

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA ASOCIACIÓN DE INDUSTRIALES DEL ESTADO DE VERACRUZ, A. C. REPRESENTADA POR

, 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 L.C. JOSÉ LUIS GARCÍA TORRES, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDATARIA”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I. De “EL ARRENDADOR”

a) Que es una Asociación Civil constituida de acuerdo con las Leyes Mexicanas, lo que acredita con la Escritura Pública No.

b) Que acredita su personalidad con la Escritura Pública No.

que contiene la protocolización del Acta de Reunión de Consejo de la Asociación de Industriales del Estado de Veracruz (AIEVAC), donde fue nombrado la misma, y que cuenta con las facultades legales necesarias y suficientes para obligarse a nombre de su representada en la celebración del presente contrato y que las mismas no le han sido modificadas o revocadas para actuar como “EL ARRENDADOR” del inmueble.

c) Que su representada es propietaria de un inmueble con superficie rentable de 1,489.80 M<sup>2</sup>, de los cuales se reserva 149.00 M<sup>2</sup> colindante con la Universidad de Xalapa y del inmueble del edificio Torre Unión, ubicado en el kilómetro 01 sin número de la Carretera Federal Xalapa-Veracruz, esquina con la Avenida Vista Hermosa de la Ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz, lo que acredita con Escritura Pública número

fe del Notario Público No.

Registro Público de la

Propiedad y del Comercio,

que en dicho terreno sobre una superficie de 355.00 M<sup>2</sup> construyó un edificio de aproximadamente 728.32 M<sup>2</sup>. de construcción, el cual cuenta con áreas verdes, estacionamiento propio y 02 plantas, que a continuación se describen:

**PLANTA BAJA:** Salón con dos puertas de acceso, una al estacionamiento y otra a la Avenida Vista Hermosa, 4 cubículos, 2 medios baños (1 para mujeres y 1 para hombres), cuarto de bodega donde se localizan la cabina de control de energía eléctrica, cubo de escaleras de acceso a la segunda planta.

**PLANTA ALTA:** Consta de 4 cubículos, sala de juntas con cuarto de archivo, vestíbulo de recepción, cocineta, 2 medios baños, (1 para mujeres y 1 para hombres), cubo de escalera.

**ESTACIONAMIENTO Y ÁREAS VERDES:** Con una superficie de 608.03 M<sup>2</sup> y 377.77 M<sup>2</sup> respectivamente, con salida a la Avenida Vista Hermosa y con frente a la Carretera Federal Xalapa-Veracruz.

Que el inmueble cuenta con las siguientes características: instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua y en general todo en condiciones de uso y funcionalidad.

- d) Que para los efectos legales relativos al presente contrato señala como domicilio el ubicado en la calle

## **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 L.C. José Luis García Torres, Jefe de la Unidad Administrativa, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor, por el Secretario de Desarrollo Social, con fecha dieciséis de enero de dos mil quince 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, 186 fracción XL del Código Financiero para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 15 Fracciones II, VI, VIII y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social.
- 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 mas 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, C.P.91190 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 términos y condiciones de las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- "EI ARRENDADOR"**, a través de su representante \_\_\_\_\_, da en arrendamiento a "**LA ARRENDATARIA**", el inmueble descrito en la declaración del inciso c), exclusivamente para el uso de oficinas comprometiéndose "**LA ARRENDATARIA**" a entenderse de todo lo relacionado a inmueble motivo del presente contrato con "**EL ARRENDADOR**".

**SEGUNDA.-** Las partes acuerdan que el precio del arrendamiento será por la cantidad de **\$115,043.48** (Ciento quince mil cuarenta y tres pesos 48/100 M.N.), mensuales más **\$18,406.96** (Dieciocho mil cuatrocientos seis pesos 96/100 M. N.), que resultan por concepto del Impuesto al Valor Agregado, haciendo un total de **\$ 133,450.43** (Ciento treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta pesos 43/100 M. N.), misma que será pagada vía transferencia electrónica, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en el área de caja de esta Secretaría, previo recibo que al efecto otorgue **“EL ARRENDADOR”**.

**TERCERA.-** La duración de este contrato de arrendamiento será por el término de doce meses contados a partir del 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre del 2015.

**CUARTA.- “LA ARRENDATARIA”** se obliga a pagar los servicios básicos que a continuación se indican:

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

**QUINTA.-** Ambas partes acuerdan que las obras comúnmente llamadas gastos de conservación y mantenimiento, así 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 al inmueble motivo de este contrato y conservarlo en perfectas condiciones; así como a cumplir con los ordenamientos que dicten las autoridades sanitarias.

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

**SÉPTIMA.-** 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 ningún motivo traspasar, subarrendar, ni ceder parcial ni totalmente dicho inmueble.

**OCTAVA.- “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.

**NOVENA.-** El presente contrato se celebra con apego a lo dispuesto por los artículos: 2331, 2339, 2342, 2349, 2364, 2384, 2416 y 2418 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado.

**DÉCIMA.-** 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 PRIMERA.-** 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 SEGUNDA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del

Fuero Común del distrito judicial de Xalapa de Enríquez, Veracruz, renunciando expresamente a cualquier otro que en razón de domicilios futuros o que por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

Enteradas las partes del alcance, contenido y fuerza legal del presente instrumento, lo ratifica y firma en la ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz, el día 26 del mes de febrero del año 2015.-----

**"EI ARRENDADOR"**

**"LA ARRENDATARIA"**

ASOCIACION DE INDUSTRIALES DEL ESTADO DE  
VERACRUZ/A.C. (AIEVAC)

**L.C. JOSÉ LUIS GARCÍA TORRES**  
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

**REVISÓ**

**MTRA. JÉSSICA CASPERIN FERNÁNDEZ**  
DIRECTORA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA  
DE DESARROLLO SOCIAL