

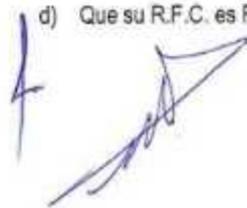
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON VALIDEZ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA JUSTIFICAR LOS EGRESOS QUE SE OTORGAN POR CONCEPTO DE PAGO DE RENTA, 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 EL C. ANTONIO HERNÁNDEZ ROMERO, REPRESENTADO POR EL C. ANTONIO HERNÁNDEZ ALVARADO, 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. Para los efectos de justificar única y exclusivamente los egresos que este Organismo Autónomo por conceptos de renta en la ocupación de las Oficinas de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave en diversas partes del Estado de Veracruz.
- 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



- e) Que se celebró un convenio de mediación con el Arrendador respecto del inmueble materia del presente contrato, levantado ante la **Unidad Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa de Veracruz**, adscrita al Poder Judicial del Estado; convenio que se encuentra registrado bajo el número **CEJAV-PJ/XAL/1401/2017**, con el que se diera fin al juicio ordinario civil número **43/2017** del índice del **Juzgado Cuarto de Primera Instancia**, de ésta Ciudad el cual se encuentra rigiendo la estancia de la aquí arrendataria, surtiendo sus efectos legales ante el Juez de conocimiento; no obstante de la firma del presente contrato, que se efectúa para los fines anteriormente mencionados.
- f) Lo anterior, sin que por ello se entienda que exista novación, espera o modificación al referido convenio de mediación a que se refiere el inciso anterior.
- g) No obstante, es su voluntad establecer los parámetros para establecer las acciones para la ejecución del convenio que se encuentra registrado bajo el número **CEJAV-PJ/XAL/1401/2017**, levantado ante la **Unidad Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa de Veracruz**, adscrita al Poder Judicial del Estado, elevado a categoría de cosa juzgada, conforme al artículo 206 Quarter del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

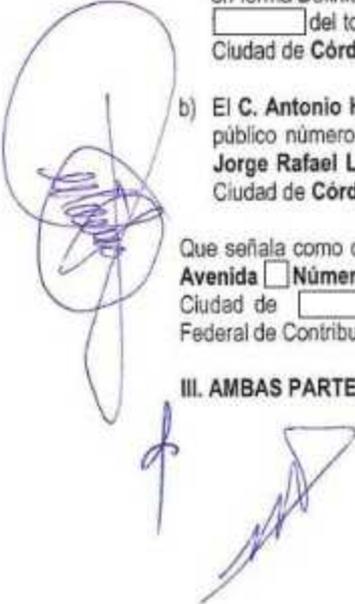
II. De "EL ARRENDADOR"

- a) Que el C. **Antonio Hernández Alvarado** es **Apoderado Legal**, del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la **Avenida 7 No. 558 esquina con calle 11, Fraccionamiento Raquet Club, C.P. 94473**, en la Ciudad de **Fortín de la Flores, Veracruz**, según se acredita mediante Instrumento Público Número **23,808** Volumen **221** de fecha **30 de Enero de 2012**, pasada ante la Fe del C. **Lic. Víctor Manuel Pérez Sánchez**, Notario Público N° **1**, en la Ciudad de **Córdoba, 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 **Marzo de** en la Ciudad de **Córdoba, Veracruz**.

- b) El C. **Antonio Hernández Alvarado**, acredita su personalidad mediante instrumento público número **39,107**, de fecha **3 de Noviembre de 2004**, ante la fe del C. **Lic. Jorge Rafael Limón Luengas** Notario Público Número **2**, del Distrito Judicial de la Ciudad de **Córdoba, Veracruz**.

Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en **Avenida** **Número** **Departamento** **Colonia** , **C.P.** en la Ciudad de indicando que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave R.F.C. **HEAA490613FU2**.

III. AMBAS PARTES:



- a) Reconocen la personalidad con que se ostentan, estando dispuestos a celebrar el presente contrato, para los fines anteriormente citados, y a manera de establecer la forma en la que se ejecutará el convenio que se encuentra registrado bajo el número **CEJAV-PJ/XAL/1401/2017**, levantado ante la **Unidad Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa de Veracruz**, adscrita al Poder Judicial del Estado, elevado a categoría de cosa juzgada, conforme al artículo 206 Quarter del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- b) Bajo protesta de decir verdad manifiestan que en el presente acuerdo de voluntades no existe dolo, mala fe, error o cualquier otro vicio del consentimiento.

Atentas a lo declarado, las partes se reconocen mutua y reciprocamente 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" continua en posesión del inmueble, por no existir a la fecha ninguna orden de lanzamiento por el Juez de conocimiento y como consecuencia, prolongando de la estancia acordada en el **CEJAV-PJ/XAL/1401/2017**, levantado ante la **Unidad Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa de Veracruz**, adscrita al Poder Judicial del Estado, el inmueble indicado en el inciso a) de la Declaración II con una superficie de **157.00 metros cuadrados** comprometiéndose **"EL ARRENDATARIO"** a conservar en buen estado el mismo.

SEGUNDA. Conviene también los Contratantes que la renta mensual será de **\$10,807.20 (diez mil ochocientos siete pesos 20/100 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.

El valor de la renta es derivado de lo pactado en el convenio registrado bajo el número **CEJAV-PJ/XAL/1401/2017**, levantado ante la **Unidad Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa de Veracruz**, adscrita al Poder Judicial del Estado, como pena convencional, de acuerdo a lo establecido su **CLÁUSULA SÉPTIMA**.

TERCERA. La estancia de este inmueble ha continuado a partir del 1° de julio de 2019 y las partes convienen que el día 31 de diciembre de 2019, deberá **"EL ARRENDATARIO"** entregar material y jurídica del inmueble; en este plazo que es improrrogable; sin necesidad de que **"EL ARRENDADOR"** continúe ejecutando el convenio del CEJAV en ejecución de sentencia.

CUARTA. A fin de ejecutar lo establecido en la **CLÁUSULA TERCERA** en el convenio registrado bajo el número **CEJAV-PJ/XAL/1401/2017**, levantado ante la **Unidad Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa de Veracruz**, adscrita al Poder Judicial del Estado, **"EL ARRENDATARIO"** deberá cubrir montos en relación a las rentas generadas en los meses agosto, septiembre, octubre y noviembre de dos mil dieciséis y que fueron parte de las prestaciones reclamadas en el juicio ordinario civil a que se alude en el presente contrato; todo ello por la cantidad de \$8,806.00 (OCHO MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.), por cada uno de dichos meses que se adeudan desde la fecha indicada, más el Impuesto al Valor Agregado, menos la retención del Impuesto Sobre la Renta, a la fecha de la desocupación material y jurídica, previa emisión de las facturas electrónicas correspondientes por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA. **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que el inmueble será utilizado para las Oficinas de la **Fiscalía Investigadora del Ministerio Público**, de la Ciudad de Fortín de las Flores, Veracruz.

SEXTA. **"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.

SÉPTIMA. **"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; y ello hasta antes de la desocupación y entrega del inmueble materia del convenio del CEJAV.

Para la realización de cualquier otra obra que no se encuentre relacionada con las funciones propias de la finalidad para la que viene siendo 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 retirarlas en cualquier momento hasta antes de la fecha de entrega del inmueble anteriormente pactada; todo ello sin dañar material y estructuralmente el referido inmueble.

OCTAVA. "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"** con el deterioro natural causado por su uso normal.

NOVENA. 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.

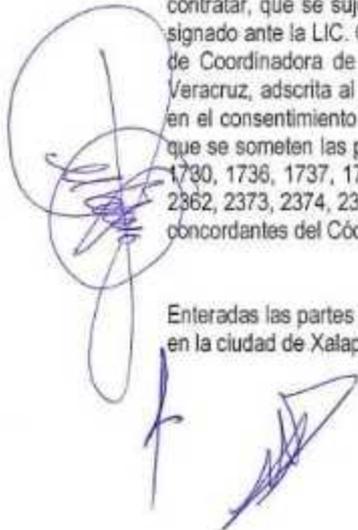
DÉCIMA. Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones legales del Código Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz.

DÉCIMA PRIEMRA. "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.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR", manifiestan que el presente contrato no genera algún cambio o inaplicación a lo establecido en el citado convenio de mediación firmado con antelación por las partes, sometiéndose al mismo en los términos pactados y sancionados por el C. Juez Cuarto de Primera Instancia de ésta Ciudad quien conoce del asunto.

DÉCIMA TERCERA. Los contratantes manifiestan que tienen la capacidad para contratar, que se sujetan al clausulado previsto en el convenio citado, mismo que fuera signado ante la LIC. CLAUDIA DEL CARMEN GONZALEZ DOMINGUEZ, en su carácter de Coordinadora de la Unidad Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa de Veracruz, adscrita al Poder Judicial del Estado, y 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 julio de 2019.



"EL ARRENDATARIO"

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

"EL ARRENDADOR"

C. ANTONIO HERNÁNDEZ-ALVARADO
R.F.C. HEAA490613FU2
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 Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; 72 y 76 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 fracción II, 42, 92 y 110 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 Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; 72, 76, 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 adminiculado 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 al no estar vinculada al ejercicio de la función pública.