

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 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 ANTONIO HERNÁNDEZ ROMERO, REPRESENTADO POR EL **CIUDADANO 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) 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 Oficial Mayor de la Fiscalía General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 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.
- 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/XAU1401/2017**, 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/XAU1401/2017**, 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 Ciudadano **Antonio Hernández Alvarado es Apoderado Legal**, del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la **Avenida 7 Número 558 esquina con calle 11, Fraccionamiento Raquet Club, Código Postal 94473**, en la Ciudad de **Fortín de la Flores, Veracruz**, según se acredita mediante Instrumento Público Número **23,808** Volumen **221** de fecha **treinta de Enero de dos mil doce**, pasada ante la Fe del Ciudadano **Licenciado Víctor Manuel Pérez Sánchez**, Notario Público Número **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 **██████** en la **Ciudad de Córdoba, Veracruz**.

b) El Ciudadano **Antonio Hernández Alvarado**, acredita su personalidad mediante instrumento público número **39,107**, de fecha **tres de Noviembre de dos mil cuatro**, ante la fe del Ciudadano **Licenciado Jorge Rafael Limón Luengas** Notario Público Número **2**, del Distrito Judicial de la Ciudad de **Córdoba, Veracruz**.

Manifiesta el Ciudadano **Antonio Hernández Alvarado**, 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 **Avenida ██████** **Número ██████** **Departamento ██████** **Colonia ██████** **Código Postal ██████** 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.

El 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 **primero de Enero de dos mil veinte** y las partes convienen que el día **treinta y uno de diciembre de dos mil veinte**, 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/XAU1401/2017**, 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 PRIMERA. "**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 - Enríquez, Veracruz el día Primero de enero de dos mil veinte.

"EL ARRENDADOR"

**LICENCIADO EN ECONOMÍA
RAFAEL GARCÍA VIZCAÍNO
OFICIAL MAYOR**

"EL ARRENDATARIO

**CIUDADANO 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 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.