



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO, SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA EL C. MANUEL ALBERTO PINTO CASTELLANOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:



ANTECEDENTES

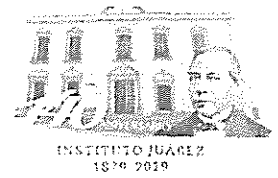
1. EL 28 DE FEBRERO DE 2014 "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO", CELEBRARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON UNA VIGENCIA DE CINCO (5) AÑO, EL CUAL CONCLUYE EL 28 DE FEBRERO DEL AÑO 2019, CUYO OBJETO COMPRENDE EL ARRENDAMIENTO PARA EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 224 DE LA COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, C.P. 86029, VILLAHERMOSA, TABASCO, DOMICILIO DONDE SE ENCUENTRA ESTABLECIDA LA LA COORDINACIÓN GENERAL DE LOS SERVICIOS MEDICOS DE "EL ARRENDATARIO".

2. QUE ES VOLUNTAD DE "EL ARRENDATARIO" Y DE "EL ARRENDADOR" CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, RAZÓN POR LA CUAL SE CELEBRA LA RENOVACIÓN A TRAVES DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DECLARACIONES

1. "EL ARRENDADOR" DECLARA:

1.1. SER UNA PERSONA FISICA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, Y CON DOMICILIO FISCAL EN LA AVENIDA RAFAEL MARTÍNEZ DE ESCOBAR NÚMERO 8 CENTRO DEL MUNICIPIO DE HUIMANGUILLO, TABASCO, C.P. 86400 Y, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO **NOTA 1** EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

- 1.2. QUE LA LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ES LA C. **NOTA 2** **NOTA 2** PERO QUE MEDIANTE CONTRATO DE COMODATO PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 1437, VOLUMEN XII, DE FECHA 15 DE MAYO DE 2014, ANTE LA FE DEL LICENCIADO ERNESTO VENTRE SASTRÉ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL CON ADSCRIPCIÓN EN EL MUNICIPIO DE NACAJUCA TABASCO, ~~EL C. MANUEL ALBERTO PINTO CASTELLANOS~~ ESTA LEGALMENTE FACULTADO PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DE REFERENCIA.
- 1.3. QUE EL INMUEBLE QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 224 DE LA COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 1,492.36 METROS CUADRADOS (MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS); LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE 24.00 METROS CON AVENIDA UNIVERSIDAD; AL SUROESTE 24.00 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SURESTE 61.20 METROS CON PROPIEDAD DE LETICIA GUTIÉRREZ CALCANEIO Y AL NOROESTE 60.40 METROS CON PROPIEDAD DE JESÚS V. ESTRADA RODRÍGUEZ. EN EL CUAL SE ENCUENTRA UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DESTINADA A CASA HABITACIÓN DE 251.00 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS), COMO LO DEMUESTRA CON COPIAS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1355 (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO) VOLUMEN NÚMERO XI, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ERNESTO VENTRE SASTRÉ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3 Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL CON ADSCRIPCIÓN EN LA CIUDAD DE NACAJUCA TABASCO. INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
- 1.4. QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, A TRAVÉS DE LA FIGURA JURÍDICA DEL ARRENDAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO.
- 1.5. QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE ES **NOTA 3**

2 "EL ARRENDATARIO" DECLARA A TRAVES DE SU REPRESENTANTE:

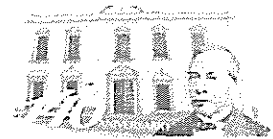
- 2.1 QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO CON AUTONOMÍA CONSTITUCIONAL, PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, COMO LO PREVÉ SU LEY ORGÁNICA PUBLICADA MEDIANTE DECRETO



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

0662 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO, DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1987.

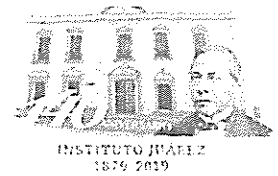
- 2.2 QUE TIENE POR OBJETO LA IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR PARA FORMAR PROFESIONISTAS, INVESTIGADORES, PROFESORES UNIVERSITARIOS Y TÉCNICOS ÚTILES A LA SOCIEDAD QUE SATISFAGAN PRIORITARIAMENTE LAS NECESIDADES PLANTEADAS POR EL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y CULTURAL DEL ESTADO DE TABASCO, ASI COMO PRESTAR SERVICIOS TÉCNICOS Y PROFESIONALES DE CONSULTORÍA, ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS.
- 2.3 QUE EL M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO, ES SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, TAL COMO LO ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO DEL 23 DE ENERO DE 2016, OTORGADO POR EL DR. JOSÉ MANUEL PIÑA GUTIÉRREZ, RECTOR DE LA UNIVERSIDAD JUAREZ AUTONOMA DE TABASCO, Y CUENTA CON FACULTADES AMPLIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 5,448, VOLUMEN XLII DEL 28 DE ENERO DE 2016, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LEONARDO DE JESÚS SALA POISOT, NOTARIO PÚBLICO 32 DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL CON ADSCRIPCIÓN EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, MISMAS QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS DE FORMA ALGUNA.
- 2.4 QUE SU REPRESENTANTE, EL M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO, ES DE NACIONALIDAD MEXICANA, DONDE NACIÓ EL [NOTA 4] CASADO, Y QUIEN SE IDENTIFICA CON SU PASAPORTE NUMERO [NOTA 5] EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- 2.5 QUE EL M.C.P ROBERTO ORTIZ CONTRERI, ES EL ABOGADO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO, TAL COMO LO ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO DEL UNO DE MARZO DE 2017, OTORGADO POR EL DR. JOSÉ MANUEL PIÑA GUTIÉRREZ, RECTOR DE LA UNIVERSIDAD JUAREZ AUTONOMA DE TABASCO Y PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 5,890, VOLUMEN LIII DEL 09 DE MARZO DE 2017, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LEONARDO DE JESUS SALA POISOT, NOTARIO PÚBLICO 32 DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL CON ADSCRIPCION EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, MISMO QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO EN FORMA ALGUNA.
- 2.6 QUE SU REPRESENTADA ESTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL PADRÓN DE CONTRIBUYENTES BAJO EL NÚMERO UJA-580101-4N3, TIENE SU DOMICILIO



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

FISCAL EN AVENIDA UNIVERSIDAD S/N, ZONA DE LA CULTURA, COLONIA MAGISTERIAL, C.P. 86040, DE ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO Y EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 3, 6, 7, 20 Y 26 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 19, 22, 53 FRACCIÓN IV, 74 FRACCIÓN III Y 75 DE SU ESTATUTO GENERAL, SU REPRESENTANTE PUEDE REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE REQUIERA PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y FINES ESENCIALES.

- 2.7 QUE CONOCEN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO EL ESTADO DE CONSTRUCCIÓN EN QUE LO RECIBEN; EXCLUYENDO LOS VICIOS OCULTOS QUE PUEDA PRESENTAR EL INMUEBLE DURANTE EL USO Y GOCE DEL MISMO.
 - 2.8 QUE SU REPRESENTADA UTILIZARÁ EL INMUEBLE EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE LOS SERVICIOS MEDICOS DE "EL ARRENDATARIO".
 - 2.9 ESTAR DE ACUERDO EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO QUE MÁS ADELANTE SE ESTABLECE.
 - 2.10 QUE LOS RECURSOS PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, PODRÁN CUBRIRSE INDISTINTAMENTE CON LOS FONDOS FEDERAL, ESTATAL O RECURSOS PROPIOS, CUANDO LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL DE LA UNIVERSIDAD LO PERMITA.
- 3 DECLARACION CONJUNTA DE "LAS PARTES":
- 3.1 CONVINIENDO A LOS INTERESES DE LAS PARTES, RECONOCIENDO PREVIAMENTE LA LEGITIMACIÓN DE CADA UNO, ESTAN DE ACUERDO EN CELEBRAR POR ESCRITO EL PRESENTE CONTRATO, COMPARECEN DE SU LIBRE Y ESPONTÁNEA VOLUNTAD A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 2664 AL 2714 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TABASCO VIGENTE; CON EL ÁNIMO DE EVITAR UNA CONTROVERSIA FUTURA Y REGULAR LA RELACIÓN DE "LAS PARTES" RESPECTO AL INMUEBLE QUE ANTES SE MENCIONA.
 - 3.2 QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD, POR LO QUE EXPRESAMENTE RENUNCIAN A INVOCARLAS EN CUALQUIER TIEMPO.



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

- 3.3 QUE SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO Y EXPRESAMENTE CONVIENEN SOMETERSE A LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO Y "EL ARRENDATARIO" RECIBE A SU ENTERA CONFORMIDAD, EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 224 DE LA COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 86029, VILLAHERMOSA TABASCO. EL CUAL QUEDO DESCRITO EN EL PUNTO 1.3 DEL CAPÍTULO DE DECLARACIONES.

SEGUNDA.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES A PARTIR DEL DÍA PRIMERO (01) DE MARZO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, SIENDO ESTE PLAZO FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA "EL ARRENDATARIO", PUDIENDO PRÓRROGARSE POR EL PERIODO QUE LAS PARTES ACUERDEN.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DARLO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, PARA LO CUAL DARÁ AVISO POR ESCRITO EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR" CON UN MES DE ANTICIPACIÓN A LA DESOCUPACIÓN DE EL INMUEBLE.

CUARTA. EL DESTINO DEL INMUEBLE SERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE LOS SERVICIOS MEDICOS DE "EL ARRENDATARIO", SIENDO CAUSAL DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, CUALQUIER CONTRAVENCIÓN A LO ANTERIOR.

QUINTA. LA RENTA MENSUAL PACTADA, ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$108,458.88 (CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 88/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.). MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.) CORRESPONDIENTE. LA CUAL SERÁ CUBIERTA CUANDO "EL ARRENDATARIO" TENGA LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL DURANTE EL AÑO 2019, SIN RECARGO ALGUNO O PENA CONVENCIONAL EN CASO DE ATRASO PARA "LA UNIVERSIDAD".

LA RENTA MENSUAL AUMENTARÁ AUTOMÁTICAMENTE EN EL PORSENTAJE QUE VARIE LA INFLACIÓN DEL AÑO COMPLETDO INMEDIATO ANTERIOR DE ACUERDO AL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE MARQUE EL BANCO NACIONAL DE MÉXICO.



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

SEXTA. EL PAGO DE LA RENTA CORRESPONDIENTE A ESTE CONTRATO SE EFECTUARÁ A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA A LA CUENTA N[NOTA 6], DE [NOTA 6] CON CLAVE INTERBANCARIA NUMERO [NOTA 6], DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, A NOMBRE DE "EL ARRENDADOR".

PARA TALES EFECTOS "EL ARRENDADOR" DEBERÁ ENTREGAR EL RECIBO FISCAL EL CUAL DEBERÁ CONTENER TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES, AUTORIZANDO A "EL ARRENDATARIO" PARA QUE EN CASO DE OMITIR SU ENTREGA, LE SEAN RETENIDOS LOS PAGOS A SU FAVOR, HASTA QUE CUMPLA CON LAS OMISIONES FISCALES.

SEPTIMA. "LAS PARTES" ESTÁN DE ACUERDO, QUE EL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO, PODRÁ MEDIANTE SIMPLE NOTIFICACION POR ESCRITO DADA A "EL ARRENDATARIO", CEDERSE, ENAJENARSE, DONARSE, SUBROGARSE, SOLICITAR CRÉDITOS, HIPOTECAR, FIDEICOMITIR, HEREDAR Y/O CELEBRAR CUALQUIER OTRO ACTO, POR "EL ARRENDADOR", SIN QUE ELLO AMERITE OBTENER EL CONSENTIMIENTO EXPRESO O POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO".

OCTAVA. EXPRESA "EL ARRENDADOR" QUE EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA LIBRE DE ADEUDOS POR CONCEPTO DEL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ELECTRICIDAD. "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE ESTOS SERVICIOS SE CONTINUARAN CUBRIENDO EN LOS TIEMPOS QUE LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL DE "LA UNIVERSIDAD" LO PERMITA Y TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE DEJAR AL CORRIENTE EL PAGO DE LOS MISMOS, EN LA FECHA DE DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ COMPROBAR FEHACIENTEMENTE HABER CUBIERTO TODOS LOS PAGOS DE SERVICIOS CON LOS ÚLTIMOS DOS RECIBOS PAGADOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA Y DEMAS SERVICIOS CONTRATADOS CON QUE CUENTE EL INMUEBLE ACTUALMENTE Y AQUELLOS QUE PUDIERA LLEGAR A CONTRATAR, DE LOS QUE SE ENTREGARÁ COPIA A "EL ARRENDADOR".

NOVENA. CONVIENEN "LAS PARTES" QUE LA FALTA DE PAGO DE UNA O MÁS DE LAS RENTAS, O NO PAGO DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES DE ENERGÍA ELÉCTRICA O CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES AQUÍ ESTABLECIDAS Y/O LAS ESTABLECIDAS EN EL LIBRO QUINTO TÍTULO SÉPTIMO CAPÍTULO II Y III DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGOR EN EL ESTADO DE TABASCO, SERÁ CAUSA SUFICIENTE PARA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO.



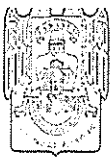
SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

DÉCIMA. "EL ARRENDATARIO", NO PODRÁ TRASPASAR, CEDER Y/O SUBARRENDAR EL INMUEBLE ARRENDADO POR VIRTUD DE ESTE INSTRUMENTO, SIN EMBARGO Y PARA EL EVENTO DE QUE SE APRUEBE EL SUBARRIENDO DEL BIEN, "LAS PARTES" ESTÁN DE ACUERDO EN QUE "EL ARRENDATARIO", SE CONSTITUYE EN OBLIGADO SOLIDARIO DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE CONTIENEN, RENUNCIADO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCLUSIÓN QUE PREVÉ LA LEY CIVIL SUSTANTIVA VIGENTE EN EL ESTADO DE TABASCO.

DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES" ACUERDAN QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE CONTINUA EN CALIDAD DE DEPOSITO EN GARANTÍA CON LA CANTIDAD DE \$270,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), QUE FUE ESTABLECIDA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANTECEDE. SIGNÁNDOSE CONTRA RECIBO SIMPLE SEPARADO POR ESTE CONCEPTO. "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA CONCLUIDO ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A REINTEGRAR A "EL ARRENDATARIO" LA CANTIDAD TOTAL DE \$270,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 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.

LA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA DEBERÁ TENER LUGAR AL TÉRMINO DEL ÚLTIMO PLAZO PACTADO CON UN MÁXIMO DE SESENTA (60) DÍAS POSTERIORES AL DÍA DE DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE EL INMUEBLE POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PRVISTOS EN ESTE CONTRATO. SALVO ACUERDO POR ESCRITO DE "LAS PARTES", ESTA CANTIDAD ENRTREGADA COMO DEPÓSITO EN GARANTÍA EN NINGÚN CASO SERÁ APLICADA AL PAGO DE LA RENTA NI TAMPOCO DEVENGARÁ ALGÚN TIPO DE INTERÉS.

DÉCIMA SEGUNDA. TODA MEJORA QUE REALICE "EL ARRENDATARIO" SOBRE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN QUEDARÁ A BENEFICIO DE "EL ARRENDADOR", SIN QUE "EL ARRENDATARIO" TENGA DERECHO A REEMBOLSO ALGUNO, A EXCEPCIÓN DE AQUELLAS MEJORAS QUE POR SU PROPIA NATURALEZA TENGAN QUE SER DESINSTALADAS O DESEMPOTRADAS DEL INMUEBLE Y QUE CORRESPONDEN AL PATRIMONIO DE "EL ARRENDATARIO" COMO AIRES ACONDICIONADOS, CORTINAS RACKS DE CABLEADOS ENTRE OTROS. "EL ARRENDATARIO" NO REALIZARA NINGUN REEMBOLSO A "EL ARRENDADOR" POR ESTE CONCEPTO. TODAS LAS MODIFICACIONES O INSTALACIONES ADICIONALES, QUE PRETENDA HACER "EL ARRENDATARIO DEBERÁN SER PREVIAMENTE APROBADAS POR "EL ARRENDADOR". LAS MEJORAS, MODIFICACIONES Y/O INSTALACIONES REFERIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA NO IMPLICAN LAS REPARACIONES DESTINADAS A LA CONSERVACIÓN DEL BIEN ARRENDADO Y SUS ACCESORIOS.



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

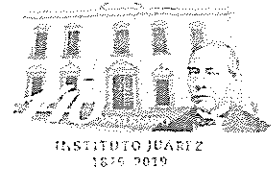
EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" SOLICITE POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" UNA REPARACIÓN Y ESTA NO SEA REALIZADA EN EL TRANSCURSO DE DIEZ DÍAS HÁBILES, "EL ARRENDATARIO" PODRÁ LLEVAR A CABO LA REPARACIÓN Y EL IMPORTE EROGADO POR ESE CONCEPTO SERÁ RESTADO AL IMPORTE DEL SIGUIENTE MES DE RENTA. EL MONTO SERÁ AMPARADO POR LA FACTURA QUE EXHIBA "EL ARRENDATARIO" DEL PROVEEDOR QUE HAYA REALIZADO LA REPARACIÓN.

EN EL SUPUESTO DE QUE "EL ARRENDATARIO" SOLICITE POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" UNA REPARACIÓN, Y ESTA NO SEA ATENDIDA CON POSTERIORIDAD A LOS DIEZ DÍAS MENCIONADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y ELLO DÉ COMO RESULTADO EL DETERIORO, MENOSCABO, PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DE MOBILIARIO, EQUIPO DE CÓMPUTO, IMPRESORAS, SCANNERS, MATERIAL DE PAPELERÍA, EQUIPO MEDICO O CUALQUIER OTRO BIEN MUEBLE PROPIEDAD DE "EL ARRENDATARIO", SE DARÁ AVISO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" QUIEN REPONDRÁ EL BIEN O BIENES QUE SE HUBIERAN PERDIDO POR LA FALTA DE ATENCIÓN DE "EL ARRENDADOR" EN REALIZAR LA REPARACIÓN. LA REPOSICIÓN SE HARÁ CON UN BIEN DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES O SUPERIORES A LAS ORIGINALES, EN UN PLAZO NO MAYOR A QUINCE DIAS HÁBILES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN.

DÉCIMA TERCERA. SERÁ RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO" APEGARSE A LAS LEYES Y REGLAMENTOS AMBIENTALES VIGENTES Y OPERAR DENTRO DE LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS APLICABLES, QUEDANDO DESDE ESTE MOMENTO "EL ARRENDADOR" EXENTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR ESTA OMISIÓN POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" QUE LLEGARE A OCURRIR, LIBERANDO EN TODO MOMENTO DE RESPONSABILIDAD ALGUNA A "EL ARRENDADOR", LO ANTERIOR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DÉCIMA CUARTA. "EL ARRENDADOR" AUTORIZA EXPRESAMENTE A "EL ARRENDATARIO" LLEVAR A CABO LAS ACCIONES NECESARIAS Y A INSTALAR LOS EQUIPOS Y DEMÁS ACTIVOS O ELEMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA CONTINUAR CON LA CORRECTA REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE "EL ARRENDATARIO" EN EL LUGAR A DONDE ÉSTE ÚLTIMO A CRITERIO PROPIO JUZGUE CONVENIENTE SIEMPRE Y CUANDO NO SE INTERFIERA CON LA REGLAMENTACIÓN QUE PARA TALES EFECTOS TENGAN DISPUESTAS LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y/O MUNICIPALES, LOS CUALES AL MOMENTO DE DESOCUPAR PODRÁ DESINSTALARLOS Y LLEVÁRSELOS CONSIGO.

DÉCIMA QUINTA. "LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NO EXISTE LESIÓN, ERROR, DOLO O VIOLENCIA,



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

NINGÚN OTRO VICIO REPROBADO POR LA LEY QUE LO PUDIERA INVALIDAR POR LO QUE RENUNCIA EXPRESAMENTE AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES O EXCEPCIONES, DERIVADAS DE LOS MISMOS; PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO, SE DARÁ POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE Y SE SOLICITARÁ AL JUEZ DEL CONOCIMIENTO LA EJECUCIÓN DE MISMO CON SUS CONSECUENCIAS LEGALES.

DÉCIMA SEXTA. EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER RENOVADO O PRORROGADO POR EL TIEMPO QUE LAS PARTES DETERMINEN, SIEMPRE QUE "EL ARRENDATARIO" HAYA DADO CABAL CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LAS RENTAS PACTADAS, ASÍ COMO MOSTRAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE ARRENDADO, TALES COMO ENERGÍA ELÉCTRICA O CUALQUIER OTRO QUE HUBIESE CONTRATADO "EL ARRENDATARIO". Y EN CASO DE PRÓRROGA EN LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL MONTO DE LA RENTA, SERÁ REVISABLE ANUALMENTE Y EN TODO CASO PODRÁ AJUSTARSE TOMANDO COMO REFERENCIA EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE PUBLICA EL BANCO DE MÉXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O EN EL ÍNDICE QUE EN LO FUTURO OFICIALMENTE LO SUSTITUYA.

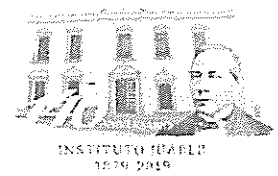
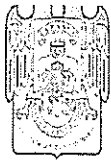
DÉCIMA SEXTA. "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A ENTREGAR LA LLAVE DEL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" EN EL MOMENTO DE DESOCUPAR LA LOCALIDAD ARRENDADA Y SE OBLIGA A NO HACER NINGUNA OPERACIÓN CON TERCEROS DE TRASPASO DE LA LLAVE.

DÉCIMA SEPTIMA. PARA TODO LO RELACIONADO EN LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.

DÉCIMA OCTAVA. LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES LEGALES PREVISTAS EN ESTE INSTRUMENTO SE SUJETAN EXPRESAMENTE AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR EN EL ESTADO DE TABASCO.

DÉCIMA NOVENA. PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE CITAS Y NOTIFICACIONES LOS SIGUIENTES:

A).- "EL ARRENDADOR". EL UBICADO EN LA AVENIDA RAFAEL MARTÍNEZ DE ESCOBAR NÚMERO 8, COLONIA CENTRO DEL MUNICIPIO DE HUIMANGUILLO, TABASCO Y, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO **NOTA 1**



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

B).- "EL ARRENDATARIO". AVENIDA UNIVERSIDAD S/N, ZONA DE LA CULTURA, COLONIA MAGISTERIAL, C.P. 86040, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, ENTERADAS Y CONFORMES LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, EL DIA 15 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

POR "EL ARRENDATARIO"

M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO
SECRETARIO DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

"EL ARRENDADOR"

C. MANUEL ALBERTO PINTO
CASTELLANOS

REVISIÓN LEGAL

M. C. P. ROBERTO ORTIZ CONTRERAS
ABOGADO GENERAL

NOTA 1: Número de documento de identificación.
NOTA 2: CONTACTO
NOTA 3: RFC
NOTA 4: FECHA DE NACIMIENTO
NOTA 5: NUMERO DE PASAPORTE
NOTA 6: DATOS BANCARIOS
Fundamento legal : Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP); Artículo Segundo Transitorio de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados (LGPDPPO); Artículo 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco; y Lineamiento Trigesimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en materia de la Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.



REGISTRADO BAJO EL

NUMERO 003 TOMO I

LIBRO DE Contenidos 2019

FECHA 15 - febrero - 2019

REVISADO

ABOGADO GENERAL