



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LICENCIADO CELESTINO GÓMEZ MARTÍNEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA 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 CALLE ZARAGOZA NO. 28, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ, LO QUE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO, (44,265), DE FECHA QUINCE DE MAYO DE DOS MIL SEIS, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ANTONIO LIMÓN ALONSO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 12 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL E INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA ZONA REGISTRAL, BAJO EL NÚMERO 5002, A FOJAS 2144 A 2149, SECCIÓN PRIMERA, TOMO I.

1.2.- QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE GOMC-470304PZ9.

1.3.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES, PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA AV. [REDACTED] NO. [REDACTED], COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ, C.P. [REDACTED]

2. DE "EL ARRENDATARIO":

2.1.- QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO 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 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, EL MAESTRO CARLOS RAÚL VELÁZQUEZ HERNÁNDEZ, FUE DESIGNADO POR EL CIUDADANO LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL YUNES LINARES, GOBERNADOR DE VERACRUZ PARA OCUPAR EL CARGO DE RECTOR DE LA UNIVERSIDAD POPULAR AUTÓNOMA DE VERACRUZ.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Página 1 de 4





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 NO. 28, ZONA CENTRO EN LA CIUDAD DE XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ, C.P. 91000.

3. 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 EL CONTRATO Y OBLIGARSE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A **"EL ARRENDATARIO"**, EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ZARAGOZA NÚMERO VEINTIOCHO, DE LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE XALAPA-ENRÍQUEZ VERACRUZ; MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, EN LAS CONDICIONES QUE SE DESCRIBEN EN EL PLANO QUE COMO ANEXO SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA LA CANTIDAD DE \$90,911.00 (NOVENTA MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), MÁS \$14,546.76 (CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 76/100, MONEDA NACIONAL) POR CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DANDO UN IMPORTE TOTAL BRUTO DE \$105, 456.76 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 76/100 MONEDA NACIONAL), MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE \$9,091.10 (NUEVE MIL NOVENTA Y UNO 10/100 MONEDA NACIONAL) DANDO UN IMPORTE TOTAL NETO DE \$96,365.66 (NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO 66/100 MONEDA NACIONAL); EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE ZARAGOZA NO. 28, COLONIA CENTRO DE LA CIUDAD DE XALAPA, VER., PREVIA EXPEDICIÓN POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"** DEL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI) DEL PAGO DE LA MENSUALIDAD CORRESPONDIENTE, PARA LO CUAL **"EL ARRENDATARIO"** LE PROPORCIONARÁ UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO CON LA FINALIDAD DE QUE LE SEA ENVIADA POR ESE MEDIO, DICHO COMPROBANTE DEBERÁ SER EMITIDO CON LA CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE **"EL ARRENDATARIO"**, LA CUAL SE MENCIONA EN LA DECLARACIÓN 2.4.



TERCERA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR EL PLAZO DE OCHO MESES, MISMO QUE INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA 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 ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELEFÓNICO 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 CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA O LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO, POR CAUSA DE SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE SE ORIGINEN POR CASOS FORTUITOS Y/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.

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





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.)

NOVENA.- SI **"EL ARRENDATARIO"** DECIDE DESOCUPAR EL INMUEBLE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, DARÁ AVISO A **"EL ARRENDADOR"** CON 30 DÍAS 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.

DÉCIMA PRIMERA.- 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- ENRÍQUEZ, VERACRUZ, RENUNCIANDO AL FUERO QUE LES CORRESPONDA EN ATENCIÓN A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE O DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN 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 DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

"EL ARRENDADOR"

LIC. CELESTINO GÓMEZ MARTÍNEZ

"EL ARRENDATARIO"

LIC. OSCAR ADOLFO GARCÍA
GANDARILLAS