

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA C. MTRA. GABRIELA MERCEDES REVA HAYÓN, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA LOS CC. MANUEL FERNÁNDEZ CHEDRAUI Y ANTONIO FERNÁNDEZ CHEDRAUI, REPRESENTADOS POR EL C. RODRIGO FERNÁNDEZ CHEDRAUI, APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" ACTO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De "EL ARRENDATARIO"

- a) Que es un Organismo Autónomo del Estado de Veracruz, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52 y 67 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 2 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 233, fracción XIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- b) Que la C. Mtra. Gabriela Mercedes Reva Hayón, en su carácter de Oficial Mayor de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 30 de Diciembre de 2016, expedido por el Fiscal General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con facultades para la celebración del presente Contrato de Arrendamiento.
- c) Que para todo lo relacionado con el presente contrato de arrendamiento señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Circuito Guizar y Valencia N° 707, Col. Reserva Territorial, C.P. 91096. de la ciudad de Xalapa, Veracruz.
- d) Que su R.F.C. es FGE1501303L2

II. De "EL ARRENDADOR"

- a) Que el C. Rodrigo Fernández Chedraui es Apoderado Legal, del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la Calle Úrsulo Galván Números 154, 156 y 167 Colonia Centro, C.P. 91000, en la Ciudad de Xalapa, Veracruz, según se acredita mediante Instrumento Público Número 18,498 Volumen 294 de fecha 18 de Agosto

de 2001, pasada ante la Fe del C. Lic. Silvio Lagos Martínez, Notario Público No. 1, en la Ciudad de Xalapa, Veracruz, e inscrita en forma Definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número [] a fojas [] del tomo [] de la Sección Primera con fecha [] de Febrero de [] en la Ciudad de Xalapa, Veracruz, e Instrumento Público Número 31,193 Tomo III del Volumen 253 de fecha **8 Julio de 1997**, ante el Lic. Antonio Limón Alonso, Notario Público Número 12 en la Ciudad de Xalapa, Veracruz, e inscrita en forma Definitiva en el Registro Público de Propiedad bajo el Número [] a fojas [] del Tomo [] de la Sección Primera, en la Ciudad de Xalapa, Veracruz, el día [] Diciembre de []

1

- b) Que el C. Rodrigo Fernández Chedrauí, acredita su personalidad mediante Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración otorgado por los CC. Licenciados Manuel Fernández Chedrauí y Antonio Fernández Chedrauí, de acuerdo al Instrumento Público Número 36,985 pasada ante la fe del Lic. Antonio Limón Alonso, Notario Público número 12, el día 6 de Marzo del 2001, en la Ciudad de Xalapa, Veracruz.

Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Boulevard [] Número [] Colonia [] C.P. [] en la Ciudad de [] indicando que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave R.F.C. FECR78093013A.

2

Atentas a lo declarado, las partes se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan en éste acto jurídico y exteriorizan libremente su voluntad para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDATARIO" toma en arrendamiento una fracción del inmueble indicado en el inciso a) de la Declaración II con una superficie aproximada de 978.00 metros cuadrados comprometiéndose "EL ARRENDATARIO" a entenderse únicamente con "EL ARRENDADOR", en todo lo relacionado con el cumplimiento del presente contrato.

Se anexa plano que identifica las superficies dadas en arrendamiento.

SEGUNDA. Convienen también los Contratantes que la renta mensual será de \$75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), más lo que resulte por concepto del Impuesto al Valor Agregado, cantidad que deberá liquidarse a más tardar los días veinte de cada mes en la Oficina de Caja por concepto de renta mensual, contra entrega de la Factura Electrónica Impresa que le extienda "EL ARRENDADOR", no reconociéndose ningún pago efectuado en forma distinta a la señalada.

Al pago de renta se aplicarán las retenciones por concepto de Impuesto sobre la Renta.

TERCERA. La duración de este contrato empezará a contar a partir del 1° de Enero de 2019 al 31 de Diciembre 2019.

CUARTA. "EL ARRENDATARIO" manifiesta que el inmueble será utilizado para las Oficinas de la Fiscalía Coordinadora Especializada en Investigación de Delitos de Violencia contra la Familia, Mujeres, Niñas y Niños y de Trata de Personas.

QUINTA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios básicos que a continuación se indican:

- a) Agua
- b) Luz
- c) Teléfono

Por lo que **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"**, sin débitos por este concepto y una copia del comprobante de finiquito que le expidan las dependencias prestadoras de los mencionados servicios.

SEXTA. "EL ARRENDADOR" expresa su autorización para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones necesarias para equipos en el inmueble arrendado con el propósito de cumplir con la finalidad del motivo del presente contrato, y para el caso, deberá elaborar una relación que debidamente firmada por las partes se agregará al presente contrato para que forme parte de él. Sin que esto incluya modificaciones que afecten la estructura del inmueble.

Para la realización de cualquier otra obra que no se encuentre relacionada con las funciones propias de la finalidad para la que será arrendado el inmueble objeto de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **"EL ARRENDADOR"**.

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

SEPTIMA. "EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2364, 2365, 2368, 2369 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Veracruz.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** en las condiciones en que lo recibe según se muestra en el álbum fotográfico que se anexa, con el deterioro natural causado por su uso normal.

OCTAVA. Si "EL ARRENDATARIO" decide desocupar el inmueble antes del vencimiento del contrato, dará aviso a "EL ARRENDADOR" con 30 días naturales de anticipación ante la presencia de dos testigos, o mediante correo certificado con acuse de recibo; sin que por esta desocupación anticipada se pueda imponer pena económica alguna a ninguna de las partes.

NOVENA. Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones legales del Código Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz.

DÉCIMA. "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR", manifiestan que el presente contrato lo han celebrado voluntariamente y que para su interpretación se deberá estar al sentido literal de sus cláusulas, las cuales han leído con todo detenimiento, quedando enterados y conscientes de su alcance y obligatoriedad, estableciendo que su sola presentación en juicio demostrará la existencia del arrendamiento, sometándose en caso de litigio a la Jurisdicción de los Juzgados Civiles de Distrito Judicial de Xalapa, Veracruz.

DÉCIMA PRIMERA. Los contratantes manifiestan que tienen la capacidad para contratar, que se sujetan al clausulado previsto en este contrato, que no existen vicios en el consentimiento para su celebración, y que conocen los derechos y obligaciones a que se someten las partes y de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1725, 1726, 1730, 1736, 1737, 1758, 1769, 1770, 1772, 1773, 1885, 1830, 1836, 1765, 1775, 2360, 2362, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2413, 2727, 2728, 2749, 2755, 2756, 2775 y demás concordantes del Código Civil del Estado de Veracruz.

Enteradas las partes del alcance, contenido y fuerza legal del presente contrato, lo firman en la ciudad de Xalapa – Enriquez, Veracruz el día 1° de Enero de 2019.

"EL ARRENDATARIO"

MTRA. GABRIELA MERCEDES REVA HAYÓN
OFICIAL MAYOR DE LA
FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO
DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

"EL ARRENDADOR"

C. RODRIGO FERNÁNDEZ CHEDRAUI
R.F.C. FECR78093013A
APODERADO LEGAL

- 1 Información testada: Información confidencial de carácter patrimonial que permite el acceso a diversos datos personales como nombres, domicilios, CURP, Clave de Elector, Edad, Nacionalidad, Estado Civil, Edad, Fecha de nacimiento entre otros.** FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Sexagésimo Segundo, Sexagésimo Tercero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; 72 y 70 Párrafo Primero de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 2 y 3 fracciones X, XI, XIV y XXXIX DE LA Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: Conocer los datos registrales de un instrumento público, permite a cualquier persona conocer la totalidad de dicho instrumento, así como allegarse de datos personales de terceros involucrados en el mismo, además, existe un apartado en dicho documentos generalmente identificado como Generales, en donde se plasman los datos personales de los intervinientes, los cuales es necesario proteger, pues la finalidad de contar con un documento que acredita la legal constitución del Arrendador, es precisamente esa, tener la certeza de la legalidad de la misma además de acreditar la personalidad del arrendador, no así de los datos personales de socios y/o testigos de su constitución.
- 2 INFORMACIÓN TESTADA: INFORMACIÓN CONFIDENCIAL (Datos Personales Identificativos: DOMICILIO).** FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 23, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Sexagésimo segundo, Sexagésimo tercero de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; 72, 70, párrafo primero de la Ley número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 2 y 3 fracciones X, XI, XIV y XXXIX DE LA Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. MOTIVACIÓN: Ello a razón de ser información cuya divulgación permite hacer identificable a una persona al estar administrado con su nombre, poniendo en riesgo su vida y/o su seguridad, dado el carácter de dato personal confidencial, en tanto que identifica o hace identificable a su titular si no estar vinculada al ejercicio de la función pública.