

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE
EN SU CARÁCTER DE COMODATARIO
DE LOS DE
PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE
CONTRATO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL
ARRENDADOR” 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 “EL ARRENDADOR”:

a) Que es comodatario de
propietarios de un inmueble cuyo domicilio de origen fue,
Lote Número 341, Manzana 40, Cuartel Tercero del Fundo Legal de Cd. Cardel,
modificándose actualmente en Avenida Rodríguez Clara número 39 entre calle
Independencia y Carrillo Puerto, Colonia El Capricho, Código Postal 91680, en
Cd. José Cardel, Municipio de La Antigua Veracruz de Ignacio de la Llave; lo
que acredita con el Contrato de Comodato celebrado en la ciudad de
con fecha
en el cual le conceden los Propietarios
el uso temporal del bien inmueble motivo
de este contrato, por el término de años contados a partir del primero de
por lo que concluirá consecuentemente el día
y de acuerdo a dicho Comodato en su cláusula
Segunda estipula el destino y uso del bien objeto del comodato, autorizando al
Comodatario, destinar el bien inmueble para
fines de arrendamiento; agregando copia simple de tal instrumento jurídico al
presente contrato. Mismo que acredita su personalidad con credencial para votar
emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor de
con clave de elector número así como su Registro
Federal de Contribuyentes que es:

b) Manifiesta que la propiedad del bien inmueble dado a su favor en comodato por lo
acreditan mediante instrumento publico numero
Volumen, Tomo, de fecha
ante la fe del Titular de la Notaria
número, con residencia en
e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de forma
definitiva bajo el número a fojas a volumen sección de
fecha

c) Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 587 M². en el cual se construyó una casa-habitación de 110.50 M². en dos niveles distribuidos de la siguiente manera; **Primer nivel:** sala, comedor-cocina, recamara, baño completo patio de servicio con escaleras para acceso al segundo piso y patio trasero **Segundo Nivel:** dos recamaras, una alcoba y un baño completo; Que la construcción del inmueble consta de las siguientes características: Cimentación de piedra, mampostería de piedra reforzada con elementos de concreto, techos y entretechos de concreto, pisos de loseta, muros de block, puertas, ventanas, barandales de primer y segundo nivel de herrería; instalación eléctrica semi-oculta, instalación hidráulica y sanitaria de cobre y P.V.C.; 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 fiscal para oír y recibir notificaciones, 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, 27 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del 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 Secretaria de Desarrollo Social con fecha primero de diciembre de dos mil dieciséis y ratificado por el actual Secretario de Desarrollo Social del Gobierno del Estado, con fecha dieciséis de febrero de dos mil dieciocho, 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 17 fracciones II, VI, XV y XXXI del Reglamento Interior 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 XXXI del artículo 17 del Reglamento Interior 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 “**LA ARRENDATARIA**”, el inmueble descrito en la declaración I incisos a) 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 **\$6,896.55** (seis mil ochocientos noventa y seis pesos 55/100 M.N.) mensuales, mas **\$1,103.45** (un mil ciento tres pesos 45/100 M.N.), que resultan por concepto del Impuesto al Valor Agregado que hacen un total de **\$8,000.00** (ocho mil pesos 00/100 M.N.), menos **\$689.65** (seiscientos ochenta y nueve pesos 65/100 M.N.), por concepto de retención del 10% del Impuesto sobre la Renta, haciendo un neto a pagar de **\$7,310.35** (siete mil trescientos diez pesos 35/100 M.N.), mismo 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 nueve meses contados a partir del 01 de abril y hasta el 31 de diciembre del 2018.

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 “**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 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 **“EL ARRENDADOR”** 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, a los treinta días del mes de marzo del año 2018.-----

FOLIO: VCC021/2018

CLAVE: 10202222IEE115J/19

"EL ARRENDADOR"

"LA ARRENDATARIA"

COMODATARIO

**MTRA. MARIA JOSE NORIEGA MANEZ
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO
SOCIAL**

TESTIGO

TESTIGO

LIC. EDUARDO VARGAS SANCHEZ

LIC. JOSÉ ISAAC BURGOS VILLAR