



SEV
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

UPAV
UNIVERSIDAD POPULAR
AUTÓNOMA DE VERACRUZ

Eliminado: 3 renglones parciales
Fundamento legal: Artículos, 72 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y Trigésimo Octavo fracción I, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Domicilio y Rubrica.)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

XALAPA-ENRÍQUEZ VERACRUZ A PRIMERO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. DANIEL HAZAN IBRI, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**; Y POR LA OTRA PARTE LA "UNIVERSIDAD POPULAR AUTÓNOMA DE VERACRUZ", REPRESENTADA POR EL LICENCIADO OSCAR ADOLFO GARCÍA GANDARILLAS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, CUANDO EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO SE REFIERA A AMBAS PARTES, SE DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, MISMAS QUE REALIZAN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- DE **"EL ARRENDADOR"**:

1.1.- SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN LA AVENIDA MIGUEL HIDALGO, NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, ZONA CENTRO, XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, LO QUE ACREDITA CON COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES, VOLUMEN SETECIENTOS CUARENTA Y TRES, DE FECHA QUINCE DE MARZO DE DOS MIL TRECE, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS, DE LA UNDÉCIMA DEMARCACIÓN NOTARIAL CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ, LICENCIADO MIGUEL MARENCO SÁNCHEZ, INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 2921, TOMO I, SECCIÓN PRIMERA EN FECHA CINCO DE ABRIL DE DOS MIL TRECE, QUE LE CORRESPONDIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DECIMA PRIMERA ZONA REGISTRAL DE XALAPA, VER.

1.2.- QUE AL SER DE PROCEDENCIA EXTRANJERA, ACREDITA SU LEGAL RESIDENCIA EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO MIGRATORIO ÚNICO DEL INMIGRANTE, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON NÚMERO DE FOLIO 1403964 Y NÚMERO DE EXPEDIENTE MA/9102, MX/0199, 5/383052; EN EL QUE SE SEÑALA LA NACIONALIDAD FRANCESA Y QUE ACTUALMENTE RESIDE EN ESTA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ.

1.3.- QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE: HAID55-0G-08-H86.

1.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES, PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD [REDACTED] VERACRUZ.

2.- DE **"EL ARRENDATARIO"**:

2.1.- QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE VERACRUZ, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CREADO POR LA "LEY 276" DEL ESTADO DE VERACRUZ.

[REDACTED]



SEV
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

UPAV
UNIVERSIDAD POPULAR
AUTÓNOMA DE VERACRUZ

Eliminado: 1 renglones parciales
Fundamento legal: Artículos, 72 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y Trigésimo Octavo fracción I, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Rubrica.)

2.2.- QUE CON FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, EL MAESTRO CARLOS RAÚL VELÁZQUEZ HERNÁNDEZ, FUE DESIGNADO POR LA H. JUNTA DE GOBIERNO DE LA UNIVERSIDAD POPULAR AUTÓNOMA DE VERACRUZ, PARA OCUPAR EL CARGO DE RECTOR.

2.3.- QUE EN FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2017, EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD POPULAR AUTÓNOMA DE VERACRUZ, MAESTRO CARLOS RAÚL VELÁZQUEZ HERNÁNDEZ, OTORGÓ AL LIC. OSCAR ADOLFO GARCÍA GANDARILLAS, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE REPRESENTACIÓN LABORAL, SEGÚN CONSTA EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS, VOLUMEN NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE, DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2017, PASADO ANTE LA FE DE LA LIC. ROSA AURORA ZULUETA ALEGRÍA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCO DE LA UNDÉCIMA DEMARCACIÓN NOTARIAL Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, MISMO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA VIGENTE EN SU TOTALIDAD.

2.4.- QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE UPA11081M2.

2.5.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL, EL UBICADO EN LA CALLE DE ZARAGOZA NÚM. 28, ZONA CENTRO EN LA CIUDAD DE XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, C.P. 91000.

DECLARAN "LAS PARTES":

ÚNICA. QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD QUE OSTENTAN, LA CUAL SE ACREDITA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, Y QUE ES SU VOLUNTAD SUSCRIBIR ESTE CONTRATO Y OBLIGARSE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", EL INMUEBLE, DESCRITO EN EL INSTRUMENTO PUBLICO SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN 1.1., UBICADO EN LA AVENIDA MIGUEL HIDALGO, NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, ZONA CENTRO, XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA LA CANTIDAD NETA DE \$15,000.00 M.N. (QUINCE MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), MÁS LO QUE RESULTE POR CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; EN MENSUALIDADES POR VENCIDAS, DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, A NOMBRE DE "EL ARRENDADOR", QUIEN PARA TAL EFECTO EXPEDIRÁ EL RECIBO Y FACTURA ELECTRÓNICA CORRESPONDIENTE, PARA LO CUAL "EL ARRENDATARIO" LE PROPORCIONARÁ UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO CON LA FINALIDAD DE QUE LE SEA ENVIADA POR ESE MEDIO; DICHA FACTURA DEBERÁ SER EMITIDA CON LA CLAVE

[Redacted signature area]



SEV
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

UPAV
UNIVERSIDAD POPULAR
AUTÓNOMA DE VERACRUZ

Eliminado: 1 renglones parciales
Fundamento legal: Artículos, 72 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y Trigésimo Octavo fracción I, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Rubrica.)

DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE **"EL ARRENDATARIO"**, LA CUAL SE MENCIONA EN LA DECLARACIÓN 2.4; AL PAGO DE LA RENTA SE APLICARÁN LAS RETENCIONES POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y ANUALMENTE, EN EL MES DE MARZO, **"EL ARRENDATARIO"** HARÁ ENTREGA DE LAS CONSTANCIAS DE LAS RETENCIONES QUE POR TAL CONCEPTO REALICE.

TERCERA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR UN PLAZO DE OCHO MESES, MISMO QUE INICIARÁ A PARTIR DEL PRIMERO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO Y CONCLUIRÁ EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

CUARTA.- **"EL ARRENDATARIO"** MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE SERÁ UTILIZADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

QUINTA.- **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR LOS SERVICIOS BÁSICOS QUE A CONTINUACIÓN SE ENLISTAN:

- a) DE AGUA
- b) ENERGÍA ELÉCTRICA
- c) TELEFÓNICOS

SEXTA.- **"EL ARRENDADOR"** HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES QUE PERMITAN EL USO ESTIPULADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO. CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE **"EL ARRENDATARIO"**, ÉSTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

DE IGUAL FORMA, **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGARÁ A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **"EL ARRENDATARIO"** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

SÉPTIMA.- **"EL ARRENDADOR"** EXPRESA SU AUTORIZACIÓN PARA QUE **"EL ARRENDATARIO"** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES EN EL INMUEBLE ARRENDADO PARA EL USO DE LOS EQUIPOS NECESARIOS Y EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES, PARA LO QUE DEBERÁ ELABORAR UNA RELACIÓN, QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR **"LAS PARTES"**, SE AGREGARÁ AL PRESENTE CONTRATO FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"**.

"EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER



SEV
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

UPAV
UNIVERSIDAD POPULAR
AUTÓNOMA DE VERACRUZ

Eliminado: 1 renglones parciales
Fundamento legal: Artículos, 72 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y Trigésimo Octavo fracción I, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Firma.)

MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A EL INMUEBLE ARRENDADO, POR CAUSA DE SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE SE ORIGINEN POR CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2364, 2365, 2368, 2369 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

ADEMÁS, **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A **"EL ARRENDADOR"** CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO NORMAL DEL MISMO, Y **"EL ARRENDADOR"** A RECIBIRLO DE CONFORMIDAD.

NOVENA.- SI "EL ARRENDATARIO" DECIDE DESOCUPAR EL INMUEBLE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, DARÁ AVISO A **"EL ARRENDADOR"** CON TREINTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN POR ESCRITO".

DÉCIMA.- "LAS PARTES" CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES AMBOS PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONVIENEN SOMETERSE EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN DE LA CIUDAD DE XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, RENUNCIANDO AL FUERO QUE LES CORRESPONDA EN ATENCIÓN A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLES O DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.

"LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE ERROR, DOLO O MALA FE, NI LESIÓN ALGUNA QUE PUDIERA INVALIDARLO, COMPROMETIÉNDOSE A CUMPLIRLO EN CUALQUIER TIEMPO Y LUGAR CON LAS CONDICIONES ESPECIFICADAS.

ENTERADAS **"LAS PARTES"** DEL ALCANCE, CONTENIDO Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, EL DÍA PRIMERO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

"EL ARRENDADOR"

C. DANIEL HAZÁN IBR

"EL ARRENDATARIO"

LIC. OSCAR ADOLFO GARCÍA GANDARILLAS