

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 EL CIUDADANO LICENCIADO EN ECONOMÍA RAFAEL GARCÍA VIZCAÍNO, 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 CIUDADANO **FERNANDO RIAÑO VALDEZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA DENOMINADA **EMBOTELLADORA KRISTAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Y USUFRUCTUARIO DEL INMUEBLE, 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) Es un Organismo Autónomo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52 y 67, fracción I, 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; y el Decreto por el que se declara expresamente la entrada en vigor de la Autonomía Constitucional de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a partir del día treinta de enero de dos mil quince, publicado en Gaceta Oficial Número Extraordinario 044, del viernes treinta de enero de dos mil quince.
- b) El Ciudadano **Licenciado en Economía Rafael García Vizcaíno**, 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 **quince de noviembre de dos mil diecinueve, expedido por la Encargada del Despacho de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave**, personalidad que no le ha sido revocada o modificada de modo alguno, y con fundamento en los artículos **21 y 116, fracción IX**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **52 y 67, fracción I**, de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; **2, 15, fracción I BIS, y 31, fracción V**, de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y, **1, 270 VII y XIII** del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, le facultan para suscribir el presente contrato de arrendamiento.
- c) 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, número 707, Colonia Reserva Territorial, Código Postal 91096, de la Ciudad de Xalapa, Veracruz.
- d) Se compromete, en su calidad de ente público, a promover, respetar, proteger y garantizar la seguridad de los datos personales derivados de la suscripción del presente instrumento legal, lo anterior de acuerdo a lo establecido por los artículos 1, 3 y 7, fracción I, de la Ley para la Tutela de Datos Personales en el Estado de Veracruz, así como en el arábigo 10, 11 y 18 de los Lineamientos para la Tutela de Datos Personales en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

II. De "EL ARRENDADOR"

- a) El Ciudadano **Fernando Riaño Valdez**, acredita su personalidad como Presidente del Consejo de Administración de la Empresa denominada **Embotelladora Kristal, Sociedad Anónima de Capital Variable**, y como **Usufructuario** a Título Gratuito del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la Calle **Río Papaloapan, número 16, Colonia Cauhémoc, Código Postal 91069**, en la Ciudad de **Xalapa, Veracruz**, mediante Instrumento Público Número **43,233**, Libro **1,181**, con fecha **seis de enero de dos mil once**, pasada ante la Fe de la **Ciudadana Licenciada Agustina Hernández Ortiz, Adscrita de la Notaría Número 15**, por ausencia de su titular **Licenciado Luis Octavio Salmerón Ortiz**, en la Ciudad de **Xalapa, Veracruz**, e inscrita en forma Definitiva en el 1 Registro Público de la Propiedad bajo el Número [REDACTED], del tomo [REDACTED] a Fojas [REDACTED]

de la Sección Primera con fecha [REDACTED] en la Ciudad de **Xalapa, Veracruz**.

- b) El Ciudadano **Fernando Riaño Valdez**, acredita su personalidad de Presidente del Consejo de Administración de la **Empresa Embotelladora Kristal, Sociedad Anónima de Capital Variable**, mediante Instrumento Público número **40,832**, del Libro **834**, el día **veintiocho de noviembre de dos mil cinco**, en la Ciudad de **Cotepec, Veracruz**, ante la Fe del Ciudadano Licenciado **Luis Espinosa y Gorozpe**, Notario Público número **21**.
- c) El Ciudadano **Fernando Riaño Valdez**, Presidente del Consejo de Administración de la **Empresa Embotelladora Kristal, Sociedad Anónima de Capital Variable**, acredita su personalidad de Usufructuario a Título Gratuito mediante contrato privado celebrado con la Ciudadana **Rina Casazza Murillo**, con fecha **quince de agosto de dos mil diecinueve**, certificado ante la Fe del Ciudadano Licenciado **Antonio Gaudencio Limón Cházaro**, Titular de la Notaría Pública Número **12**, con fecha **veintiocho de agosto de dos mil diecinueve** en la Ciudad de **Cotepec, Veracruz**.

Manifiesta el Ciudadano **Fernando Riaño Valdez**, bajo protesta de decir verdad, que la personalidad que acredita **NO le ha sido revocada, ni limitada a la firma de este contrato**.

- 2 Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en **Calle [REDACTED] Número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED]** en la Ciudad de [REDACTED] indicando que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave R.F.C. **EKR051128TD4**.

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 el inmueble indicado en el inciso a) de la Declaración II con una superficie de **624.00 metros cuadrados** comprometiéndose **"EL ARRENDATARIO"** a entenderse únicamente con **"EL ARRENDADOR"**, en todo lo relacionado con el cumplimiento del presente contrato.

SEGUNDA. Conviene también los Contratantes que la renta mensual será de **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, 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 de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, por concepto de renta mensual, mediante transferencia electrónica, con los datos que oportunamente **"EL ARRENDADOR"** proporcione, y contra entrega de la Factura Electrónica Impresa (CFDI) que extienda **"EL ARRENDADOR"**. No reconociéndose ningún pago efectuado en forma distinta a la señalada.

Debe facturarse de la siguiente manera:

NOMBRE: FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE
R.F.C.: FGE 150130 3L2
DOMICILIO: CIRCUITO GUIZAR Y VALENCIA, NÚMERO SETECIENTOS SIETE, COLONIA RESERVA TERRITORIAL, CÓDIGO POSTAL 91096, XALAPA, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

TERCERA. La duración de éste contrato empezará a contar a partir del día **primero de Enero de dos mil veinte al treinta y uno de Diciembre de dos mil veinte**.

CUARTA. "EL ARRENDATARIO" manifiesta que el inmueble será utilizado para las Oficinas del **Instituto de Formación Profesional**.

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

- a) Agua
- b) Luz
- c) Teléfono

"EL ARRENDATARIO" se compromete a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"**, sin los 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.

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 retirarlas en cualquier momento, durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.

El mantenimiento al inmueble con motivo de mejoras necesarias y útiles correrá a cargo 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"** 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 la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 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, sometiéndose 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, 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 - Enríquez, Veracruz el día primero de enero de dos mil veinte.

"EL ARRENDATARIO"

LICENCIADO EN ECONOMÍA
RAFAEL GARCÍA VIZCAÍNO
OFICIAL MAYOR

"EL ARRENDADOR"

EMBOTELLADORA KRISTAL,
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL
VARIABLE
R.F.C. EKR051128TD4
CIUDADANO FERNANDO RIAÑO
VALDEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN Y USUFRUCTUARIO

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 INFORMACION TESTADA: INFORMACION 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. MOTIVACION: 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 al no estar vinculada al ejercicio de la función pública.