

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "EMBOTELLADORA KRYSSTAL, S.A. DE C.V." REPRESENTADA LEGALMENTE POR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL 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 DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES:

### I.-De "LA ARRENDADORA"

a).- Que su representada es una persona moral legalmente constituida de acuerdo a las leyes mexicanas, lo que acredita con la escritura pública número

b).- Que su representada tiene el usufructo a título gratuito del bien inmueble ubicado en la calle Río Papaloapan N° 16 de la Colonia Cuauhtémoc de esta ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, lo que acredita con el contrato de usufructo que celebraron con fecha la propietaria del mencionado inmueble y su representado como usufructuario.

c).- Que en el inmueble mencionado en la declaración que antecede, se encuentra construida una casa-habitación de tres plantas, misma que cuenta con espacio para cochera, cuatro recamaras, cuatro baños, cuarto de servicio, cuarto de juegos, lavandería y dos terrazas.

d).- Que su representada convino con "EL ARRENDATARIO" para otorgarle a éste, en arrendamiento, el inmueble descrito en las declaraciones que anteceden, mismo que será destinado para el funcionamiento de oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

e).- Que cuenta con Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración y facultades legales suficientes y necesarias para obligarse a nombre de su representada, en la celebración del presente contrato, lo que acredita con la escritura pública mencionada en la declaración a) que antecede y que las mismas no le han sido revocadas, modificadas ni disminuidas para actuar como "LA ARRENDADORA" del inmueble mencionado en las declaraciones que anteceden.

marcadas con los incisos b) y c), motivo de este contrato de arrendamiento, mismo del que declara se encuentra al corriente de cualquier carga fiscal.

f).- Que para los efectos legales relativos al presente contrato señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en

## II. De "EL ARRENDATARIO"

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.

b).- Que es representada en este acto por el Mtro. Gustavo Adolfo Murrieta Esquivel, Jefe de la Unidad Administrativa, quien comparece a este acto con el nombramiento expedido a su favor, por el C. Secretario de Desarrollo Social, con fecha veinticuatro de febrero de dos mil catorce y conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 186, fracción XL del Código Financiero del Estado.

c).- Que es su voluntad arrendar el inmueble objeto de este contrato, declarando que lo ha inspeccionado y reconoce la cantidad, calidad y estado físico de las instalaciones y accesorios que configuran al mismo.

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.

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

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble descrito en las declaraciones b) y c) de "LA ARRENDADORA", motivo de este contrato, el cual será destinado exclusivamente para el uso de oficinas de la Secretaría de Desarrollo Social, comprometiéndose "EL ARRENDATARIO" a entenderse de todo lo relacionado al inmueble, con "LA ARRENDADORA".

**SEGUNDA.-** Se acuerda que el precio del arrendamiento mensual será por la cantidad de \$59,396.55 (Cincuenta y nueve mil trescientos noventa y seis pesos 55/100 M.N.), mas la cantidad de \$9,503.45 (Nueve mil quinientos tres pesos 45/100 M.N.), correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, lo que hace una cantidad total de \$68,900.00 (Sesenta y ocho mil novecientos pesos 00/100 M.N.), misma que será

pagada en forma mensual, en los primeros cinco días de cada mes, previo recibo que al efecto otorgue "LA ARRENDADORA".

**TERCERA.-** La duración de este contrato de arrendamiento será a partir del 16 de septiembre del año 2014 (dos mil catorce) hasta el día 31 de diciembre del mismo año.

**CUARTA.-** "LA ARRENDADORA" se compromete a realizar las remodelaciones necesarias al inmueble motivo del presente contrato, para adecuarlas a las necesidades de "EL ARRENDATARIO".

**QUINTA.-** Las partes acuerdan que durante la vigencia del presente contrato los servicios básicos como son: a).- Agua, b).- Energía Eléctrica y c).- Teléfono, serán pagados por "EL ARRENDATARIO".

**SEXTA.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar mantenimiento interior al inmueble motivo de este contrato y conservarlo en perfectas condiciones, declarando conocerlo y así lo acepta, acordando que para la realización de cualquier obra, "EL ARRENDATARIO" se compromete a solicitar y obtener previamente y por escrito, la aprobación de "LA ARRENDADORA".

**SÉPTIMA.-** "EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños o perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2364, 2365, 2368, 2369 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Veracruz.

**OCTAVA.-** "LA ARRENDADORA" 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 "EL ARRENDATARIO" de cualquier pago por dichos conceptos.

**NOVENA.-** El presente contrato se celebra en los términos dispuestos por los artículos 2331, 2339, 2342, 2345, 2349, 2364, 2384, 2416 y 2418 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado.

**DÉCIMA.-** Acuerdan las partes que si las oficinas a que se destinará el inmueble arrendado llegaran a ser clausuradas por alguna autoridad, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", las obligaciones contraídas por esta a través del presente contrato permanecerán vigentes durante todo el tiempo que el propio inmueble permanezca clausurado; no obstante que la vigencia del contrato haya expirado, no cesando sus responsabilidades si no hasta que la "LA ARRENDADORA" o su representante lo recibiere a su entera conformidad.

**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.

**DECIMA SEGUNDA.-** Las partes manifiestan que el presente contrato se celebra en forma voluntaria y que no existe error, dolo, lesión o mala fe 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 expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común de la ciudad de Xalapa-Enriquez Veracruz, renunciando al fuero que les corresponda en razón de sus domicilios futuros.

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

**FIRMAS**

**"LA ARRENDADORA"**

**"EL ARRENDATARIO"**

REPRESENTANTE LEGAL DE EMBOTELLADORA  
KRISTAL, S.A. de C.V.

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

**TESTIGO**

**LIC. CARLOS HERMILO OCHOA LENDECHY**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS  
MATERIALES DE LA SEDESOL

**REVISÓ**

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