

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GRUPO INMOBILIARIO XALAPEÑO, S.A. DE C.V. REPRESENTADO

, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, REPRESENTADA POR EL C. LIC. ULISES RODRÍGUEZ LANDA, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ "LA ARRENDATARIA", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1) 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 PÚBLICA N°. VOLUMEN , DE FECHA , OTORGADA ANTE LA FE DE LICENCIAD , NOTARI ADSCRITA A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE , MISMA QUE SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE DE , BAJO EL NÚMERO DEL LIBRO , DE FECHA

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 DE DEL 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 ÁNIMAS DE XALAPA DE ENRÍQUEZ, VERACRUZ.

c).- QUE ES ADMINISTRADOR DE DESPACHOS EN EL EDIFICIO "TORRE UNIÓN", UBICADO EN AVENIDA VISTA HERMOSA NÚMERO 7, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE RUBÍ ÁNIMAS DE XALAPA DE ENRÍQUEZ, 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 M² Y OCHO DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NÚMEROS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108; Y SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NÚMEROS DOS, TRES, CUATRO, VEINTICUATRO, VEINTICINCO Y TREINTA Y OCHO; ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 76.78 M² TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN: INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA , VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIAD , NOTARI ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA No. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE , BAJO NÚMERO , A FOJAS A LA , TOMO , DE LA SECCIÓN DE FECHA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA DEL VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIAD , NOTARIA ADSCRITO, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE A DE BAJO EL NÚMERO , A FOJAS A LA TOMO DE LA SECCIÓN , DE FECHA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA DEL VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIAD , NOTARIA ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE BAJO EL NÚMERO , A FOJAS A LA , TOMO , DE LA SECCIÓN DE FECHA ; INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIAD , NOTARI ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE EL NÚMERO A FOJAS A LA , TOMO , DE LA SECCIÓN DE FECHA ; INSTRUMENTO PÚBLICO No. DE FECHA VOLUMEN PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIAD NOTARIA ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE

FOLIO 001/2016

CLAVE: 105S110011614013201

, ESTADO DE , LA CUAL SE ENCUENTRA
INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
COMERCIO EN LA CIUDAD DE , BAJO
EL NÚMERO , A FOJAS A LA , TOMO DE LA SECCIÓN
, DE FECHA

SEGUNDO PISO: CON UNA SUPERFICIE DE 272.16 M² 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 M² TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS
INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:
INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA

VOLUMEN PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIAD
, NOTARIA ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE
, ESTADO DE , LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN
EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD
, BAJO EL NÚMERO , A FOJAS
A LA , TOMO DE LA SECCIÓN , DE FECHA DEL

; INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA
VOLUMEN PASADA ANTE LA FE DE LICENCIAD
, NOTARI ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE
, ESTADO DE , LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN
EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD
DE , BAJO EL NÚMERO , A FOJAS

A LA , TOMO DE LA SECCIÓN , DE FECHA DEL
; INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA

VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LICENCIAD
, NOTARIA ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE
, ESTADO DE VERACRUZ, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN
EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD
DE , BAJO EL NÚMERO , A FOJAS

A LA , TOMO , DE LA SECCIÓN DE FECHA

TERCER PISO: CON UNA SUPERFICIE DE 136.54 M² 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 M² TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS
INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:
INSTRUMENTO PÚBLICO No. DE FECHA

VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LICENCIAD
NOTARI ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE

, ESTADO DE ; LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE , BAJO EL NÚMERO , A FOJAS A LA , TOMO , DE LA SECCIÓN , DE FECHA DEL ; INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA DEL , VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LICENCIAD , NOTARI ADSCRIT. , A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE , LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE BAJO EL NÚMERO A FOJAS A LA , TOMO , DE LA SECCIÓN , DE FECHA

CUARTO PISO: CON UNA SUPERFICIE DE 272.16 M² Y SEIS DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NÚMEROS 401, 402, 403, 404, 405 Y 406 Y SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NÚMEROS QUINCE, DIECISÍS, DIECISIETE, DIEZ, CUARENTA Y TRES Y CUARENTA Y CUATRO, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 76.78 M² TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN: INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA , VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LICENCIAD , NOTARIA ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE , LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE , BAJO EL NÚMERO , A FOJAS A LA , TOMO , DE LA SECCIÓN , DE FECHA DEL ; INSTRUMENTO PÚBLICO N°. DE FECHA DEL , VOLUMEN , PASADA ANTE LA FE DE LICENCIAD , NOTARIA ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE , ESTADO DE ; LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE , BAJO EL NÚMERO A FOJAS A LA , TOMO DE LA SECCIÓN , DE FECHA

QUINTO PISO: CON UNA SUPERFICIE DE 308.44 M² Y SEIS DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NÚMEROS 501, 502, 503, 504, 505 Y 506 Y CINCO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NÚMEROS DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTITRES, VEINTISEIS Y VEINTISIETE, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 74.89 M² TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN: Nos. DE FECHA , PASADOS ANTE LA FE DE LICENCIAD , NOTARI ADSCRITA, A LA NOTARÍA PÚBLICA N°. DE LA CIUDAD DE ESTADO DE

; LAS CUALES SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE
 BAJO LOS NÚMEROS 1541, A FOJAS
 TOMO DE LA SECCIÓN DE FECHA Y
 A FOJAS A LA TOMO DE LA SECCIÓN DE FECHA

e).- QUE LOS INMUEBLES MOTIVO DE ESTE CONTRATO CUENTAN CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS, DE AGUA Y EN GENERAL TODO EN CONDICIONES DE USO Y FUNCIONALIDAD ASI COMO TAMBIÉN NUEVE CLIMAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN Y QUE SON PROPIEDAD DE "EL ARRENDADOR":

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

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

R.22

1.81 KG.
 3.99 LB

PRESIÓN DE DISEÑO	ALTA	BAJA
-------------------	------	------

24.6 KG/CM2	10.5 KG/CM2
350 LB/PULG2	150 LB/PULG2

38HD700:99 FUSIBLE: 20 AMP

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

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

R.22 227 KG
 500 LB

PRESIÓN DE DISEÑO	ALTA	BAJA
24.6 KG/CM2	10.5 KG/CM2	

350 LB/PULG2	150 LB/PULG2
--------------	--------------

38HD7000:993 FUSIBLE:25 AMP

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

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

R.22 227 KG
 300 LB

PRESIÓN 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**

NÚMERO DE SERIE: P3 03810

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS
14000	8.4	220	1	60

R.22 227 KG
 300 LB

PRESIÓN 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**

NÚMERO DE SERIE: B3 018 29 29

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

R.22 227 KG
 399 LB

PRESIÓN 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**

NÚMERO DE SERIE: B3 18 29 32

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

R.22 1.81 KG
 399 LB

PRESIÓN DE	ALTA	BAJA
------------	------	------

DISEÑO 24.6 KG/CM2 10.5 KG/CM2
350 LB/PULG2 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

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

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

9.- MARCA CARRIER

CON NÚMERO DE INVENTARIO GIX 001

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

CIUDAD DE

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 LIC. ULISES RODRÍGUEZ LANDA, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO A SU FAVOR, POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL LIC. ALFREDO FERRARI SAAVEDRA, CON FECHA UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 10 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE Y 15 FRACCIÓN II, VI, VII, XV Y XXX DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, 186 FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO FINANCIERO PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

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.

d) 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 ÁNIMAS DE ESTA CIUDAD DE XALAPA DE ENRÍQUEZ, 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE DA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", 29 DESPACHOS EJECUTIVOS CONTENIDOS EN EL INMUEBLE DENOMINADO "TORRE UNIÓN" UBICADO EN AV. VISTA HERMOSA No. 7, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE RUBÍ ÁNIMAS DE XALAPA DE ENRÍQUEZ, 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 SERÁN 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 DE LOS 29 DESPACHOS SERÁ 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 (VEINTICINCO 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 CLÁUSULA, SERÁ PAGADA DENTRO DE LOS PRIMEROS QUINCE DÍAS DE CADA MES, VÍA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, 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 SERÁ POR EL TÉRMINO DE DOCE MESES CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

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 CLÁUSULA SEGUNDA.

"LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DAR EL MANTENIMIENTO NECESARIO A LOS CLIMAS MENCIONADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, ASÍ 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) ENERGÍA ELÉCTRICA

B) TELÉFONO

SEXTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE LAS OBRAS MATERIALES COMÚNMENTE LLAMADAS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, ASI COMO PINTURA EXTERIOR, IMPERMEABILIZACIÓN O CUALQUIER DESPERFECTO MOTIVADO POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO SERÁN 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 ASÍ COMO CUMPLIR CON LOS ORDENAMIENTOS QUE DICTEN LAS AUTORIDADES SANITARIAS.

SÉPTIMA.- SI "LA ARRENDATARIA" DECIDE DESOCUPAR EL INMUEBLE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DARÁ 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 PROCEDERÁ POR MUTUO ACUERDO A DETERMINAR EL AUMENTO DEL PRECIO DE LA RENTA PACTADA. EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, POR LO QUE SE REFIERE AL PORCENTAJE PERMITIDO.

NOVENA.- LOS CONTRATANTES PACTAN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, Y AÚN VENCIDO ÉSTE, SI "LA ARRENDATARIA" SIGUE OCUPANDO EL INMUEBLE MATERIA DEL MISMO, ÉSTA NO PODRÁ POR NINGUN MOTIVO TRASPASAR, SUBARRENDAR, NI CEDER PARCIAL NI TOTALMENTE DICHO INMUEBLE.

DÉCIMA.- "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.

DÉCIMA 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 CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

DÉCIMA SEGUNDA.- ACUERDAN LAS PARTES QUE SI LAS OFICINAS A QUE SE DESTINARÁ EL INMUEBLE ARRENDADO, LLEGAREN A SER CLAUSURADAS POR LAS AUTORIDADES, SOLO POR CAUSAS IMPUTABLES A "LA ARRENDATARIA", LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR ÉSTA ESTARÁN 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.

DÉCIMA TERCERA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL CÓDIGO CIVIL Y DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

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

FOLIO 001/2016

CLAVE: 105S110011614013201

DÉCIMA QUINTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONVIENEN EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE XALAPA DE ENRÍQUEZ, VERACRUZ, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER FUERO EN RAZÓN 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 DE ENRÍQUEZ, VERACRUZ, EL DIA 02 DE ENERO DEL AÑO 2016.

"EL ARRENDADOR"

"LA ARRENDATARIA"

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

~~LIC. ULISES RODRIGUEZ LANDA~~
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

TESTIGO

TESTIGO

C. ADELA FERNANDEZ PINEDA

~~L.C. MYRIAM PATINO BLANCO~~
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

REVISO

~~MTRA. JESSICA GASTRIN FERNANDEZ~~
DIRECTORA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SOCIAL