

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE
EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO
DEL PRESENTE CONTRATO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA
ARRENDADORA” Y POR LA OTRA PARTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, REPRESENTADA POR LA
MTRA. MARÍA JOSÉ NORIEGA MÁÑEZ, JEFA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO
SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDATARIA”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De “LA ARRENDADORA”:

- a) Que es propietaria de un inmueble ubicado en Boulevard Cristóbal Colón número 29, Fraccionamiento Loma Esmeralda en Xalapa de Enríquez, Veracruz; lo que acredita con el Instrumento Público del libro de fecha pasada ante la fe del Notario Público de la ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de forma definitiva, bajo el número tomo sección de fecha en esta Así como su registro Federal de Contribuyentes que es
- b) Que dicho inmueble cuenta con una superficie rentable de 649 M². de construcción, distribuidos de la siguiente manera:

ÁREA SÓTANO Y CUARTO DE SERVICIO: Con baño completo.

PRIMER NIVEL: Consta de estancia, comedor, estudio, cocina, un medio baño, garaje y zona de servicio.

SEGUNDO NIVEL: Consta de tres recámaras, sala para televisión y tres baños completos.

NIVEL SUPERIOR: Consta de una recámara, vestidor y un baño completo.

- c) Que el inmueble cuenta con las siguientes características: cimentación: mampostería de piedra reforzada con elementos de concreto; muros de tabique rojo cocido de la región; techos, entresijos y escalera de concreto; pisos de interceramic; instalación eléctrica oculta; instalación hidráulica y sanitaria de cobre y P.V.C.; puertas y ventanas de aluminio y madera; cuenta con drenaje al colector municipal. En general todo en condiciones de uso y funcionalidad.

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

II. De "LA ARRENDATARIA":

- a) Que es una dependencia de la Administración Pública Estatal Centralizada, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 1° del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, artículo 2, 9 fracción VIII y 27 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- b) Que es representada en este acto por la Mtra. María José Noriega Máñez, Jefa de la Unidad Administrativa, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor, por la C. Lic. Indira de Jesús Rosales San Román Secretaria de Desarrollo Social, de fecha primero de diciembre de dos mil dieciséis, conforme a las atribuciones que le confieren los artículos 10 párrafo segundo 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 16 fracciones II, VI, XV y XXX del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Social.
- c) Que es su voluntad arrendar el inmueble objeto de este contrato, y que se han cumplido con los requisitos que exige la fracción XXX del artículo 16 del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Social y declara que lo ha inspeccionado y que reconoce la cantidad y calidad de las instalaciones y accesorios que componen 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 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.- "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento y en consecuencia concede el uso y disfrute de manera temporal a **"LA ARRENDATARIA"**, del inmueble descrito en la declaración I incisos a), b) y c), exclusivamente para el uso de oficinas, comprometiéndose **"LA ARRENDATARIA"** a entenderse en todo lo relacionado al inmueble motivo del presente contrato con **"EL ARRENDADOR"**.

SEGUNDA.- Se acuerda que el precio del arrendamiento será por la cantidad de **\$37,735.85** (treinta y siete mil setecientos treinta y cinco pesos 85/100 M.N.) mensuales, más **\$6,037.74** (seis mil treinta y siete pesos 74/100 M.N.), que resultan por concepto del Impuesto al Valor Agregado que hacen un total de **\$43,773.59** (cuarenta y tres mil setecientos setenta y tres pesos 59/100 M.N.), menos **\$3,773.59** (tres mil setecientos sesenta y tres pesos 59/100 M.N.), por concepto de retención del 10% del Impuesto sobre la Renta, haciendo un neto a pagar de **\$40,000.00** (cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), mismo que será pagado vía transferencia electrónica, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación, previo recibo que al efecto se otorgue; 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 tres meses contados a partir del 01 de enero y hasta el 31 de marzo del 2018.

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 **"LA ARRENDADORA"**, **"LA ARRENDATARIA"**, se obliga a dar mantenimiento interior al inmueble motivo de este contrato y conservarlo en perfectas condiciones; así como 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 **"LA ARRENDADORA"** con 30 días de anticipación, por su parte si **"EL ARRENDADOR"**, decide dar por terminado anticipadamente el contrato, dará aviso por escrito a **"LA ARRENDATARIA"** con treinta días de anticipación, lo mismo se hará si el contrato se prorroga por tiempo indefinido.

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.

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, 2384, 2416 y 2418 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

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 de fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos: 2364, 2365, 2368, 2369 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble a **"LA ARRENDADORA"** con el deterioro natural causado por el uso normal del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes convienen que todo 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 SEGUNDA.- Las partes manifiestan que el presente contrato lo han celebrado en forma voluntaria y que no existe error, dolo o mala fe, lesión ni ningún otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, comprometiéndose a cumplirlo en cualquier tiempo y lugar bajo las condiciones especificadas.

DÉCIMA TERCERA.- 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 que en razón de la ubicación del inmueble objeto de este contrato, domicilios futuros o por cualquier otra causa les pudiera corresponder. Enteradas las partes del alcance, contenido y fuerza legal del presente instrumento, lo ratifican y firman en la ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz, el día dos del mes de enero del año dos mil dieciocho.- - - - -
- - - - -

FOLIO: 016/2018
CLAVE: 10202222IEE115J/17

"LA ARRENDADORA"

"LA ARRENDATARIA"

PROPIETARIA

MTRA. MARIA JOSE NORIEGA MÁÑEZ
JEFA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

TESTIGO

TESTIGO

LIC. EDUARDO VARGAS SANCHEZ

LIC. JOSÉ ISAAC BURGOS VILLAR