

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL SEÑOR **GABRIEL ARTURO ARCEO NUÑEZ**, EN LO SUCESIVO, “**LA PARTE ARRENDADORA**” Y DE LA OTRA PARTE EL **H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATAN**, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO EN DERECHO **MARTIN ENRIQUE CHUC PEREIRA**, EN LO SUCESIVO “**LA PARTE ARRENDATARIA**”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.-----

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

----**PRIMERA.**- “**LA PARTE ARRENDADORA**” declara:-----

I. Que es legítimo propietario del siguiente inmueble:-----  
Tablaje catastral DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO, ubicado en el Municipio y Departamento de Mérida, con la extensión de treinta y tres áreas, ochenta centiáreas y los linderos siguientes: al norte, calle en proyecto; al sur, con la finca San Francisco número catastral dos mil trescientos noventa y cuatro, al oriente, con el tablaje once mil ochocientos setenta y cinco y al poniente, con vía del periférico.-----

Dicho predio obra inscrito a folio electrónico número 761681 (setecientos sesenta y un mil seiscientos ochenta y uno) del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán.-----

II.- Que formando parte del tablaje descrito y deslindado en la declaración anterior, en la parte delantera del mismo existe construida una bodega identificada por su propietario como **BODEGA TRES DELANTERA** a las cual en lo sucesivo se le denominada “**EL INMUEBLE**”.-----

**SEGUNDA.-** EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATAN, representado por el Licenciado señor MARTIN ENRIQUE CHUC PEREIRA, declara que ha solicitado a "LA PARTE ARRENDADORA" en arrendamiento la BODEGA TRES DELANTERA ubicada en el tablaje marcado con el número DOCE MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y UNO de esta ciudad, referida en la declaración primera de este contrato.-----

---**TERCERA.-** Una vez expuesto lo anterior, las partes contratantes formalizan el contrato que han pactado en los términos y bajo las condiciones siguientes:-----

-----**CLAUSULAS**-----

**PRIMERA.- "EL INMUEBLE".-** Bajo los términos de este contrato "LA PARTE ARRENDADORA" ha dado en arrendamiento a "LA PARTE ARRENDATARIA" el inmueble referido a la primera declaración inciso II de este contrato.-----

**SEGUNDA.- ENTREGA DE "EL INMUEBLE".-** "LA PARTE ARREDEDORA" declara: que ha entregado "EL INMUEBLE" motivo de este contrato a "LA PARTE ARRENDATARIA" quien a su vez manifiesta que lo ha recibido a satisfacción en las condiciones físicas en las que se encuentra.-----

**TERCERA.- PLAZO.**-----

El plazo por el que se celebra este contrato en de un año el cual comenzó a correr y contarse a partir del día quince de enero del año dos mil diecinueve, y concluirá por lo consiguiente el día catorce de diciembre del año dos mil veinte. El plazo pactado podrá prorrogarse por un término igual siempre y cuando la parte arrendataria se encuentre cumpliendo con las obligaciones

contraídas y al corriente en el pago de la renta pactada.-----

**CUARTA.- RENTA.**-----

“LA PARTE ARRENDATARIA” se obliga y compromete a pagar a “LA PARTE ARENDADORA” o a quien sus derechos represente en concepto de renta durante el primer año de vigencia del contrato la cantidad de \$7,000.00 (SON: SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado menos las retenciones de ley mensual. Y a partir del segundo año de vigencia y hasta concluir el plazo del contrato la renta se incrementará de conformidad con el porcentaje más alto que resulte de los siguientes factores:-----

A).- Aumento del Salario Mínimo General vigente en la zona económica donde se encuentre ubicado “EL INMUEBLE”. -----

B).- Inflación anualizada en base al porcentaje de variación que hubiera registrado el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que dicte el Banco de México.-----

**QUINTA.- FORMA DE PAGO.**-----

“LA PARTE ARRENDATARIA”, se obliga a pagar a “LA PARTE ARRENDADORA” o a la persona que esta designe, la renta pactada en la cláusula que antecede, en la siguiente forma.-----

a).- Por mensualidades anticipadas en buena moneda del curso legal.-----

b).- Dentro de los cinco primeros días contados a partir del día treinta de cada mes y sin necesidad de gestión ni requerimiento alguno.----

**SEXTA.- PENA CONVENCIONAL.**-----

Ambas partes acuerdan, que para el caso de que “LA PARTE ARRENDATARIA” no entregue totalmente desocupado en la fecha

convenida el inmueble o si al vencimiento del plazo continuare con la posesión del mismo, se hará acreedora a una pena equivalente al pago de veinte días de salario mínimo diarios vigente en el Estado y durante todo el tiempo que continúe ocupando el inmueble, cantidad que será pagadera hasta el momento en que “LA PARTE ARRENDATARIA” haga entrega del inmueble totalmente desocupado a “LA PARTE ARRENDADORA” o a su representante legal, sin que esto indique prórroga, renovación o novación del contrato.-----

-Para efecto de lo anterior, “LA PARTE ARRENDATARIA” renuncia a los beneficios que le concede el artículo un mil treinta y ocho del Código Civil del estado de Yucatán, que a la letra dice: “Artículo 1038.- Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrá reclamarse, además, daños y perjuicios. La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal.-----

**--SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE “LA PARTE ARRENDATARIA”.-----**

“LA PARTE ARRENDATARIA” se obliga y compromete.-----

a).- A usar “EL INMUEBLE” como BODEGA sin poder darle uso distinto para el que se encuentra destinado.-----

b).- A cumplir con todas las disposiciones municipales, sanitarias de seguridad y de interés público contenidas en las Leyes y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales, las que serán de su exclusivo cargo.-----

c).- A dar el debido mantenimiento a “EL INMUEBLE” así como a todas sus construcciones, instalaciones eléctricas e hidráulicas.-----

d).- A pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono y cualquier otro servicio con el que contare dicho local.-----

e).- A no traspasar, subarrendar, ceder o transferir bajo ningún título, los derechos de ocupación que adquiere en este contrato y a no sustituir las obligaciones que contrae en el mismo sin el consentimiento dado por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA".---

f).- A sacar directamente la basura que genere el inmueble y contratar en su caso, de su propio peculio el servicio que recoja la basura.-----

g).- A no almacenar en el inmueble en cuestión, sustancias corrosivas, explosivas o inflamables.-----

h).- A pagar de su exclusiva cuenta todas las obras de conservación de "EL INMUEBLE" y las de reparación de los daños que este sufiere durante la ocupación independientemente de la causa de los mismos.-----

i).- A pagar la renta establecida en este contrato, en la forma y términos pactados.-----

j).- A notificar a "LA PARTE ARRENDADORA" mínimo con sesenta días de anticipación para el caso de que desee desocupar los inmuebles motivo de este contrato antes de la fecha de su vencimiento.-----

k).- A pagar a "LA PARTE ARRENDADORA" la cantidad de catorce mil pesos moneda nacional para el caso de desocupar "EL INMUEBLE" antes de cumplirse un año de vigencia del presente contrato.-----

---l).- A exhibir a "LA PARTE ARRENDADORA" las veces que así le sea requerido los recibos de pagos de los servicios de energía eléctrica o teléfono y en caso de no exhibirlos "LA PARTE ARRENDADORA"

podrá pedir la ejecución de este contrato por la vía de apremio con todas sus legales consecuencias.-----

**OCTAVA.- MEJORAS.**-----

“LA PARTE ARRENDATARIA” podrá realizar en “EL INMUEBLE” con sus propios recursos económicos las obras de adición, modificación y/o acondicionamiento que fueren necesarias para adecuar las instalaciones a las actividades a las cuales será destinado, sin que “LA PARTE ARRENDADORA” le reembolse cantidad alguna por ese concepto, obligándose “LA PARTE ARRENDATARIA” a dejar todas las instalaciones, mejoras o reformas que hiciera en el mencionado inmueble en beneficio de la parte propietaria. Se hace constar asimismo que dichas construcciones e instalaciones no podrán alterar substancialmente “EL INMUEBLE”, en cuyo caso se requerirá el consentimiento previo y por escrito de “LA PARTE ARRENDADORA” para realizarlas.-----

**NOVENA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-----

Las partes contratantes pactan que el plazo fijado en la cláusula tercera de este contrato, se dará por vencido anticipadamente y podrá pedir “LA PARTE ARRENDADORA”, la ejecución correspondiente de este contrato y el pago de los daños y perjuicios que se ocasionen, por cualquiera de las siguientes causas:-----

a).- Si “LA PARTE ARRENDATARIA”, dejare de pagar una o más de las cantidades establecidas en concepto de renta.-----

b).- Si “LA PARTE ARRENDATARIA”, traspasare sus derechos con respecto al presente contrato sin la autorización previa y por escrito de “LA PARTE ARRENDADORA”.-----

c) Si a la “PARTE OCUPANTE” le fueren embargados o secuestrados sus bienes. -----

d).- Si “LA PARTE ARRENDATARIA” faltara al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contrae por medio de este acto o de aquellas que señalan las disposiciones legales relativas.-----

**DECIMA.-** “LA PARTE ARRENDATARIA” renuncia expresamente en esta acta a cualquier derecho a que se refiere este contrato.-----

**DECIMA PRIMERA.-** Todos los impuestos, derechos, licencias comerciales y cualesquiera otros gastos propios al giro que se dedica “LA PARTE ARRENDATARIA” son y serán por cuenta única y exclusiva de ésta.-----

-

**DECIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.**-----

Todas las comunicaciones o notificaciones relacionadas con lo pactado en este contrato que se dirijan las partes, deberán ser por escrito y conservando cada una de las mismas partes copia de ellas, firmadas por quien la reciba, señalando como sus domicilios.-----

I.- “LA PARTE ARRENDADORA” El predio de su comparecencia.-----

II.- “LA PARTE ARRENDATARIA” El inmueble objeto del presente contrato.-----

**DECIMA TERCERA.- MODIFICACIONES.**-----

--Las partes de común acuerdo convienen en que toda modificación al presente contrato, así como cualquier acuerdo entre ellas en relación con la materia del mismo se hará constar por escrito firmado por los contratantes y formarán parte integrante de este contrato.--

**DECIMA CUARTA.- GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS.**-----

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen en razón y con motivo del presente contrato, así como su primer testimonio y los gastos de ejecución si se diera el caso, son y serán por cuenta única y exclusiva de "LA PARTE ARRENDATARIA".-----

**DECIMA QUINTA.- JURISDICCION.**-----

Para todo lo relativo al cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes se someten de modo expreso a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes del fuero común de esta ciudad de Mérida, Yucatán. México, renunciando a cualquier fuero que por razón de su domicilio les pudiera corresponder.-----

----- **GENERALES**-----

I.- El señor **GABRIEL ARTURO ARCEO NUÑEZ** por sus generales manifiesta ser de cincuenta y siete años de edad, nacido en esta ciudad el día quince de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, soltero, comerciante y con domicilio en el predio número trescientos sesenta y ocho de la calle noventa de la colonia Inalámbrica de esta ciudad.-----

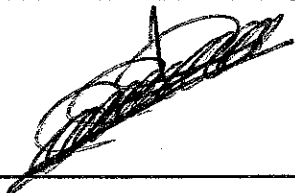
II.- El señor **MARTIN ENRIQUE CHUC PEREIRA**, por sus generales manifiesta ser de cincuenta y dos años de edad por haber nacido el día veinticuatro de abril del año de mil novecientos sesenta y seis, casado, Licenciado en Derecho y con domicilio en el predio número



cuatrocientos ochenta y tres de la calle cuarenta y uno por noventa y ocho letra A de Paseo de las Fuentes II de esta ciudad.-----

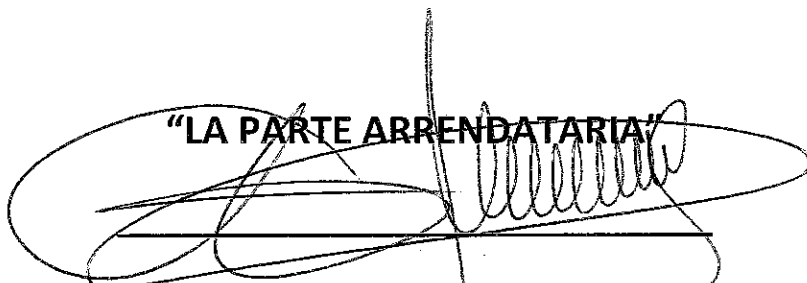
Este contrato se firma por triplicado el día quince de enero del año dos mil diecinueve, en la ciudad de Mérida, Yucatán, a fin de que las partes contratantes conserven respectivamente un ejemplar de este acto jurídico.

**"LA PARTE ARRENDADORA"**



**SR. GABRIEL ARTURO ARCEO NUÑEZ.**

**"LA PARTE ARRENDATARIA"**



**H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATAN.  
REPRESENTADO POR EL  
LIC.MARTIN ENRIQUE CHUC PEREIRA.**

**TESTIGOS:**



**C. SERGIO EDUARDO BURGOS  
ALCOCER.**



**C.SILVIA JOSEFINA BURGOS  
ALCOCER.**