

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, REPRESENTADA POR EL C. HUMBERTO BENÍTEZ PÉREZ, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIA", Y POR LA OTRA PARTE, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I. 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. Lic. Humberto Benítez Pérez, Jefe de la Unidad Administrativa, quien comparece al mismo con el nombramiento expedido a su favor, por el Secretario de Desarrollo Social, con fecha doce de agosto del año dos mil trece y conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 186, fracción XL del Código 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 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 Animas de esta ciudad de Xalapa, Veracruz.

### II. De "EL ARRENDADOR"

- a) Que es propietaria de un inmueble ubicado en Boulevard Cristóbal Colón número 29, Fraccionamiento Loma Esmeralda en Xalapa-Eqz., Veracruz; lo que acredita con el Instrumento Público

- b) Que dicho inmueble cuenta con una superficie rentable de 649 M<sup>2</sup>, de construcción, distribuidos de la siguiente manera:

**AREA SOTANO 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

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 y cuenta con drenaje al colector municipal, en general todo en condiciones de uso y funcionalidad.

- c) Que para los efectos legales relativos al presente contrato señala como domicilio,

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 a "LA ARRENDATARIA", el inmueble descrito en la declaración II.b), exclusivamente para el uso de oficinas, comprometiéndose "LA ARRENDATARIA" a entenderse de 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 \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, mas \$8,000.00 (Ocho mil pesos 00/100 M.N.), que resultan por concepto del Impuesto al Valor Agregado que hacen un total de \$58,000.00 (Cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), menos \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de retención del 10% del Impuesto sobre la Renta, haciendo un neto a pagar de \$53,000.00 (Cincuenta y tres mil pesos 00/100 M.N.), durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014, 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 doce meses contados a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014.

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

- d) Agua
- e) Energía Eléctrica
- f) 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 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, 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 aun vencido este, si **"LA ARRENDATARIA"** sigue ocupando el inmueble materia del mismo esta 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.

**DECIMA.-** **"LA ARRENDATARIA"**, no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sísmos, 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 **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso normal del mismo.

**FOLIO: 025/2014**

**CLAVE: 105S11001227030305**

**DECIMA 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.

**DECIMA 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.

**DECIMA 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, Enríquez, Veracruz, renunciando expresamente a cualquier fuero que en razón de domicilios futuros o 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-Enríquez, Veracruz, el día primero del mes de enero del año dos mil catorce.-----

**"LA ARRENDATARIA"**

**"EI ARRENDADOR"**

**LIC. HUMBERTO BENITEZ PEREZ**  
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA  
DE LA SEDESOL, VER.

PROPIETARI

**REVISÓ**

**ABG. JUAN CARLOS RODRIGUEZ**  
**GARCIA**  
DIRECTOR JURIDICO DE LA SEDESOL