

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la Sra. MELVA SALDAÑA RAMIREZ, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", y por la otra, LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTONOMA DE TABASCO, representada en éste acto por el M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO, en su carácter de SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, a quién en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDATARIO", respecto del inmueble ubicado en AVENIDA UNIVERSIDAD No. 238, LOCAL # 1 COL. EL RECREO DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, sometiéndose las partes a las siguientes declaraciones y cláusulas:

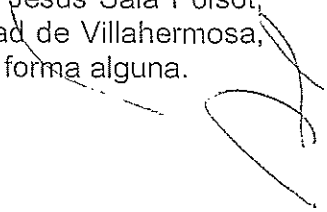
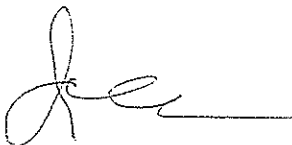
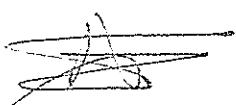
## DECLARACIONES

### 1. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

- 1.1. Es legítimo propietario del inmueble motivo de este contrato, tal y como lo acredita con la escritura pública número 2067 pasada ante la fe del Lic. Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número 20 en la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.
- 1.2. Que se encuentra legalmente facultada para la celebración del presente contrato.
- 1.3. Que su Registro Federal de Contribuyente es **NOTA 1**
- 1.4. Que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra al corriente en el pago de todos sus servicios.
- 1.5. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento en los términos y condiciones pactados en el mismo.

### 2. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

- 2.1. Que es un Organismo Público descentralizado del Estado de Tabasco, con autonomía constitucional, personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable en y ante el Estado, de la prestación del servicio público de educación superior, estructurado y regido en los términos de su Ley Orgánica de fecha 19 de diciembre de 1987, publicada mediante decreto 0662 en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.
- 2.2. Que el M.A. RÚBICEL CRUZ ROMERO, es el Secretario de Servicios Administrativos tal como lo acredita con el nombramiento de fecha 23 de enero de 2016, otorgado por el Dr. José Manuel Piña Gutiérrez, Rector de la "UJAT" y cuentas con las facultades amplias para celebrar el presente contrato, mediante la escritura pública número 5,448, volumen XLII, de fecha 28 de enero de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Leonardo de Jesús Sala Poisot, notario público número 32 y del patrimonio inmueble federal de la ciudad de Villahermosa, Tabasco, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.



2.3. Que el **DR. FERNANDO RABELO HARTMANN**, es el abogado general de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, tal como lo acredita con nombramiento de fecha 23 de enero de 2016, y poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración mediante la escritura pública número 5,449, volumen XLII de fecha 28 de enero de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Leonardo de Jesús Sala Poisot, notario público número 32 y del patrimonio inmueble federal de la ciudad de Villahermosa, Tabasco, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

2.4. Que de acuerdo al art. 4 de su Ley Orgánica tiene como fines: I. Impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles a la sociedad que satisfagan prioritariamente las necesidades planteadas por el desarrollo económico, social y cultural del Estado de Tabasco; II. Organizar y desarrollar actividades de investigación científica, tecnológica y humanística como tarea permanente de renovación del conocimiento y como una acción orientada a la solución en diversos órdenes de problemas del estado, de la región y de la nación; y III. Preservar y difundir la cultura a todos los sectores de la población con propósitos de integración, superación y transformación de la sociedad, así como extender con la mayor amplitud posible los beneficios de la educación universitaria.

2.5. Que cuenta con los recursos disponibles para obligarse en términos del presente contrato. Fondo 11010003 "Subsidio Federal año 2016".

Que su Registro Federal de Contribuyentes es **UJA5801014N3**.

2.6. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento en los términos y condiciones pactados en el mismo.

### 3. DECLARAN AMBAS PARTES:

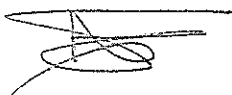
3.1. Una vez realizadas las anteriores declaraciones, ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad y personalidad con que comparecen y sujetan su acuerdo de voluntades al contenido de las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO", recibe a su entera conformidad, el inmueble ubicado en **AVENIDA UNIVERSIDAD No. 238, LOCAL # 1 COL. EL RECREO** de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.

**SEGUNDA.**-La vigencia del presente contrato es por un año comprendido del 1 de Febrero del 2016 al 31 de Enero del 2017, y podrá ser prorrogado siempre y cuando así lo acuerden las partes por escrito.

**TERCERA.** El precio mensual de la renta será por la cantidad \$ 128,803.33 (CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS 33/100 M.N) MAS IVA MENOS RETENCION. En el entendido de que para los efectos del pago de la renta, "EL ARRENDADOR" deberá de entregar a "EL ARRENDATARIO", el recibo cuando menos 5



días hábiles anteriores al mes correspondiente, el cual deberá contener todos y cada uno de los requisitos fiscales.

**CUARTA.** Las Partes convienen en que "EL ARREDANTARIO", podrá tomar posesión del inmueble al momento de la firma del presente contrato.

**QUINTA.** La renta se cubrirá los cinco primeros días de cada mes posterior a su vencimiento, sin necesidad de requerimiento de ninguna especie en la caja general de la Secretaría de Finanzas de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, ubicada en la Avenida Universidad s/n Zona de la Cultura, Colonia Magisterial C.P. 86040 en la ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

**SEXTA.** El inmueble antes citado será destinado única y exclusivamente para que desarrolle "EL ARRENDATARIO" sus actividades que le son propias conforme a su fin, objeto y naturaleza, no pudiéndose cambiar el uso anterior convenido, sin la previa autorización del "EL ARRENDADOR". La violación a esta cláusula es motivo de rescisión del contrato.

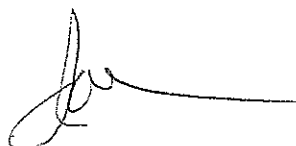
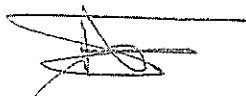
**SEPTIMA.** "EL ARRENDATARIO" se obliga a hacer por su cuenta las obras de ornato e higiene pertinente. En el caso de que "EL ARRENDATARIO" efectuó reparaciones al inmueble objeto del presente contrato, "EL ARRENDADOR" se obliga a descontarle los gastos erogados en la renta inmediata posterior, previa comprobación de dichos gastos efectuados por el "EL ARRENDATARIO".

**OCTAVA.** Le está expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" traspasar o subarrendar en todo o parte de la localidad arrendada, solo podrá hacerlo con el consentimiento del "EL ARRENDADOR" previo aviso por escrito.

**NOVENA.** "EL ARREDANTARIO" se obliga a pagar mensualmente el consumo de corriente eléctrica, agua potable y teléfono, durante el tiempo que ocupe el inmueble; así como cualquier otro servicio que para la realización de sus fines llegare a contratar.

**DECIMA.** "EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar la llave del inmueble a "EL ARRENDADOR", en el momento de desocupar la localidad arrendada, y se obliga a no hacer ninguna operación con terceros de traspaso de la llave.

**DECIMA PRIMERA.** En este acto "EL ARRENDADOR", recibe de manos de "EL ARRENDATARIO", la cantidad de \$ 128,803.33 (CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS 33/100 M.N) de depósito. "EL ARRENDADOR" se obliga concluido el contrato de arrendamiento a reintegrar a "EL ARRENDATARIO" la cantidad total de \$ 128,803.33 (CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS 33/100 M.N) otorgada en depósito siempre y cuando no se adeuden rentas, y los servicios de energía eléctrica y agua potable, así como los demás que hubiere contratado se encuentren libres de adeudo.



**DECIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDATARIO" recibe a su entera conformidad y en las condiciones en que actualmente se encuentra el inmueble motivo de este arrendamiento, con todo lo que por hecho y derecho le corresponda; y se obliga a restituirlo a "EL ARRENDADOR", a la culminación del presente contrato, totalmente desocupado y limpio.

**DÉCIMA TERCERA.** "EL ARRENDATARIO", señala como domicilio para el emplazamiento en caso de juicio precisamente la ubicación de la localidad motivo de este arrendamiento. Renunciando a cualquier otro domicilio que para tales fines les pudiera corresponder. "EL ARRENDADOR" a su vez señala para los mismos efectos el ubicado en Avenida Universidad No. 306 Local #1, Colonia el Recreo, de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

**DÉCIMA CUARTA.** Las partes que intervienen en el presente acto jurídico manifiestan que en el mismo no existe dolo, error, violencia, lesión, ni otro vicio del consentimiento que afecte su validez o existencia. Para la interpretación y cumplimiento de todas las obligaciones del presente contrato, las partes se someten a los tribunales de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, renunciando desde ahora a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes y futuros.

Leído que fue el presente contrato el día 01 del mes de Febrero del año 2016, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, lo firman por triplicado y de conformidad, las personas que en el intervinieron, ante los testigos de asistencia, ambos con capacidad legal para testificar.

"EL ARRENDADOR"



SRA. MELVA SALDAÑA RAMIREZ

"EL ARRENDATARIO"

M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO  
SECRETARIO DE SERVICIOS ADMVOS


REVISIÓN LEGAL.

DR. FERNANDO RABELO HARTMANN  
ABOGADO GENERAL DE LA UJAT

TESTIGOS

CPC. AURORA OSORIO GALVEZ

M.A.C. HERNAN ATOCHA BARRAGAN  
ABREU.

Nombre del área	Secretaría de Servicios Administrativos
Documento	Contratos de arrendamientos
Partes o secciones clasificadas y páginas que lo conforman	Numero de documento de identificación; domicilio particular; cuenta bancaria y RFC.
<b>FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN</b>	
Artículo 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco.	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>PÁRRAFO PRIMERO:</b> Por contener datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable, para cuya difusión se requiere el consentimiento de los titulares.
<input type="checkbox"/>	<b>PÁRRAFO TERCERO:</b> Información relativa a los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos.
<input type="checkbox"/>	<b>PÁRRAFO CUARTO:</b> Por ser aquella que presentan los particulares a los sujetos obligados, siempre que tengan el derecho a ello, de conformidad con lo dispuesto por las leyes o los tratados internacionales.
<b>RAZONES O CIRCUNSTANCIAS DE LA CLASIFICACIÓN</b>	
<input type="checkbox"/>	Para atender una solicitud de acceso a la información.
<input type="checkbox"/>	Por determinación de una resolución de autoridad competente.
<input checked="" type="checkbox"/>	Para generar versiones públicas con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones de transparencia.
Firma del titular del área	
Fecha y número del Acta de la Sesión del Comité de Transparencia, así como el acuerdo en el que se aprobó la versión pública.	Fecha de sesión: <u>03/05/2017</u> ; Acta de Sesión <u>UJAT/CT/ORD/003/2017</u> ; Acuerdo del Comité: <u>UJAT/CT/ORD/003/2017.05</u>