

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GRUPO INMOBILIARIO XALAPEÑO, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR , A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "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. MTRO. GUSTAVO ADOLFO MURRIETA ESQUIVEL, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "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

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

c).- QUE COMO ADMINISTRADOR ES SU INTERES OTORGAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL QUINTO PISO DEL EDIFICIO "TORRE UNION" DONDE SE UBICAN SEIS DESPACHOS EJECUTIVOS CORRESPONDIÉNDOLES LOS NUMEROS 501, 502, 503, 504, 505 Y 506, EN LA AVENIDA VISTA HERMOSA NUMERO 7, DEL

FRACCIONAMIENTO VALLE RUBI ANIMAS DE XALAPA, VERACRUZ, CON UNA SUPERFICIE DE 308.44 M² Y CINCO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOS CUALES SE ENCUENTRAN MARCADOS CON LOS NUMEROS DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTITRES, VEINTISEIS Y VEINTISIETE, ABARCANDO UNA SUPERFICIE DE 74.89 M², TODO LO ANTERIOR CONSTA SEGÚN LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

d).- QUE EL INMUEBLE CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS, DE AGUA Y EN GENERAL TODO EN CONDICIONES DE USO Y FUNCIONALIDAD. ~~ASÍ~~ COMO TAMBIEN TRES CLIMAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN ~~EN~~ QUE SON PROPIEDAD DE "EL ARRENDADOR":

1.- **MODELO MCD524D100BA**

MARCA TRANE

NÚMERO DE SERIE C: 3708620008016 E: 3T091212-335219

BTU/HR	AMP	VOLTS	FASES	CPS	H.Z.
24000		220	1		60

2.- **MODELO MCD536D100BA**

MARCA TRANE

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

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

3.- **MARCA CARRIER**

CON NÚMERO DE INVENTARIO

GIX 001

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

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 C. MTR. GUSTAVO ADOLFO MURRIETA ESQUIVEL, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, QUIEN COMPARECE AL MISMO CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO A SU FAVOR, POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE VERACRUZ, CON FECHA VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 10 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ Y 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.

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.

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:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE DA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", SEIS DESPACHOS EJECUTIVOS LOCALIZADOS EN EL INMUEBLE DENOMINADO "TORRE UNION" UBICADO EN AV. VISTA HERMOSA No. 7, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE RUBI ANIMAS DE LA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ, Y LOS CUALES SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN c) DE "EL ARRENDADOR" Y ESTA TOMA LOS DESPACHOS MOTIVO DE ESTE CONTRATO, LOS CUALES SERAN 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.- SE ACUERDA QUE EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SERA POR LA CANTIDAD DE \$37,197.20 (TREINTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 20/100 M.N.) MENSUALES MAS \$5,951.56 (CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 56/100 M.N.) QUE RESULTAN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, HACIENDO UN TOTAL DE \$43,148.76 (CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 76/100 M.N.), SE ACUERDA QUE LA RENTA PACTADA EN LA PRESENTE CLAUSULA, POR EL PERIODO MENCIONADO EN LA CLAUSULA TERCERA, SERA PAGADA EN UN LAPSO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE, VIA TRANSFERENCIA ELECTRONICA A TRAVES DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION, 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 SERA POR EL PERIODO DEL 22 DE AGOSTO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

CUARTA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A PAGAR LOS SERVICIOS BÁSICOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:

- A) ENERGIA ELECTRICA
- B) TELEFONO

QUINTA.- 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 SERAN 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 ASI COMO CUMPLIR CON LOS ORDENAMIENTOS QUE DICTEN LAS AUTORIDADES SANITARIAS.

SEXTA.- SI "LA ARRENDATARIA" DECIDE DESOCUPAR LOS DESPACHOS ANTES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DARA AVISO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR", CON 30 DIAS DE ANTICIPACIÓN.

SEPTIMA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE UNA VEZ LLEGADO EL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, EN CASO DE RENOVACIÓN SE PROCEDERA POR MUTUO ACUERDO A DETERMINAR EL AUMENTO DEL PRECIO DE LA RENTA PACTADA. EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION APLICABLE, POR LO QUE SE REFIERE AL PORCENTAJE PERMITIDO.

OCTAVA.- LOS CONTRATANTES PACTAN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, Y AUN VENCIDO ESTE, SI "LA ARRENDATARIA" SIGUE OCUPANDO LOS DESPACHOS MATERIA DEL MISMO, ESTA NO PODRA POR NINGUN MOTIVO TRASPASAR, SUBARRENDAR, NI CEDER PARCIAL NI TOTALMENTE DICHOS INMUEBLES.

NOVENA.- "EL ARRENDADOR" MANIFIESTA QUE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO, ASI COMO LIBRES DE CUALQUIER CARGA FISCAL, EXIMIENDO A "LA ARRENDATARIA" DE CUALQUIER PAGO POR DICHOS CONCEPTOS.

DECIMA.- 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 CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.

DECIMA PRIMERA.- ACUERDAN LAS PARTES QUE SI LAS OFICINAS A QUE SE DESTINARA EL INMUEBLE ARRENDADO, LLEGAREN A SER CLAUSURADAS POR LAS AUTORIDADES, LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR "LA ARRENDATARIA" A TRAVES DEL PRESENTE CONTRATO PERMANECERAN 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.

DECIMA SEGUNDA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRA POR LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL CODIGO CIVIL Y DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

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

FOLIO 027/2013

CLAVE: 105S11001185161401

DECIMA CUARTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONVIENEN EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE XALAPA ENRIQUEZ, VERACRUZ, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER FUERO EN RAZON 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-ENRIQUEZ, VERACRUZ, EL DIA CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

"EL ARRENDADOR"

"LA ARRENDATARIA"

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

**MTRO. GUSTAVO ADOLFO MURRIETA
ESQUIVEL
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE LA SEDESOL, VER.**

TESTIGO

TESTIGO

**LIC. CARLOS HERMILO OCHOA
MENECHY
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES DE LA SEDESOL, VER.**

REVISÓ

**LIC. JUAN CARLOS RODRIGUEZ GARCIA
DIRECTOR JURIDICO DE LA SEDESOL, VER.**