

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE:
EN SU CARÁCTER DE
PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "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. MTR. GUSTAVO ADOLFO MURRIETA
ESQUIVEL, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO
SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA ARRENDATARIA" AL TENOR DE LAS
SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. De "EL ARRENDADOR"

- a) Que es propietario de un inmueble ubicado en Hidalgo N° 98, zona centro de esta ciudad, lo que acredita con la Escritura Pública N°
- b) Que en su calidad de persona física acredita su identidad con su credencial de elector N°
- c) Que el inmueble objeto del presente contrato cuenta con 1300 m² de superficie rentable, dividido en tres niveles, con las siguientes características: cimientos de piedra braza, estructura de mampostería de tabique y block de tepezil, muros de tabique rojo, techos de teja de barro recocido y lámina de asbesto en bodega y baños, revestimientos y acabados interiores, aplanados: mortero de cemento-cal-arena, falso plafón de polietileno expandido, soportado por perfil de aluminio; lambrines: azulejo cerámico color blanco; pisos de loseta interceramic de 20 x 20, pintura vinílica en muros, esmalte en herrería y barniz en piezas de madera, madera de cedro en puertas machimbradas, chambranas en puertas, en marcos y ventanas, vigería de madera para soportar teja del techo en la nave principal, instalaciones sanitarias e hidráulicas: tubería de fierro galvanizado de diferentes medidas en instalación hidráulica, y tubería de concreto simple de 6" en albañales, (no hay instalaciones especiales), muebles de baño y cocina: muebles de baño blancos sencillos del país.
- d) Que para los efectos legales relativos al presente contrato señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en: de las

II. De "LA ARRENDATARIA"

- a) Que es una Dependencia de la administración pública centralizada, de conformidad con los artículos 1, 2 y 9 fracción VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz, de Ignacio de la Llave.

- b) Que es representada en este acto por el C. Mtro. Gustavo Adolfo Murrieta Esquivel, Jefe de la Unidad Administrativa, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor, con fecha veinticuatro de febrero de dos mil catorce y conforme a las atribuciones que le confieren los artículos 10 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz y 186, fracción XL del Código Financiero del Estado.
- c) Que es su voluntad arrendar el inmueble objeto de este contrato, y que previamente lo ha inspeccionado, reconociendo la cantidad y calidad de las instalaciones y accesorios que configuran al mismo. Así mismo manifiesta su acuerdo en el monto de la renta que más adelante se plasmará en este instrumento, así como efectuar el pago de la misma en los términos establecidos en el presente contrato, disponiendo del inmueble exclusivamente durante el tiempo especificado en el clausulado del presente contrato.
- d) Que señala como domicilio para los efectos legales del presente contrato, el ubicado en la Avenida Vista hermosa No. 7, edificio Torre Unión del Fraccionamiento Valle Rubí Animas de esta ciudad de Xalapa, Enríquez Veracruz de Ignacio de la Llave.

Atentos a lo declarado anteriormente, las partes se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan en éste acto jurídico, y exteriorizan libremente su voluntad para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EI ARRENDADOR", otorga en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** el inmueble indicado en el inciso a) de la declaración I; y esta lo recibe con las características que han quedado señaladas y en los términos del presente instrumento; el cual será destinado exclusivamente para el uso de oficinas, comprometiéndose **"LA ARRENDATARIA"** a entenderse en todo lo relacionado al inmueble con **"EI ARRENDADOR"**.

SEGUNDA.- Se acuerda que el precio del arrendamiento será por la cantidad de **\$60,363.31** (Sesenta mil trescientos sesenta y tres pesos 31/100 M.N.), mensuales mas **\$ 9,658.13** (Nueve mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 13/100 M.N.), que resultan por concepto del Impuesto al Valor Agregado, que hacen un total de **\$70,021.44** (Setenta mil veintiún pesos 44/100 M.N.), menos **\$6,036.33** (Seis mil treinta y seis pesos 33/100 M.N.) por concepto de retención del 10% del Impuesto sobre la Renta, haciendo un neto a pagar de **\$63,985.11** (Sesenta y tres mil novecientos ochenta y cinco pesos 11/100 M.N.), mismos que serán pagados vía transferencia electrónica, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación, previo recibo que al efecto otorgue **"EI ARRENDADOR"**; entregando **"LA ARRENDATARIA"** la constancia de retención que por el 10% del Impuesto Sobre la Renta, se hace conforme al artículo 92 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

TERCERA.- La duración de este contrato de arrendamiento será por el término de doce meses contados retroactivamente a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014.

CUARTA.- "LA ARRENDATARIA" manifiesta que el inmueble en cuestión será utilizado para el funcionamiento de oficinas.

QUINTA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar los servicios básicos que a continuación se indican:

- a) Agua
- b) Energía Eléctrica
- c) Teléfono

SEXTA.- "EL ARRENDADOR" manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra al corriente en el pago de impuestos, así como libre de cualquier cargo fiscal, eximiendo a **"LA ARRENDATARIA"** de cualquier pago por dichos conceptos.

SEPTIMA.- "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble para el uso estipulado. Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de **"LA ARRENDATARIA"**, ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

De igual forma, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"LA ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble

OCTAVA.- Si **"LA ARRENDATARIA"** decide desocupar el inmueble objeto del presente contrato, dará aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con 30 días de anticipación.

Una vez concluido el término obligatorio del presente contrato y no habiendo disposición expresa de ambas partes para darlo por terminado, el arrendamiento seguirá surtiendo efectos hasta en tanto no se celebre nuevo contrato, o se verifique físicamente la desocupación del inmueble, pudiéndose incrementar el precio del arrendamiento en términos de la legislación aplicable, en el porcentaje permitido.

NOVENA.- "LA ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA.- "LA ARRENDATARIA" no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo previsto por los artículos 2331, 2339, 2342, 2349, 2364, 2365, 2368, 2369 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

DÉCIMA PRIMERA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso normal del mismo.

DECIMA SEGUNDA.- 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.

DECIMA TERCERA.- Las partes acuerdan 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, así mismo para su interpretación y cumplimiento, convienen en someterse expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero Común de la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, renunciando al fuero que les corresponda en atención a sus domicilios futuros.

Enteradas las partes del alcance, contenido y fuerza legal del presente contrato, lo firman en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, el día veinticinco del mes de marzo del año dos mil catorce.-----

"EL ARRENDADOR"

"LA ARRENDATARIA"

MTRO. GUSTAVO ADOLFO
MUNICIPALIDAD DE XALAPA
SECRETARÍA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE LA SECRETARÍA

REVISÓ

ABG. JUAN CARLOS RODRÍGUEZ GARCÍA
MUNICIPALIDAD DE XALAPA