



- 1.8 Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 12 fracciones VIII, XII, XX y XXIII, y 33 fracciones I, II, VII, y VIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, previo a la celebración del presente instrumento legal, obtuvo la dictaminación jurídica correspondiente mediante el Oficio N° 510.- 0652, emitido por la Dirección General de Normatividad y Asuntos Contenciosos.
- 1.9 Para los efectos de este Contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en Carretera Xalapa-Veracruz, Km. 0+700, Colonia Indeco Animas, C.P. 91190 en esta ciudad de Xalapa, Estado de Veracruz.
2. El **"ARRENDADOR"** declara por conducto de su representante legal que:
 - 2.1. Que su representante es legítimo propietario de los locales 2 "f" nivel 4 con un área de arrendamiento de 104.20 m2 y el local 3 nivel 4 con un área para arrendamiento de 369.40 m2, locales existentes en el interior del edificio **HAKIM** ubicado en la calle Jesús Reyes Heróles Núm.36 de la Colonia Obrero Campesina, C.P. 91120, así como terreno de estacionamiento con un área de arrendamiento de 560.00 m2 ubicado en calle Santiago Bonilla Manzana 32 (Anexo al Edificio HAKIM) y terreno con un área para arrendamiento de 180.00 m2 ubicado en Jesús Reyes Heróles Núm.66 todos ubicados en esta ciudad de Xalapa, en el Estado de Veracruz.
 - 2.2. Acredita la propiedad del del local 2 "f" con un área de 104.20 m2 con la Escritura Pública Núm. 47,860, de fecha 14 de julio del año 2008, otorgada ante la fe del Lic. Antonio Gaudencio Limón Chazaro, Notario Adscrito a la Notaría Pública N° 12 de la ciudad de Xalapa, en el Estado de Veracruz, misma que fue inscrita en forma Definitiva en el Registro Público de la Propiedad de la Decimoprimera Zona Registral, en la Ciudad de Xalapa, en el Estado de Veracruz, bajo el número 9832 de fecha 29 de septiembre de 2008 y del Local 3 nivel 4 con la Escritura Pública Número 34,665 de fecha 20 de abril del año 2007, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Salmerón Roiz, Notario Público N° 15 de la ciudad de Xalapa, en el Estado de Veracruz, misma que fue inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad de la Decimoprimera Zona Registral en la Ciudad de Xalapa, bajo el número 4880 de fecha 25 de abril de 2008.
 - 2.3. Su Apoderada Legal, quien se identifica con credencial para votar número 2052009060620, emitida a su favor por el Instituto Federal Electoral, se encuentra plenamente facultado y cuenta con Poder General para Pleitos y Cobranzas, y Poder Especial, en los términos del artículo 2554 del Código Civil Federal, según consta en el testimonio de la Escritura Pública N° 56,515 de fecha 26 de diciembre de 2013 pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública N° 12, Lic. Antonio Gaudencio Limón, de la Undécima Demarcación Notarial, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha de firma del presente instrumento, dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.
 - 2.4. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
 - 2.5 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la administración pública o en los poderes legislativo, judicial federales, ni en los organismos a los que la constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.



- 2.6. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 8 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
- 2.7. Su Registro Federal de Contribuyentes es el N° **BEOE6108152Y9** y que los números de la Cuenta Catastral del inmueble, materia del presente Contrato son los Números 001-03-032-014-04-182-1, 001-03-032-014-04-187-1 y 001-03-032-015-00-000-1.
- 2.8. A la fecha de firma del presente Contrato, el Inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuestos, derechos y aprovechamientos en los términos de las leyes aplicables, así como libre de todo gravamen o limitación de dominio y que no ha sido objeto de ninguna reclamación, demanda o juicio reivindicatorio o embargo de cualquier tercero que esté pendiente de resolución y que atente contra sus derechos de dar en arrendamiento el Inmueble. Asimismo, declara que no está en trámite de inscripción algún ante dicho Registro que limite sus facultades de dominio sobre el Inmueble.
- 2.9. Que está enterado y conviene que los arrendamientos correspondientes a los meses de a quedarán sujetos para fines de su pago a la disponibilidad presupuestaria, para tal efecto señale el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio 2015, que aprueba la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión para dicho ejercicio.
- 2.10. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente con sus obligaciones fiscales.
- 2.11. Que es su voluntad conceder arrendamiento a "LA SECRETARIA" el inmueble descrito en las declaraciones precedentes para lo que destine a oficinas y servicios anexos.
- 2.12. Para efectos legales derivados de este Contrato, señala como domicilio el inmueble ubicado en la Avenida Araucarias Núm.56 Local 6B, Colonia Animas en la ciudad de Xalapa, en el Estado de Veracruz.

Con base a las declaraciones anteriores, "**LAS PARTES**" convienen en sujetar los términos y condiciones del presente Contrato conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

El "**ARRENDADOR**" otorga en arrendamiento los locales 2 "f" nivel 4 con un área de arrendamiento de 104.20 m² y el local 3 nivel 4 con un área para arrendamiento de 369.40 m², locales existentes en el interior del edificio **HAKIM** ubicado en la calle Jesús Reyes Heróles Núm.36 de la Colonia Obrero Campesina, así como terreno de estacionamiento con un área de arrendamiento de 560.00 m² ubicado en calle Santiago Bonilla Manzana 32 (Anexo al Edificio HAKIM) y terreno con un área para arrendamiento de 180.00 m² ubicado en Jesús Reyes Heróles Núm.66 todos ubicados en esta ciudad de Xalapa, en el Estado de Veracruz, aclarando que el estacionamiento forma parte de la renta de los locales mencionados en líneas anteriores, y a su vez "**LA SECRETARÍA**" manifiesta su conformidad en tomar en arrendamiento el mismo de acuerdo con este Contrato.



SEGUNDA.- RENTA.

“**LAS PARTES**” convienen como renta mensual base del presente contrato de arrendamiento, la cantidad de **\$152,404.20 (Ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos cuatro pesos 20/100 M.N.)**, más **\$24,384.67 (Veinticuatro mil trescientos ochenta y cuatro pesos 67/100 M.N.)**, equivalente al 16% del Impuesto al Valor Agregado, dando un monto total de **\$176,788.87 (Ciento setenta y seis mil setecientos ochenta y ocho pesos 87/100 M.N.)**, monto del cual se retendrán los impuestos correspondientes a las dos terceras partes del IVA equivalente a un monto de **\$16,256.44 (Dieciséis mil doscientos cincuenta y seis pesos 44/100 M.N.)**, y al 10% del ISR por un monto de **\$15,240.42 (Quince mil doscientos cuarenta pesos 42/100 M.N.)** quedando un importe neto a pagar de **\$145,292.00 (Ciento cuarenta y cinco mil doscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.)** el cual se determinó en base al dictamen de justipreciación de rentas con el número EA1001262, secuencial 2569, de fecha 27 de Octubre de 2014, de conformidad con los criterios que fueron emitidos por el INDAABIN y publicados en el Diario Oficial de la Federación, el 26 de enero de 2009.

Asimismo, convienen que el “**ARRENDADOR**” deberá pagar el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre la Renta, y cualquier otro impuesto que tenga la obligación legal de pagar por las rentas cobradas durante la vigencia del presente Contrato y cualquier prórroga que pudiera darse del mismo.

“**LAS PARTES**” convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta, podrá ser inferior a un año.

TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia de este Contrato será del día **01 de enero al 31 de diciembre del año 2015**, a su vencimiento no se considerará voluntario, estando de acuerdo “**LAS PARTES**” en sujetarse a los términos expuestos en la Cláusula Séptima del presente contrato.

En caso de que el “**LA SECRETARÍA**” realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones especiales en el Inmueble arrendado, la duración del Contrato deberá ser suficiente para amortizar las inversiones efectuadas y convenirse que dicho plazo, será forzoso para el “**ARRENDADOR**” y voluntario para “**LA SECRETARÍA**”.

En caso de que al término de la vigencia del Contrato, “**LAS PARTES**” convengan la continuidad en la ocupación del Inmueble objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine, conforme a los mecanismos previstos en los artículos 38 o 40 del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles, por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias.

CUARTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.

Las rentas se pagarán en moneda nacional (pesos mexicanos) al vencimiento de cada mes, previa presentación del recibo o factura correspondiente debidamente requisitado por parte del “**ARRENDADOR**”, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles del siguiente mes, el cual deberá contener todos los datos y registros requeridos por las disposiciones fiscales; asimismo, el importe deberá presentar desglosado el concepto del Impuesto al Valor Agregado; quedando sujeto el importe consignado a lo establecido por el “**LA SECRETARÍA**” y aceptado por el “**ARRENDADOR**”, en la cláusula que antecede.



Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria, a la cuenta que el **“LA SECRETARÍA”** señale, presentando el recibo correspondiente, debidamente requisitado, en el plazo señalado en el párrafo anterior. Para ello, conforme a lo establecido por el Sistema Integral de Administración Financiera federal (SIAFF), el **“ARRENDADOR”** deberá ser titular de una cuenta de cheques vigente y proporcionar por escrito el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE de 18 dígitos), en la que se efectuará la transferencia electrónica, y copia del último estado de cuenta de la misma, que haya sido previamente cotejada con su original.

QUINTA.- USO DEL INMUEBLE.

“LAS PARTES” convienen en que el inmueble arrendado, sea para el uso de oficinas administrativas del **“LA SECRETARÍA”** con su respectivo estacionamiento ya indicado en párrafos anteriores, de conformidad con lo dispuesto por el Libro Cuarto, Segunda Parte, Título Sexto, Capítulo I, del Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y el Código Civil del Estado de Veracruz.

El **“ARRENDADOR”** se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna, el uso del Inmueble, salvo por el supuesto previsto en la cláusula Décima del presente Contrato.

El **“ARRENDADOR”** autoriza al **“LA SECRETARÍA”** para permitir a terceros el uso total o parcial del Inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que tenga obligación de contraprestación alguna por este concepto.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

El **“ARRENDADOR”** se obliga a entregar al **“LA SECRETARÍA”**, el Inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el Acta de Entrega-Recepción, que debidamente firmada por **“LAS PARTES”**, se agrega al presente Contrato como **Anexo Uno**, para formar parte integral del mismo.

SEPTIMA.- RENOVACIÓN DEL CONTRATO.

Si **“LAS PARTES”** contratantes deciden renovar el presente Contrato, a su vencimiento, la fijación de la nueva renta, se sujetará a los criterios que sean establecidos por el INDABIN, y que para el efecto se publiquen en el Diario Oficial de la Federación, correspondiente al ejercicio que comprenda el nuevo contrato de arrendamiento.

OCTAVA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO.

Al desocupar el Inmueble, **“LA SECRETARÍA”** cubrirá al **“ARRENDADOR”** únicamente el importe de la renta que corresponda, hasta el día en que se verifique la desocupación y se le entreguen las llaves, previa notificación por escrito que se hará con tal objeto.

NOVENA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” convienen en que si durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, **“LA SECRETARÍA”** o el **“ARRENDADOR”** por cualquier causa, cambiaran su denominación o razón social actual por alguna otra, o de que las unidades administrativas ocupantes del Inmueble cambien de adscripción, el arrendamiento subsistirá en los términos establecidos en este Contrato.



DÉCIMA.- CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

El **"ARRENDADOR"** hará las reparaciones necesarias para conservar el Inmueble arrendado en estado satisfactorio, de servir para el uso estipulado y, de la misma manera, convienen que **"LA SECRETARÍA"** dirigirá un aviso por escrito cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables al **"ARRENDADOR"** para que éste las realice en un plazo no mayor a ocho días, contados a partir de la recepción del aviso por parte de **"LA SECRETARÍA"**; en el supuesto de que dichas reparaciones no se realizaran dentro de dicho plazo, **"LA SECRETARÍA"** quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El **"ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"LA SECRETARÍA"**, por los defectos o vicios ocultos del Inmueble.

DÉCIMA PRIMERA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE.

El **"ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que **"LA SECRETARÍA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el Inmueble arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por **"LAS PARTES"** se agrega al presente Contrato como **Anexo Dos**, para formar parte integral del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, **"LA SECRETARÍA"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación del **"ARRENDADOR"**.

"LA SECRETARÍA" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del **"ARRENDADOR"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD DEL "ARRENDADOR".

El **"ARRENDADOR"** se compromete a garantizar a **"LA SECRETARÍA"** el uso y goce del Inmueble, durante toda la vigencia y, en su caso, prórroga de este Contrato y en general, por el tiempo que por cualquier motivo se continúe en uso de **"LA SECRETARÍA"** el Inmueble, respondiendo de los daños y perjuicios que por esta causa se ocasionaren, así como por los defectos y vicios que resultaren tanto en la relación contractual, como de manera física al Inmueble arrendado, imputables al Arrendador.

DÉCIMA TERCERA.- SINIESTROS EN EL INMUEBLE.

Tanto **"LA SECRETARÍA"** como el **"ARRENDADOR"**, no serán responsables de los daños y perjuicios que puedan ocasionar al Inmueble los sismos, incendios, inundaciones, y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto en los artículos 2435, 2436 y 2483 fracción VI, del Código Civil Federal, dándose por terminada anticipadamente la vigencia de este Contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el Inmueble.

"LAS PARTES" manifiestan, que con el objeto de proteger respectivamente su patrimonio, queda bajo su más estricta responsabilidad el Aseguramiento del Inmueble, por conducto del **"ARRENDADOR"**. Los contenidos considerados como activo fijo de **"LA SECRETARÍA"**, lo estarán por conducto del mismo, en tal virtud se eximen recíprocamente de cualquier responsabilidad civil o penal por siniestros que causaren daños totales o parciales, de tipo material, personal o de cualquier otro tipo.



“**LAS PARTES**” convienen que si por cualquiera de las circunstancias antes mencionadas no se puede seguir utilizando el inmueble a que se refiere la cláusula primera, el contrato quedara rescindido sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS DEL INMUEBLE

Será por cuenta de “**LA SECRETARÍA**” el pago de los gastos que se originen por concepto de agua, energía eléctrica y vigilancia del inmueble. En los casos de que el “**LA SECRETARÍA**”, realice los pagos por otros servicios, será previo convenio por escrito entre “**LAS PARTES**”.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

Al terminar la vigencia del presente Contrato, “**LA SECRETARÍA**” devolverá el inmueble al “**ARRENDADOR**” con el deterioro causado por el transcurso del tiempo y el uso normal a que fue destinado el Inmueble, en cuyo caso “**LA SECRETARÍA**” se obliga a realizar las obras de remodelación necesarias o a la indemnización correspondiente, conforme al dictamen de peritos que, para el efecto, determinen “**LAS PARTES**”.

Si el “**ARRENDADOR**” es quien desea la desocupación, el aviso deberá darlo con dos meses de anticipación, y si es “**LA SECRETARÍA**”, dicho aviso deberá darlo con un mes de anticipación.

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato, por parte del “**ARRENDADOR**”, dará derecho a “**LA SECRETARÍA**” para rescindirlo administrativamente, mediante el procedimiento siguiente:

“**LA SECRETARÍA**” una vez conocida la falta u omisión, hará del conocimiento del “**ARRENDADOR**” para que dentro del plazo de 30 (treinta) días naturales, exponga lo que a su derecho convenga; si vencido el plazo, las razones expuestas no justifican el incumplimiento, “**LA SECRETARÍA**” podrá declarar rescindido administrativamente y de pleno derecho el Contrato, procediendo a formular la notificación respectiva.

Por otra parte, si el “**ARRENDADOR**” es quien decide rescindirlo, será necesario que lo promueva ante la autoridad judicial competente y obtenga su declaración correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

El “**LA SECRETARÍA**” podrá en cualquier tiempo dar por terminada anticipadamente la relación contractual que se formaliza en este acto, en cualquier tiempo por convenir así a sus intereses y funciones; o si concurren causas de fuerza mayor o caso fortuito; en el caso del “**LA SECRETARÍA**”, también por razones de interés general o cuando la Secretaría de la Función Pública determine la nulidad parcial o total de los actos que dieron origen al Contrato, lo que bastará le sea comunicado por escrito al “**ARRENDADOR**” con 5 (cinco) días naturales posteriores al hecho.



DÉCIMA OCTAVA.- INFORMACIÓN.

El “ARRENDADOR” se obliga a poner en conocimiento de “LA SECRETARÍA”, cualquier hecho o circunstancia que, en razón del uso del Inmueble, sean de su conocimiento y que pueda beneficiar o evitar un perjuicio a la misma, lo anterior en el domicilio de “LA SECRETARÍA” señalado en la **Declaración 1.9** de este Contrato.

DÉCIMA NOVENA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

Para todo lo que no se haya expresamente estipulado en el presente Contrato, “LAS PARTES” se estarán a lo previsto por la Ley General de Bienes Nacionales y el Libro Cuarto, Segunda Parte, Título Sexto, del Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles., el Código Civil del Estado de Veracruz y demás legislación vigente y aplicable.

VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN.

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de este Contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, “LAS PARTES” convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, respecto de cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el presente Contrato y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por alguna otra causa.

Enteradas “LAS PARTES” de su contenido, efectos y alcance legal del presente Contrato de Arrendamiento, lo firman de conformidad, al calce y al margen en todas sus ocho fojas útiles, en tres tantos, el día 12 de enero de 2015.

Por el “LA SECRETARÍA”

MARCELO MONTIEL MONTIEL
DELEGADO FEDERAL DE LA SEDESOL
EN EL ESTADO DE VERACRUZ

Por el “ARRENDADOR”

MARÍA EUGENIA BERMÚDEZ ORTEGA
APODERADA LEGAL.

LAS ANTEFIRMAS Y FIRMAS QUE APARECEN AL FINAL CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 12 DE ENERO DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, A TRAVÉS DEL C. MARCELO MONTIEL MONTIEL, Y LA C. MARÍA EUGENIA BERMÚDEZ ORTEGA, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JESÚS REYES HEROLES NÚM.36 DE LA COLONIA OBRERO CAMPESINA, EN LA CIUDAD DE XALAPA, VERACRUZ, CON UNA RENTA MENSUAL DE \$174,000.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), INCLUIDO EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, Y UNA VIGENCIA DEL 12 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2015.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDECIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 BERMUDEZ
 ORTEGA
 MARIA EUGENIA

EDAD 44
 SEXO M

DOMICILIO
 C CLARIN 22
 FRACC LAS ANIMAS 91190
 XALAPA, VER.

FOLIO 0000025746368 AÑO DE REGISTRO 1999 04

CLAVE DE ELECTOR BROREG61061509M100

ESTADO 30 DISTRITO

MUNICIPIO 089 LOCALIDAD 0001 SECCION 2052



2052009060620

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMIENDAS
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA

[Signature]

MANUEL LÓPEZ BERNAL
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Signature]



ELECCIONES FEDERALES
 12 15 06 09

LOCALES
 09 10 11 12 13 04 05 06 07 08

EXTRACONARAJOS
 (OTRAS)