

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA 31, CALLE 16 Y AUTOPISTA EN LA COLONIA LA POSTA, EN ESTA CIUDAD DE CÓRDOBA VERACRUZ; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA, VERACRUZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS DOCTOR JUAN MARTÍNEZ FLORES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA C. VANIA LÓPEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SINDICA ÚNICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO " Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO CONSTRUCTOR VELASCO, S.A. DE C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL C. ADRIÁN VELASCO OCAMPO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

1.- DECLARA "EL ARRENDATARIO " A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:

A).- QUE ES UNA ENTIDAD PÚBLICA MUNICIPAL CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, SEGUN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 155 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35, 36 Y 37 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

B).- QUE LOS CIUDADANOS DOCTOR JUAN MARTÍNEZ FLORES Y LA C. VANIA LÓPEZ GONZÁLEZ PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICA ÚNICA, RESPECTIVAMENTE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, ACREDITAN SU PERSONALIDAD CON COPIA DE LA GACETA OFICIAL DEL ESTADO DE VERACRUZ NÚMERO EXTRAORDINARIO 516 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021.

C).- QUE LOS CIUDADANOS DOCTOR JUAN MARTÍNEZ FLORES Y C. VANIA LÓPEZ GONZÁLEZ PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICA ÚNICA RESPECTIVAMENTE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA, VERACRUZ, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 36 FRACCIÓN VI, 37 FRACCIÓN II Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE VERACRUZ, CUENTAN CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CITADO.

D).- QUE TIENE SU DOMICILIO EN LA CALLE 1 ENTRE AVENIDAS 1 Y 3, COLONIA CENTRO DE CÓRDOBA, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO.

E).- QUE REQUIERE CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA 31, CALLE 16 Y AUTOPISTA EN LA COLONIA LA POSTA, CÓRDOBA, VERACRUZ, EN ESTA CIUDAD DE CÓRDOBA VERACRUZ.

## 2.- DECLARA EL "EL ARRENDADOR "

A).- POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE ES UNA PERSONA MORAL LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE NUESTRO PAÍS, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ACTA NOTARIAL NÚMERO 23,534 DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2014, DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE CÓRDOBA, VERACRUZ, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO MERCANTIL 9828\*14 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2014, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CÓRDOBA, VERACRUZ.

B).- MANIFIESTA EL SEÑOR ADRIÁN VELASCO OCAMPO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LA PERSONALIDAD CON LA QUE SE OSTENTA EN ESTE ACTO, NO LE HA SIDO REVOCADA NI LIMITADA EN FORMA ALGUNA, POR LO QUE SE ENCUENTRA FACULTADO CON TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DESCRITO ANTERIORMENTE, EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA.

C).- QUE TIENE SU DOMICILIO FISCAL UBICADO EN: CALLE 38 NÚMERO 1703, NUEVO CÓRDOBA, CÓRDOBA, VERACRUZ 94550

## 3.- DECLARAN "LAS PARTES":

UNICO.- QUE HAN CELEBRADO PLÁTICAS DURANTE LAS CUALES HAN MANIFESTADO SU MUTUO INTERÉS Y POR LO QUE CELEBRAN EL ACUERDO DE VOLUNTADES Y SE OBLIGAN A SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

### CLAÚSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.- "EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA 31, CALLE 16 Y AUTOPISTA EN LA COLONIA LA POSTA, EN ESTA CIUDAD DE CÓRDOBA VERACRUZ Y ESTE RECIBE DE ENTERA CONFORMIDAD BAJO TAL TÍTULO EL INMUEBLE ANTES DESCRITO.

SEGUNDA.- DESTINO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE DESTINARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA AREA DE ALMACENAMIENTO Y ESTACIONAMIENTO, SIN QUE POR NINGÚN MOTIVO PUEDA VARIARSE SU DESTINO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR"

TERCERA.- PRECIO DE LA RENTA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR MENSUALMENTE A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD NETA DE \$ 35, 000. (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS LA CANTIDAD QUE EL SALDO CITADO GENERE POR IVA, MENOS LAS RETENCIONES DE LEY SEGUN EL REGIMEN FISCAL DE "EL ARRENDADOR".

CUARTA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE UNICAMENTE EL PERIODO DE MARZO DEL AÑO 2022 SERA A RAZON DE \$ 70,000. (SETENTA MIL PESOS) Y LOS MESES SIGUIENTES POR LA CANTIDAD DE \$ 35, 000. (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) COMO SE SEÑALA EN LA CLAUSULA TERCERA, APLICANDOSE EN AMBOS CASOS LOS INCREMENTOS DE IVA Y LAS RETENCIONES FISCALES CORRESPONDIENTES.

QUINTA.- VIGENCIA. "LAS PARTES" CONVIENEN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ A PARTIR DEL DÍA QUINCE DE MARZO DEL AÑO 2022 Y CONCLUIRA EL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022.

SEXTA.- FORMA DE PAGO.- EL PAGO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA TERCERA, SE EFECTUARÁ UNA VEZ QUE "EL ARRENDADOR" EMITA A "EL ARRENDATARIO" LA FACTURA ELECTRÓNICA (CFDI) BAJO EL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, MISMA QUE DEBERÁ REUNIR TODOS LOS REQUISITOS QUE IMPONE EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN; LA FACTURA ELECTRÓNICA (CFDI) DEBERÁ SER ENTREGADA A LA TESORERÍA MUNICIPAL PARA EFECTOS DE SU COBRO.

SEPTIMA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL ARRENDATARIO" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR"

OCTAVA .- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA AL TÉRMINO DEL CONTRATO A DEVOLVER EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ MENOS EL DETERIORO NORMAL POR SU USO E INCLEMENCIAS DEL CLIMA, ASÍ MISMO CUALQUIER MEJORA QUE SE REALICE EN EL INMUEBLE, QUEDARÁ EN SU BENEFICIO, SALVO AQUELLOS EQUIPOS E INSTALACIONES QUE PUEDAN SER REMOVIDOS SIN AFECTAR LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, LOS CUALES PODRÁN SER RETIRADOS, PERO DEJANDO REPARADOS AQUELLOS LUGARES EN DONDE SE UBICABAN.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS: SERÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINAN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

OBLIGÁNDOSE "EL ARRENDADOR" A CUBRIR POR SU CUENTA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE Y DEL IMPUESTO PREDIAL Y DEMÁS DERECHOS.

DÉCIMA.- COMPETENCIA: PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE FUERO COMÚN DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA, VERACRUZ QUIENES SERÁN LOS ÚNICOS COMPETENTES PARA CONOCER CUALQUIER CONTROVERSIA DERIVADA DEL MISMO, RENUNCIANDO A LA QUE LES PUDIERA CORRESPONDER POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.

DÉCIMA PRIMERA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE DOCUMENTOS, CITAS Y NOTIFICACIONES AÚN EN CASO DE JUICIO LOS SIGUIENTES:

A).- "EL ARRENDATARIO" TIENE SU DOMICILIO EN LA CALLE 1 ENTRE AVENIDAS 1 Y 3, COLONIA CENTRO DE CÓRDOBA, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

B).- "EL ARRENDADOR" TIENE SU DOMICILIO FISCAL UBICADO EN: CALLE 38 NÚMERO 1703, NUEVO CÓRDOBA, CÓRDOBA, VERACRUZ 94550

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE Y BIEN ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL Y QUE EN EL MISMO NO EXISTE ERROR O MALA FE, DOLO, LESIÓN, QUE PUDIERA AFECTARLO, LO FIRMAN POR TRIPPLICADO PARA DEBIDA CONSTANCIA EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA, VERACRUZ A QUINCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

"EL ARRENDATARIO"

DOCTOR JUAN MARTÍNEZ FLORES.  
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. VANIA LÓPEZ GONZÁLEZ  
SÍNDICA MUNICIPAL

"EL ARRENDADOR"

C. ADRIAN VELASCO OCAMPO  
ADMINISTRADOR UNICO