

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GRUPO INMOBILIARIO XALAPEÑO, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ-DE IGNACIO DE LA LLAVE, REPRESENTADA POR EL C. MTRO. GUSTAVO ADOLFO MURRIETA ESQUIVEL, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA ARRENDATARIA", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I).DE "EL ARRENDADOR"

a).- QUE SU REPRESENTADA ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LAS LEYES MEXICANAS, TAL Y COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA [REDACTED]

b).- QUE CUENTA CON FACULTADES LEGALES SUFICIENTES Y NECESARIAS PARA OBLIGARSE A NOMBRE DE SUS REPRESENTADOS EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DERIVADO DEL CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL DE FECHA [REDACTED] SUSCRITO CON LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE Y QUE LAS MISMAS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, NO LE HAN SIDO MODIFICADAS O REVOCADAS PARA ACTUAR COMO "ARRENDADOR" DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. VISTA HERMOSA NO. 7 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE RUBÍ ANIMAS DE XALAPA, VERACRUZ.

c).- QUE ES ADMINISTRADOR DE DESPACHOS EN EL EDIFICIO "TORRE UNION", UBICADO EN AVENIDA VISTA HERMOSA NUMERO 7, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE RUBI ANIMAS DE XALAPA, VERACRUZ.

d).- QUE SUS REPRESENTADOS ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MENCIONADO MEDIANTE LAS ESCRITURAS Y TÉRMINOS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

**PRIMER PISO:** CON UNA SUPERFICIE DE 286.76 M<sup>2</sup> Y OCHO DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NUMEROS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108; Y SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NUMEROS DOS, TRES, CUATRO, VEINTICUATRO, VEINTICINCO Y TREINTA Y OCHO, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 76.78 M<sup>2</sup>, TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

LICENCIAD

ESTADO DE  
, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE

**SEGUNDO PISO:** CON UNA SUPERFICIE DE 272.16 M<sup>2</sup> Y SEIS DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NÚMEROS 201, 202, 203, 204, 205, Y 206; Y SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NÚMEROS CINCO, SEIS, SIETE, TREINTA Y NUEVE, CUARENTA Y UNO Y CUARENTA Y DOS, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 76.76 M<sup>2</sup>, TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:  
INSTRUMENTO PÚBLICO ]

EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD

**TERCER PISO:** CON UNA SUPERFICIE DE 136.54 M<sup>2</sup> Y TRES DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NÚMEROS 304, 305, 306, Y TRES CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NÚMEROS DOCE, TRECE Y CUARENTA, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 38.39 M<sup>2</sup>, TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:  
INSTRUMENTO PÚBLICO ]

**CUARTO PISO:** CON UNA SUPERFICIE DE 272.16 M<sup>2</sup> Y SEIS DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NUMEROS 401, 402, 403, 404, 405 Y 406 Y SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NUMEROS QUINCE, DIECISÉIS, DIECISIETE, DIEZ, CUARENTA Y TRES Y CUARENTA Y CUATRO, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 76.78 M<sup>2</sup>, TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:  
INSTRUMENTO PÚBLICO

**QUINTO PISO:** CON UNA SUPERFICIE DE 308.44 M<sup>2</sup> Y SEIS DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NUMEROS 501, 502, 503, 504, 505 Y 506 Y CINCO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NUMEROS DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTITRES, VEINTISEIS Y VEINTISIETE, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 74.89 M<sup>2</sup>, TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

d).- QUE LOS INMUEBLES MOTIVO DE ESTE CONTRATO CUENTAN CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: INSTALACIONES ELECTRICAS,

SANITARIAS, DE AGUA Y EN GENERAL TODO EN CONDICIONES DE USO Y FUNCIONALIDAD ASI COMO TAMBIEN NUEVE CLIMAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN Y QUE SON PROPIEDAD DE "EL ARRENDADOR".

**1. - MODELO 566DJX0 18000 ACAA**  
**NUMERO DE SERIE: G34166**

BTU/HR	WATS	AMP.	VOLTS.	FASES	CPS.
18000	12		220	1	60

R.22

1.81 KG.  
 3.99 LB

PRESION DE DISEÑO	ALTA	BAJA
	24.6 KG/CM2 350 LB/PULG2	10.5 KG/CM2 150 LB/PULG2
38HD700:99	FUSIBLE: 20 AMP	

**2.- MODELO 566DJX0 2400 ADAA**  
**NUMERO DE SERIE: C32243100**

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS
24000	13.6	230	1	60

R.22  
 227 KG  
 500 LB

PRESION DE DISEÑO	ALTA	BAJA
	24.6 KG/CM2 350 LB/PULG2	10.5 KG/CM2 150 LB/PULG2
38HD7000:993	FUSIBLE:25 AMP	

**3.- MODELO 566DJX024 ADAA**  
**NUMERO DE SERIE: C13 24 34 97**

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS
24000	13.6	229	1	60

R.22  
 227 KG  
 300 LB

PRESION DE DISEÑO	ALTA	BAJA
	24.6 KG/CM2 350 LB/PULG2	10.5 KG/CM2 150 LB/PULG2

38HD700:993 FUSIBLE: 25 AMP

**4.- MODELO 386N014 321N**  
 NUMERO DE SERIE: P3 03810

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS
14000	8.4	220	1	60
R.22	227 KG 300 LB			

PRESION DE DISEÑO	ALTA	BAJA
	24.6 KG/CM2 350 LB/PULG2	10.5 KG/CM2 150 LB/PULG2

38 HD700:995 FUSIBLE: 15 AMP

**5.- MODELO 566 DJXO 1888 ACAA**  
 NUMERO DE SERIE: B3 018 29 29

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS
18000	12	220	1	60
R.22	227 KG 399 LB			

PRESION DE DISEÑO	ALTA	BAJA
	24.6 KG/CM2 350 LB/PULG2	10.5 KG/CM2 150 LB/PULG2

38HD700:992 FUSIBLE: 20 AMP

**6.- MODELO 566 DJXO 1888 ACAA**  
 NUMERO DE SERIE: B3 18 29 32

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS
18000	12	220	1	60
R.22	1.81 KG 399 LB			

PRESION DE DISEÑO	ALTA	BAJA
	24.6 KG/CM2 350 LB/PULG2	10.5 KG/CM2 150 LB/PULG2

38HD700:992 FUSIBLE: 20 AMP

**7.- MODELO MCD524D100BA**  
 MARCA TRANE

NÚMERO DE SERIE C: 3708620008016 E: 3T091212-335219

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS	H.Z.
24000		220	1		60

**8.- MODELO MCD536D100BA**

**MARCA TRANE**

NUMERO DE SERIE C: 3A74730000598 E: 3T0513-40681

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS	H.Z.
36000		220	1		

**9.- MARCA CARRIER**

CON NUMERO DE INVENTARIO GIX 001

e) QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES RELATIVOS AL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN

## II. DE "LA ARRENDATARIA"

- a) QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 2, 9 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.
- b) QUE ES REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. MTRD GUSTAVO ADOLFO MURRIETA ESQUIVEL, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON SU NOMBRAMIENTO EXPEDIDO A SU FAVOR, POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL, DEL ESTADO DE VERACRUZ CON FECHA VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 10 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ Y 186, FRACCIÓN XL DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO.
- c) MANIFIESTA LA ARRENDATARIA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE ES SU VOLUNTAD ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO Y DECLARA QUE LO HA INSPECCIONADO Y QUE RECONOCE LA CANTIDAD Y CALIDAD DE LAS INSTALACIONES Y ACCESORIOS QUE CONFIGURAN AL MISMO, ASÍ TAMBIÉN, EXPRESA SU CONFORMIDAD EN ACEPTAR LA RENTA QUE MÁS ADELANTE SE PACTARÁ, ASÍ COMO EFECTUAR EL PAGO DE LA MISMA EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y DISPONER DEL

INMUEBLE EXCLUSIVAMENTE DURANTE EL TIEMPO  
ESPECIFICADO EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE  
INSTRUMENTO.

QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL  
PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA AVENIDA VISTA HERMOSA N° 7,  
EDIFICIO TORRE UNIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE RUBÍ ANIMAS DE  
ESTA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ.

ATENTAS A LO DECLARADO ANTERIORMENTE, LAS PARTES SE RECONOCEN  
MUTUA Y RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN EN  
ESTE ACTO JURÍDICO Y EXTERIORIZAN LIBREMENTE SU VOLUNTAD PARA  
OBLIGARSE EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS SIGUIENTES:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE I  
, DA EN ARRENDAMIENTO A  
"LA ARRENDATARIA", 29 DESPACHOS EJECUTIVOS CONTENIDOS EN EL  
INMUEBLE DENOMINADO "TORRE UNION" UBICADO EN AV. VISTA  
HERMOSA No. 7, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE RUBI ANIMAS DE  
XALAPA, VERACRUZ, Y LOS CUALES SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA  
DECLARACIÓN d) DE "EL ARRENDADOR" Y ESTA TOMA LOS DESPACHOS  
MOTIVO DE ESTE CONTRATO, LOS CUALES SERAN DESTINADOS  
EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE OFICINAS, COMPROMETIÉNDOSE  
"LA ARRENDATARIA" A ENTENDERSE DE TODO LO RELACIONADO A LOS  
DESPACHOS Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ALUDIDOS. CON EL  
ARRENDADOR".

**SEGUNDA.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRECIO DEL  
ARRENDAMIENTO TOTAL Y LOS 29 DESPACHOS SERA POR LA CANTIDAD  
DE \$157,167.08 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y  
SIETE PESOS 08/100 M.N.) MENSUALES MAS \$25,146.74 (VEINTI CINCO MIL  
CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 74/100 M.N.) QUE RESULTAN POR  
CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, HACIENDO UN TOTAL  
DE \$182,313.82 (CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TRECE  
PESOS 82/100 M.N.), SE ACUERDA QUE LA RENTA MENSUAL PACTADA EN  
LA PRESENTE CLAUSULA, SERA PAGADA DENTRO DE LOS PRIMEROS  
QUINCE DIAS DE CADA MES, VIA TRANSFERENCIA ELECTRONICA A  
TRAVES DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION, A UNA CUENTA  
BANCARIA QUE PREVIAMENTE DETERMINE "EL ARRENDADOR" Y PREVIO  
RECIBO QUE AL EFECTO ESTE OTORGUE.



**TERCERA.-** LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERA POR EL TERMINO DE DOCE MESES CONTADOS RETROACTIVAMENTE A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

**CUARTA.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE, "LA ARRENDATARIA" DE IGUAL MANERA TOMA EN ARRENDAMIENTO LOS CLIMAS DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN e) DE "EL ARRENDADOR" DE ESTE CONTRATO, PACTANDO A SU VEZ QUE EL IMPORTE DE LA RENTA DE ESTOS BIENES SE ENCUENTRA COMPRENDIDA EN EL IMPORTE ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA SEGUNDA.

"LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DAR EL MANTENIMIENTO NECESARIO A LOS CLIMAS MENCIONADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, ASI COMO A REPARAR POR SU CUENTA CUALQUIER DESPERFECTO O DESCOMPOSTURA DE LOS MISMOS.

**QUINTA.-** "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A PAGAR LOS SERVICIOS BÁSICOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:

A) ENERGIA ELECTRICA( CFE)

B) TELEFONO

**SEXTA.-** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE LAS OBRAS MATERIALES COMÚNMENTE LLAMADAS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, ASI COMO PINTURA EXTERIOR, IMPERMEABILIZACION O CUALQUIER DESPERFECTO MOTIVADO POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO SERAN EFECTUADAS POR CUENTA EXCLUSIVA DE "EL ARRENDADOR", "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DAR MANTENIMIENTO INTERIOR A LOS DESPACHOS MOTIVO DE ESTE CONTRATO Y CONSERVARLOS EN PERFECTAS CONDICIONES ASI COMO CUMPLIR CON LOS ORDENAMIENTOS QUE DICTEN LAS AUTORIDADES SANITARIAS.

**SEPTIMA.-** SI "LA ARRENDATARIA" DECIDE DESOCUPAR EL INMUEBLE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DARA AVISO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR", CON 30 DIAS DE ANTICIPACIÓN.

**OCTAVA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE UNA VEZ LLEGADO EL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, EN CASO DE RENOVACIÓN SE PROCEDERA POR MUTUO ACUERDO A DETERMINAR EL AUMENTO DEL PRECIO DE LA RENTA PACTADA EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, POR LO QUE SE REFIERE AL PORCENTAJE PERMITIDO.

**NOVENA.-** LOS CONTRATANTES PACTAN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, Y AUN VENCIDO ESTE, SÍ

**"LA ARRENDATARIA"** SIGUE OCUPANDO EL INMUEBLE MATERIA DEL MISMO, ESTA NO PODRA POR NINGUN MOTIVO TRASPASAR, SUBARRENDAR, NI CEDER PARCIAL NI TOTALMENTE DICHO INMUEBLE.

**DECIMA.- "EL ARRENDADOR"** MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO, ASI COMO LIBRE DE CUALQUIER CARGA FISCAL, EXIMIENDO A **"LA ARRENDATARIA"** DE CUALQUIER PAGO POR DICHOS CONCEPTOS.

**DECIMA PRIMERA.-** EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA CON APEGO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2331, 2339, 2342, 2349, 2364, 2384, 2416 Y 2418 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.

**DECIMA SEGUNDA-** ACUERDAN LAS PARTES QUE SI LAS OFICINAS A QUE SE DESTINARA EL INMUEBLE ARRENDADO, LLEGAREN A SER CLAUSURADAS POR LAS AUTORIDADES, LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR **"LA ARRENDATARIA"** A TRAVES DEL PRESENTE CONTRATO PERMANECERAN VIGENTES DURANTE TODO EL TIEMPO QUE EL PROPIO INMUEBLE PERMANEZCA CLAUSURADO; NO OBSTANTE QUE LA VIGENCIA DEL CONTRATO HAYA EXPIRADO, NO CESANDO SUS RESPONSABILIDADES SINO HASTA QUE **"EL ARRENDADOR"** O SU REPRESENTANTE LO RECIBIERE A SU ENTERA CONFORMIDAD.

**DECIMA TERCERA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRA POR LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL CODIGO CIVIL Y DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

**DECIMA CUARTA.-** LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO LO HAN CELEBRADO EN FORMA VOLUNTARIA Y QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESION NI NINGUN OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, COMPROMETIÉNDOSE A CUMPLIRLO EN CUALQUIER TIEMPO Y LUGAR BAJO LAS CONDICIONES ESPECIFICADAS.

**DECIMA QUINTA.-** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONVIENEN EN SOMETERSE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE XALAPA ENRIQUEZ, VERACRUZ, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER FUERO EN RAZON DE DOMICILIOS FUTUROS DE ALGUNA DE LAS PARTES.

ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE, CONTENIDO Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD EN TODAS SUS PARTES EN LA CIUDAD DE XALAPA-ENRIQUEZ, VERACRUZ, EL DIA CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

**"EL ARRENDADOR"**

**"LA ARRENDATARIA"**

REPRESENTANTE LEGAL GRUPO INMOBILIARIO  
XALAPEÑO, S.A. DE C.V.

**MTR. GUSTAVO MARIANO MARIETA**  
**ESQUIVEL**  
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA  
DE LA SECRETARÍA DE

**TESTIGO**

**TESTIGO**

**LIC. CARLOS HERMILANDO OCHOA**  
**LENDECHY**

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INVENTARIO DE RECURSOS  
MATERIALES DE LA SEDESOL.

**REVISO**

**LIC. JUAN CARLOS RODRIGUEZ GARCIA**  
DIRECTOR GENERAL DE LA SEDESOL.