

CONTRATO: **ARRENDAMIENTO**

FORMA DE ADJUDICACIÓN: **DIRECTA**

ARRENDADOR: **"PLUS ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."**

R. F. C.: **PAI000727380**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE 8 ORIENTE 1014, BARRIO DEL ALTO, PUEBLA, PUE.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **L.D. LUIS ARMANDO OLMOS PINEDA**, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL, ASISTIDO POR LA **LIC. SONIA DE LA LUZ DUARTE ÁVILA SOSA**, EN SU CARÁCTER DE UNIDAD RESPONSABLE Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "**PLUS ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", MISMOS QUE CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "**EL ARRENDATARIO**"

1.1.- En sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2011, en el punto cuatro, las Comisiones de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Asuntos Metropolitanos y Participación Ciudadana del Honorable Cuerpo Edilicio del Municipio de Puebla, presentaron el Dictamen por el que se crea el Instituto Municipal de Planeación; mismo que fue aprobado por el Honorable Cabildo.

1.2.- Con fecha 15 de abril de 2011, se celebró sesión pública extraordinaria del Honorable Quincuagésimo Octavo Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, en la cual se aprobó la minuta de Decreto, emitido por Comisiones Unidas de Gobernación, Justicia y Puntos Constitucionales y de Hacienda Pública y Patrimonio Estatal y Municipal del Honorable Congreso del Estado; en la que se aprobó la creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, denominado "Instituto Municipal de Planeación"; cumpliendo con el artículo 125 de la Ley Orgánica Municipal.

1.3.- Con fecha 2 de mayo de 2011, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, el Decreto del Honorable Congreso del Estado, por virtud del cual se crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, denominado "Instituto Municipal de Planeación"; comenzando su vigencia al día siguiente de su publicación.

1.4.- Que, el L.D. Luis Armando Olmos Pineda, acredita su personalidad Jurídica como Coordinador General del Instituto Municipal de Planeación, mediante nombramiento otorgado en la XI Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Planeación, de fecha 12 de Abril del 2012.

1.5.- Que, el L.D. Luis Armando Olmos Pineda, en su carácter de Coordinador General, cuenta con las facultades legales suficientes para llevar a cabo la celebración del presente contrato, tal y como lo acredita con el instrumento número veintisiete mil quinientos treinta y seis (27,536), volumen

doscientos noventa y seis (296) de la Notaría Pública número 9 de las de esta ciudad de Puebla; de la cual se deriva el Poder General para Pleitos y Cobranzas y actos de administración con cláusula especial, que otorgó el Instituto Municipal de Planeación por conducto de la Junta de Gobierno; además de lo establecido en el artículo 104 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal; 16 fracción V del Reglamento que establece el Límite de Responsabilidades de la Administración Pública Municipal, en aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal y las fracciones VIII y X del artículo 25 del Decreto del Honorable Congreso del Estado, por virtud del cual se crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, denominado Instituto Municipal de Planeación, que establece las atribuciones del Coordinador General del IMPLAN.

1.6.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 46 de la Normatividad Presupuestal para la autorización y el Ejercicio del Gasto Público de la Administración Pública Municipal, manifiesta que la Coordinación Administrativa a cargo de la Lic. Sonia de la Luz Duarte Ávila Sosa, será la Unidad Responsable de verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, así como de informar del posible incumplimiento que se pueda presentar con motivo de éste, y de vigilar la correcta diligencia de [REDACTED], toda vez que el arrendamiento materia de este acto, inciden en el cumplimiento de sus funciones.

1.7.- Que, el arrendamiento se efectuó mediante **Procedimiento de adjudicación directa**, de conformidad con lo establecido en los artículos 15 fracción IV, 17, 19, 22, 100 y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, tal y como se desprende del **Dictamen de Adjudicación** de fecha 12 de marzo del año 2013, emitido por el Coordinador General del IMPLAN.

1.8.- Que, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número IMP1105021Y8.

1.9.- Que, señala como domicilio legal para los efectos correspondientes el ubicado en calle 8 oriente 1014, Barrio del Alto, Puebla, Puebla, C.P. 72000.

1.10.- Que, cuenta con los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones que asume, en virtud del presente acto, de acuerdo con el Fondo 10100, Centro Gestor 12302, Partida 32201, Área Funcional 070354110360.

II.- De “EL ARRENDADOR”

2.1.- Que, es una persona moral, denominada “Plus Arrendamientos Inmobiliarios, S.A. de C.V.” legalmente constituida según consta en el instrumento número sesenta y seis mil novecientos sesenta y tres (66963) libro mil doscientos cuarenta y dos (1242), de fecha veintisiete de julio del año dos mil, de los de la notaría pública número 5 de las del Distrito Federal (anexo 1).

2.2.- Ser de nacionalidad mexicana y conviene, que cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando de nacionalidad mexicana por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

2.3.- Que, la persona moral denominada “Plus Arrendamientos Inmobiliarios, S.A. de C.V.” es propietaria del inmueble ubicado en calle 8 oriente 1014, Barrio del Alto, Puebla, Puebla, tal y como se desprende de la escritura de cancelación de reserva de dominio de propiedad y confirmación de desincorporación de inmuebles de fideicomisos número cuarenta y nueve mil novecientos setenta y uno (49971), volumen mil setenta y uno (1071), de fecha trece de abril de dos mil cinco, de las de la notaría pública número 3 de esta ciudad de Puebla (anexo 2).

2.4.- Que, cuenta con la solvencia económica, financiera y técnica profesional, conforme a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, para proporcionar lo requerido por **“EL ARRENDATARIO”**.

2.5.- Que, dispone de la organización, experiencia, personal capacitado y demás elementos técnicos, humanos y económicos necesarios para brindar el arrendamiento objeto del presente contrato.

2.6.- Que, declara bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en alguno de los supuestos que le impida suscribir el presente contrato, previstos en el artículo 77 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal.

2.7.- Que, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público número **PAI000727380** (anexo 3).

2.8.- Que, señala como domicilio para efectos legales que se deriven del presente contrato, el ubicado en [REDACTED].

2.9.- Que, en el presente contrato el [REDACTED] representa a **“EL PROVEEDOR”**, en su carácter de Apoderado Legal, con las facultades que para este acto le confiere el instrumento notarial noventa y siete mil novecientos cuarenta y seis (97946), libro dos mil setenta y cinco (2075), de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete, de los de la notaría pública número 5 del Distrito Federal, mismas que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas (anexo 5).

2.10.- Que, en el presente contrato el [REDACTED] se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número [REDACTED]

2.11.- Que, el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra libre de todo gravamen.

2.12.- Señala el apoderado legal que es voluntad de sus representados dar en arrendamiento el inmueble descrito en el punto 2.3 de capítulo de declaraciones.

2.13.- Que, conoce el contenido y los requisitos de forma y fondo que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, los que se dan por reproducidos en las declaraciones que integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan el arrendamiento materia de este contrato.

III.- De **“LAS PARTES”**:

ÚNICO.- Que, se reconocen la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan y con la cual se celebra este Contrato, manifestando que no existe error, dolo, mala fe, ni cualquier otro vicio que afecte el consentimiento con que se celebra el mismo.

En mérito de lo anteriormente expuesto, **“LAS PARTES”** se someten a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO

“EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”**, quien en este acto recibe a entera satisfacción, el inmueble ubicado en **calle ocho oriente 1014, Barrio del Alto,**

Puebla, Puebla, inmueble que destinará únicamente para uso exclusivo de oficinas públicas del Organismo Público Descentralizado, denominado Instituto Municipal de Planeación.

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN

“EL ARRENDADOR” se obliga a arrendar el inmueble objeto de este contrato a “EL ARRENDATARIO”, a partir del día **1 de enero del año 2013** y a terminarlos el día **14 de febrero del año 2014**, salvo pacto expreso en contrario y por escrito, considerando lo establecido en esta cláusula, todos los términos estipulados en este contrato se entenderán como días calendario, pero cuando la fecha de terminación sea un día inhábil se considera como tal el día hábil siguiente.

TERCERA.- DE LAS ESPECIFICACIONES

“EL ARRENDADOR” se obliga a arrendar el inmueble ubicado en **calle 8 oriente 1014, Barrio del Alto, Puebla, Puebla**, a “EL ARRENDATARIO”, con las adecuaciones e infraestructura para oficinas.

CUARTA.- MONTO DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 107 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, el monto mensual por concepto de renta del presente contrato es de **\$ 86,596.03 (ochenta y seis mil quinientos noventa y seis pesos 03/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de **\$ 13,855.36 (trece mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 36/100 M.N.)**, dando un total de **\$ 100,451.38 (cien mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 38/100 M.N.)**; el monto total antes citado, sólo podrá ser rebasado previo convenio entre las partes, por lo que sí “EL ARRENDADOR” arrenda bienes por valor mayor del indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

QUINTA.- DE LA FORMA DE PAGO

“LAS PARTES” en este acto convienen que el arrendamiento objeto de este Contrato, se pague de manera mensual y contra entrega de la factura, la cual será presentada debidamente requisitada por “EL ARRENDADOR” a “EL ARRENDATARIO” en la Coordinación Administrativa, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Cuando las facturas no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporará el importe del arrendamiento en la siguiente factura para que “EL ARRENDATARIO” inicie su trámite de pago, deslindándole de toda responsabilidad por gastos de financiamiento. Tratándose de pagos en exceso, que haya recibido “EL ARRENDADOR”, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a lo que convengan las partes. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “EL ARRENDATARIO”.

“EL ARRENDATARIO” quedará exento del pago por concepto de pensión rentística, si por caso fortuito o causa de fuerza mayor, se perturba el uso, goce o disfrute del bien inmueble objeto del contrato; sin embargo si el caso fortuito se da de manera parcial, “LAS PARTES” acordarán de común acuerdo el pago proporcional de la renta, a juicio de peritos, lo anterior en términos del artículo 2296 del Código Civil vigente en el Estado Libre y Soberano de Puebla.

SEXTA.- ANTICIPOS

Para el arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, “EL ARRENDATARIO” no otorgará anticipo.

SÉPTIMA.- DE LAS OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”

Para el cumplimiento del objeto del presente Contrato “**EL ARRENDADOR**” se obliga a:

- I. Alquilar a “**EL ARRENDATARIO**”, el inmueble conforme las especificaciones establecidas en la cláusula Tercera del presente contrato;
- II. No estorbar, ni embarazar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previo consentimiento de “**EL ARRENDATARIO**”.
- III. Adoptar las medidas de seguridad necesarias con relación a la ejecución del arrendamiento;
- IV. Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado por el tiempo que dure el contrato;
- V. Responder en el supuesto que exista evicción del inmueble objeto del presente contrato, por los daños y perjuicios que se le ocasionen a “**EL ARRENDATARIO**”;
- VI. Responder por los daños y perjuicios que sufra “**EL ARRENDATARIO**”, por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado;
- VII. Pagar puntualmente el impuesto predial del inmueble objeto del arrendamiento;
- VIII. Comunicar por escrito oportunamente a “**EL ARRENDATARIO**” cualquier cambio de domicilio; y
- IX. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en el presente contrato, las que deriven de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, así como las demás disposiciones legales, técnicas, reglamentarias y administrativas que resulten aplicables en la entrega del bien a arrendar.

OCTAVA.- DE LAS OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO”

Para el cumplimiento del objeto del presente contrato “**EL ARRENDATARIO**” se obliga a:

- I. Pagar a “**EL ARRENDADOR**”, la cantidad fijada en la cláusula Cuarta por concepto de pago, en los términos previstos en la cláusula Quinta, ambas del presente instrumento;
- II. Efectuar por su cuenta el mantenimiento y/o reparaciones necesarias para la conservación del bien arrendado, siempre y cuando sean por el desgaste propio de su uso;
- III. Responder por los daños que el bien arrendado sufra por su culpa;
- IV. Servirse del bien inmueble para uso exclusivo de oficinas públicas del Organismo Público Descentralizado;
- V. Pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de energía eléctrica, teléfono y las demás que ocupe para la realización de sus actividades en el inmueble arrendado;
- VI. Dar seguimiento al cumplimiento del objeto del presente Contrato por conducto de la Unidad Responsable; y
- III. Las demás que deriven del presente contrato.

NOVENA.- GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 127 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, se dispensa la garantía que “**EL PROVEEDOR**” debía otorgar a favor de “**EL IMPLAN**” en virtud de que a dicha empresa se le hará el pago de manera mensual a entera satisfacción del Instituto Municipal de Planeación; aunado a lo anterior el proveedor entregará a la firma carta compromiso en donde se comprometa a hacer las reparaciones pertinentes en caso de que el inmueble arrendado sufra daños ocasionados por fenómenos naturales durante la vigencia del presente instrumento.

DÉCIMA.- DE LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES

“**EL ARRENDADOR**”, en este acto autoriza a “**EL ARRENDATARIO**”, realizar por su cuenta todas las modificaciones y adaptaciones, de acuerdo al destino para el que fue entregado el inmueble, salvo cuando se trate de modificaciones y/o adaptaciones estructurales al inmueble, “**EL**

ARRENDATARIO” deberá notificarlo por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, para que este a su vez emita la aprobación correspondiente por escrito dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de dicha notificación.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS ANUNCIOS

“EL ARRENDADOR”, autoriza a **“EL ARRENDATARIO”**, para que con observancia de las normas administrativas aplicables y asumiendo por su cuenta los derechos o aprovechamientos que se generen, pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del inmueble arrendado, anuncios propios de las oficinas instaladas, sin más restricción que la de no afectar los derechos de sus vecinos.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ARRENDADO

“LAS PARTES”, acuerdan que en virtud de que el presente Contrato es producto de buena fe, en el supuesto que **“EL ARRENDADOR”**, transmita la propiedad del inmueble objeto del presente Contrato, **“EL ARRENDATARIO”** tendrá el derecho del tanto en la compra del inmueble; para el caso de que exista incumplimiento por parte de **“EL ARRENDADOR”**, a lo estipulado en esta cláusula, éste obligado a cubrir a **“EL ARRENDATARIO”**, la cantidad que conforme a las leyes aplicables determine **“EL ARRENDATARIO”** por concepto de daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA CESIÓN DE DERECHOS

“EL ARRENDADOR” sólo podrá conferir, ceder o transmitir los derechos cobro, en cuyo caso deberá contar con el consentimiento por escrito de **“EL ARRENDATARIO”**.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR TERMINACIÓN DE CONTRATO

Al vencer el plazo del presente contrato o su prórroga si la hubiere **“EL ARRENDATARIO”**, desocupará el inmueble arrendado y lo devolverá a **“EL ARRENDADOR”**, con el deterioro natural causado por el tiempo y uso normal.

DÉCIMA QUINTA.- DE LAS RELACIONES LABORALES

“EL ARRENDADOR”, conviene y acepta que en atención al origen del presente contrato, no se establecen ni derivan del mismo, en ningún caso, relaciones laborales; asimismo, el personal empleado por **“EL ARRENDADOR”**, para el cumplimiento del objeto de este contrato, se entenderá relacionado exclusivamente con él, por ende **“EL ARRENDADOR”** asumirá la responsabilidad por este concepto de acuerdo a las disposiciones legales en materia del trabajo y seguridad social, y en ningún caso **“EL ARRENDATARIO”** será considerado como empleador solidario o sustituto.

DÉCIMA SEXTA.- DE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA

“EL ARRENDATARIO” podrá rescindir el presente Contrato administrativamente de pleno derecho, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 en relación con los diversos 123 y 125 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad para éste, cuando concurren los siguientes casos:

I. Si **“EL ARRENDADOR”** no inicia el arrendamiento objeto del presente Contrato en la fecha pactada;

- II. Si **“EL ARRENDADOR”**, no entrega el inmueble objeto de este Contrato en las condiciones, términos, características y calidad pactados en el mismo;
- III. Si **“EL ARRENDADOR”** suspende injustificadamente el arrendamiento objeto del presente documento;
- IV. Si **“EL ARRENDADOR”**, no otorga a **“EL ARRENDATARIO”** los informes que éste le requiera con relación al arrendamiento;
- V. Si **“EL ARRENDADOR”**, es declarado sujeto a concurso mercantil o en estado de quiebra; y
- VI. En caso de incumplimiento de **“EL ARRENDADOR”**, a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

“EL ARRENDATARIO” podrá optar entre demandar el cumplimiento del contrato, o bien, declarar la rescisión administrativa del mismo; asimismo, **“EL ARRENDADOR”** conviene en pagar los daños y perjuicios a que hubiere lugar.

En el caso de que sea **“EL ARRENDADOR”** quien pretenda dar por rescindido este Contrato por causas de incumplimiento imputables a **“EL ARRENDATARIO”**, deberá obtener declaración judicial favorable, siendo requisito indispensable agotar previamente el procedimiento de conciliación establecido en el artículo 147 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LAS PENAS CONVENCIONALES

“EL ARRENDATARIO”, tendrá la facultad de verificar el cumplimiento por parte de **“EL ARRENDADOR”** de sus obligaciones adquiridas al amparo de este contrato, en los términos acordados; **“EL ARRENDATARIO”** podrá optar por aplicar penas convencionales de acuerdo a lo previsto por el artículo 110 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, en caso de determinar que existen los siguientes eventos:

- I. Cuando **“EL ARRENDADOR”** se atrase en la entrega del bien objeto del presente contrato; y
- II. Cuando **“EL ARRENDADOR”** entregue el bien a arrendar con diferentes características o calidad a lo pactado;

“LAS PARTES”, convienen y aceptan en fijar como pena convencional, para cualquiera de los eventos de incumplimiento, la cantidad correspondiente al 1% (uno por ciento) sobre el monto máximo del arrendamiento objeto del presente contrato, si no entrega a tiempo el bien a arrendar o lo entrega con características o calidad distintas a lo pactado, cuantificando la pena por cada día natural hasta la entrega a entera satisfacción de **“EL ARRENDATARIO”**; asimismo en caso de que la aplicación sume el 10% (diez por ciento) del monto total del contrato **“EL ARRENDATARIO”** podrá rescindirlo.

Tratándose del supuesto previsto en la fracción II de la presente cláusula, **“EL ARRENDADOR”** además deberá sustituir el equipo conforme a las características contratadas.

Esta Cláusula se aplicará independientemente de las sanciones a que haya lugar en términos de los artículos 135, 136 fracciones III y IV, 137, 138 y 142 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA SUSPENSIÓN

“EL ARRENDATARIO” podrá suspender total o parcialmente y en forma temporal la vigencia del presente Contrato, en términos de lo previsto por el artículo 121 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, cuando exista causa justificada, debiendo hacerlo del conocimiento por escrito de **“EL ARRENDADOR”**, una vez que se haya definido la suspensión, la vigencia no podrá ser modificada ni prorrogada por tiempo indefinido.

DÉCIMA NOVENA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA

“EL ARRENDATARIO”, podrá terminar en forma anticipada el presente contrato, en los siguientes casos:

- I. Cuando concurren razones de interés general;
- II. En caso de existir causas justificadas, que extingan la necesidad de requerir los bienes originalmente arrendados o hagan imposible la continuación de la vigencia del mismo, y se demuestre que en caso contrario, se causaría un daño o perjuicio grave al Organismo; y
- III. Cuando no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión a que se refiere la Cláusula anterior.

VIGÉSIMA.- DE LAS MODIFICACIONES

Las modificaciones que en su caso “LAS PARTES” acuerden, se realizarán en términos de lo previsto por la Sección Dos “Modificaciones a los Contratos”, del Capítulo I “De los Contratos”, del Título Quinto “Contratación”, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE

“EL ARRENDATARIO” designa como administrador del inmueble objeto del presente contrato al L.D. Luis Armando Olmos Pineda, en su carácter de Coordinador General

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE

“LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del arrendamiento objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LA JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES

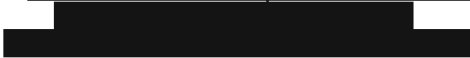
Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, “LAS PARTES” se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Puebla, específicamente al Procedimiento Sumario del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, por lo tanto renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Leído el presente contrato y enteradas “LAS PARTES” de su contenido, lo firman por duplicado, al calce y margen, a los trece días del mes de marzo del año dos mil trece, en la Heroica Puebla de Zaragoza.

POR
“EL ARRENDATARIO”

POR
“EL ARRENDADOR”

L.D. LUIS ARMANDO OLMOS PINEDA
COORDINADOR GENERAL


APODERADO LEGAL
“PLUS ARRENDAMIENTOS INMUBILIARIOS, S.A. DE C.V.”

“UNIDAD RESPONSABLE”

LIC. SONIA DE LA LUZ DUARTE ÁVILA SOSA
COORDINADORA ADMINISTRATIVA IMPLAN

TESTIGOS

 
Las presentes firmas corresponden al Contrato Abierto de Arrendamiento, celebrado por el Instituto Municipal de Planeación y por el , apoderado legal de “Plus Arrendamientos Inmobiliarios S.A. de C.V.”, de fecha 13 de marzo del año 2013.