arrendamiento a "El Arrendatario" el predio, construcciones y equipo, así como sus accesorios, identificado como lote urbano ubicado en la calle 18 A num. S/N entre calle 15 y 17 Colonia Centro de este Municipio de Candelaria, Campeche. Cuenta con las siguientes instalaciones luz eléctrica y agua potable, las medidas y colindancias siguientes:

**AL N. MIDE 49MTS Y COLINDA CON VIA FERREA.**  
**AL S. MIDE 49.698 MTS CDA CON DERECHO DE VIA FERREA.**  
**AL E. MIDE 7.50MTS Y COLINDA CON PASO PEATONAL.**  
**AL O. MIDE 9.5MTS. CERRANDOSE EL PERIMETRO.**

Por su parte "El Arrendador" acepta el uso y goce temporal del mencionado predio.

**SEGUNDA.** - Precio. "El Arrendatario" se obliga a pagar a "El Arrendador" por concepto de renta mensual la cantidad de \$2,500.00 (son Dos Mil Quinientos pesos Monedas Nacional) más impuestos y menos las retenciones que en su caso procedan. Así como en este mismo acto le hace entrega de un mes de pago de renta por concepto de depósito.

La renta deberá pagarse dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes, contra entrega del comprobante correspondiente. Dicho comprobante podrá ser entregado a "El Arrendamiento" en el domicilio donde se ubica el inmueble objeto de este contrato.

La cantidad mensual antes mencionada será pagada de manera íntegra; aun en el supuesto de que "El Arrendamiento" no utilice el inmueble por los plazos correspondientes a cada mes y aun así sea un solo día.

**TERCERA.** - **Intereses en caso de mora y depósito.** Las partes convienen en establecer como intereses moratorios para el caso de retraso en el pago de la renta, la cantidad equivalente al 5% sobre el precio de la renta, por cada mes de mora.

Las partes convienen en que no se establecerá cantidad alguna por concepto de depósito.

**QUINTA.** - **Plazo.** Las partes convienen que la duración mínima del presente contrato **será de un año seis meses forzosos, contados a partir de la fecha de la firma de este instrumento.**

Sin embargo, este contrato quedara renovado por otro precio igual siempre y cuando, llegado a su término, "El Arrendatario" se encuentre al corriente en todos sus pagos; y así sucesivamente.

Buenos Aires

Sin embargo, este contrato quedara renovado por otro precio igual siempre y cuando, llegado su término, **"El Arrendatario"**, se encuentre al corriente en todos sus pagos; y así sucesivamente.

**SEXTA. - Mejoras.** El Arrendatario", podrá realizar, bajo su exclusiva costa, todo tipo de mejoras, instalaciones, adiciones o divisiones interiores que estime convenientes para el mejor aprovechamiento del inmueble arrendado, siempre que aquella no implique una modificación especial en el predio o hagan variar sus características estructurales.

A la terminación del presente contrato todas las obras de carácter permanentes que de alguna forma Modifiquen la estructura original del inmueble, que pasen a formar parte del beneficio del predio.

En el caso de mejoras o instalaciones de carácter no permanentes "El Arrendador" podrá cubrir a "El Arrendatario" la cantidad que de común acuerdo fijen las partes para que dichas obras e instalaciones permanezcan en beneficio del predio arrendado. Para el caso de que "El Arrendador" no desee hacer uso del derecho antes citado respecto de dichas mejoras no permanentes, "El Arrendatario" podrá enajenarlas a cualquier tercero o en su caso, podrá retirarlas, según sea más conveniente a sus intereses.

"El Arrendatario" en todo caso que retire las adiciones o instalaciones no permanentes, deberá restablecer a su estado original los techos, pisos, paredes, azoteas y todas las demás partes del inmueble que haya utilizado para aquellos fines.

**SEPTIMA. - uso que se le dará al bien inmueble arrendado.** La bien inmueble materia del presente contrato se destinará comedor para los Adultos Mayores.

**OCTAVA. - Prohibiciones para ceder los derechos derivados de este contrato, para arrendar o subarrendar.** Las partes convienen de manera expresa que "El Arrendatario" no podrá bajo ninguna circunstancia, ceder los derechos que se deriven del presente contrato sin consentimiento expreso y previa autorización por escrito "El Arrendador". Así mismo, no podrá, en ningún caso, subarrendar el inmueble objeto de este contrato.

**NOVENA. - Pago de servicios.** "El Arrendador" se obliga a pagar los servicios de la energía eléctrica, agua potable y todos los demás con que cuente o llegar a contar el inmueble arrendado.

B. Guadalupe Hernandez

**"El Arrendatario" Av. Primero de Julio S/N entre 15 y 17 col. Centro, de este Municipio de Candelaria, Campeche.**

**DECIMA QUINTA. - Competencia de jueces y tribunales.** Las partes **convienen** en someterse a la competencia de los jueces y tribunales que ejerzan jurisdicción en el Municipio de Candelaria, Campeche, para cualquier cuestión o controversia que surja con motivo de la interpretación, ejecución, cumplimiento o terminación de este contrato; renunciando así al fuero o jurisdicción presente o futura que puedan corresponderles por razón de domicilio o por cualquier otra circunstancia.

Leído que fue el presente contrato, las partes manifiestan expresamente que quedan enterados a satisfacción de su exacto contenido y comprenden cabalmente el alcance legal del acto jurídico en que interviene, reiterado que en el presente acto no existe mala fe, dolo, lesión, violencia, ni enriquecimiento ilícito, por lo que los términos y condiciones en que se celebra este contrato responden a su voluntad expresa.

Para todos los efectos legales a que haya lugar, los contratantes firman el presente documento y ratifican su contenido, mismo que expide en dos ejemplares quedando uno en poder de cada una de las partes, en la Ciudad de Candelaria, Campeche el día 27 de marzo de 2017.

**"EL ARRENDADOR"**

  
**C. BLANCA RUTH MORALES ROBLES.**

**"EL ARRENDATARIO"**

  
**EL C. SALVADOR FARIAS GONZALEZ.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**