



SEV  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

UPAV  
UNIVERSIDAD POPULAR  
AUTÓNOMA DE VERACRUZ

Eliminado: 4 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 y Domicilio.)

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

XALAPA-ENRÍQUEZ VERACRUZ A PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. OSCAR GABRIEL PENAGOS CABRERA, EN SU CARÁCTER DE USUFRUCTUARIO VITALICIO DE LOS LOCALES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS "2", "3", "4", "5" Y "6", UBICADOS EN LA AVENIDA RAFAEL MURILLO VIDAL, NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y UNO, COLONIA CUAUHTÉMOC, XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, 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 USUFRUCTUARIO VITALICIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN LA EN LA AVENIDA RAFAEL MURILLO VIDAL, NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y UNO, COLONIA CUAUHTÉMOC, XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, C.P. 91069, LO QUE ACREDITA CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 10,890 DE FECHA TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL, PASADO ANTE LA FE DEL LIC. ANDRÉS VÁZQUEZ GONZÁLEZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO OCHO DE LA UNDÉCIMA DEMARCACIÓN NOTARIAL, E INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA CON EL NÚMERO 4217, A FOJAS 2051 A 2053, TOMO VIII, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA DIECIOCHO DE ABRIL DEL AÑOS DOS MIL, QUE LE CORRESPONDIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA ZONA REGISTRAL.

1.2.- QUE EN EL BIEN INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE, SE ENCUENTRAN EDIFICADOS LOS LOCALES COMERCIALES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS IDENTIFICADOS CON LOS NÚMERO "2", "3", "4", "5" Y "6", EL PRIMERO DE ELLOS CON UNA SUPERFICIE DE 280 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, QUE SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA; EL SEGUNDO CON UNA SUPERFICIE DE 180 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, QUE SE ENCUENTRA EN EL PRIMER NIVEL, Y LOS DOS ÚLTIMOS CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 180 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CADA UNO, UBICADOS EN EL SEGUNDO NIVEL.

1.3.- QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE: PECO470227A66.

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] INTERIOR, COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD [REDACTED], VERACRUZ, C.P. [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.- 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.

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 UPA11081IM2.

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", LOS LOCALES COMERCIALES IDENTIFICADOS LOS NÚMEROS "2", "3", "4", "5" Y "6", DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN 1.2 DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICOS EN LA AVENIDA INMUEBLE, DESCRITO EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN 1.1., UBICADO EN LA AVENIDA RAFAEL MURILLO VIDAL, NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y UNO, COLONIA CUAUHTÉMOC, XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, C.P. 91069.**

**SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA LA CANTIDAD NETA DE \$80,000.00 M.N. (OCHENTA MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL),**



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.)

MÁS LO QUE RESULTE POR CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; EN MENSUALIDADES ADELANTADAS, 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 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 DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFÓNICOS Y DEMÁS MENESTERES QUE UTILICE PARA EL SERVICIO A QUE SE DESTINE EL INMUEBLE ARRENDADO.

**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



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.)

CUALQUIER 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 VIGENTES 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. OSCAR GABRIEL PENAGOS CABRERA

**"EL ARRENDATARIO"**

LIC. OSCAR ADOLFEO GARCÍA  
GANDARILLAS