

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE CORDOBA GRUPO GO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR _____, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO LEGAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES 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 una Sociedad Mercantil constituida de acuerdo con las Leyes Mexicanas, lo que acredita con la Escritura Pública No. _____ Libro _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del _____, de la _____, y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de la misma Ciudad,
- b) Que su representada es comodataria de un inmueble ubicado en Avenida Trece número 309 Fraccionamiento Alameda, en la ciudad de Córdoba, Veracruz, C.P. 94580; el título de propiedad del inmueble se encuentra en el Instrumento Público N° _____, pasada ante la fe del Notario Público No. _____, en la ciudad de _____ e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de _____, bajo el número _____, a fojas _____, de tomo _____ de la sección _____ de fecha _____ en la ciudad de _____. Así como su Registro Federal de Causante que es:
- c) Que acredita su personalidad mediante Contrato de Comodato que lo faculta para celebrar el Contrato de Arrendamiento, comprometiéndose el arrendador a formalizar dicho contrato en Escritura Pública y en la Cláusula _____ arriba mencionada y que contiene la Constitución de la Asamblea General Ordinaria de los socios fundadores en la cual se le designa por unanimidad de votos ADMINISTRADOR ÚNICO de 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.

- a) Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 292.56 M²., en el cual se edificó una casa distribuida de la siguiente manera: Casa-habitación de dos plantas con las características siguientes: **planta baja**, estacionamiento con capacidad para cuatro carros, cocina, sala comedor, cuarto de servicio, un baño y patio trasero de servicio; **planta alta**, consta de tres recamaras y un baño completo; construcción consta de: cimientos de piedra braza, castillos y columnas de concreto, muros de tabique rojo, techos de concreto, aplanados rebatidos con mortero de mezcla y cal, escaleras de herrería con huellas de concreto, pasamanos y barandal de fierro, pisos de mosaico, puertas interiores de tambor, puertas exteriores, ventanas, portón y barandales, de material de herrería, instalación sanitaria de cobre y p.v.c., dos baños completos, drenaje conectado al colector municipal, instalación eléctrica oculta y pintura vinílica.
- b) Que para los efectos legales relativos al presente contrato señala como domicilio fiscal para oír y recibir notificaciones, el ubicado

II. De "LA ARRENDATARIA":

- a) Que es una Dependencia de la Administración Pública Centralizada, de conformidad con los artículos 1, 2, 9 fracción VIII, 27 y 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado.
- 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 Fracción II, VI, VII, XV, XVI y XXX del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Social.
- c) Que es su voluntad arrendar el inmueble obieto 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.- “LA ARRENDADORA”, da en arrendamiento a “LA ARRENDATARIA”, el inmueble descrito en la declaración I inciso c), exclusivamente para el uso de oficinas, comprometiéndose “LA ARRENDATARIA” a entenderse en todo lo relacionado al inmueble motivo del presente contrato con “LA ARRENDADORA”.

SEGUNDA.- Se acuerda que el precio del arrendamiento será por la cantidad de **\$10,000.00** (diez mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, mas **\$1,600.00** (un mil seiscientos pesos 00/100 M.N.), que resultan por concepto del Impuesto al Valor Agregado que hacen un total de **\$11,600.00** (once mil seiscientos pesos 00/100 M.N.), que será pagado vía transferencia electrónica, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación, previo factura que al efecto se otorgue.

TERCERA.- La duración de este contrato de arrendamiento será por el término de doce meses contados a partir del 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2017.

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

Agua Potable
Energía Eléctrica

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.

FOLIO: VCC003/2017

CLAVE: 10100222IEE115J/3

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 **"LA ARRENDADORA"**, 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.- **"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 **"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

FOLIO: VCC003/2017

CLAVE: 10100222IEE115J/3

distrito judicial de Xalapa de 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 ratifican y firman en la ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz, el día dos del mes de enero del año 2017.-----

"EL ARRENDADOR"

"LA ARRENDATARIA"

**ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO
LEGAL**

**MTRA. MARIATUJESDA MORALES MORALES
JEFA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**

ESTIBO

TESTIGO

LIC. EDUARDO VARGAS SÁNCHEZ

LIC. JOSE ISAAC BURGOS VILLAR