

NUMERO 01/2020

AÑO 2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO HORUMAC DEL BAJÍO BIENES RAÍCES,

ELIMINADO: Dos renglones. Fundamento Legal: Artículo 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a una persona física o jurídica colectiva identificada o identificable.

OTRA, EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, DENOMINADO UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS, SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAESTRA EN CIENCIAS PENALES MARÍA DE LA LUZ NÚÑEZ CAMACHO, TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS, QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO". RESPECTIVAMENTE, AL TÊNOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De "EL ARRENDADOR".

1.1. Que la empresa denominada "Grupo Inmobiliario Horumac del Bajío Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable" se encuentra debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas

ELIMINADO: Siete renglones. Fundamento Legal: Artículo 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a una persona física o jurídica colectiva identificada o identificable.

1.2. ELIMINADO: Un renglón. Fundamento Legal: Artículo 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a una persona física o jurídica colectiva identificada o identificable.

de la Empresa denominada "Grupo Inmobiliario Horumac del Bajío Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable", se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente contrato de arrendamiento, como lo acredita con el

ELIMINADO: Dos renglones. Fundamento Legal: Artículo 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a una persona física o jurídica colectiva identificada o identificable.

1.3. Que la empresa denominada "Grupo Inmobiliario Horumac del Bajío Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable",

ELIMINADO: Tres renglones. Fundamento Legal: Artículo 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a una persona física o jurídica colectiva identificada o identificable.

1.4. Que la empresa denominada "Grupo Inmobiliario Horumac del Bajío Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable", para efectos del presente contrato /

SECRETARÍA DE SEGURIDAD  
UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS

ELIMINADO: Tres renglones. Fundamento Legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a una persona física o jurídica colectiva identificada o identificable

## II. De "EL ARRENDATARIO"

II.1 Que la Maestra en Ciencias Penales María de la Luz Núñez Camacho fue designada como Titular de Unidad de Asuntos Internos por el Gobernador Constitucional del Estado de México Lic. Alfredo del Mazo Maza, de acuerdo al nombramiento de fecha primero de julio de dos mil diecinueve y registrado bajo el número 096 a fojas vuelta del libro de nombramientos de la Dirección de Política Salarial de la Dirección General de Personal el ocho de agosto de dos mil diecinueve, por lo que cuenta con atribuciones legales para celebración del presente Contrato de Arrendamiento, por los artículos 1, 3, 45, 47 y 50 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 209 fracción III de la Ley de Seguridad del Estado de México.

II.2. Que la Unidad de Asuntos Internos, sectorizada a la Secretaría de Seguridad del Estado de México, está encargada de vigilar, supervisar, inspeccionar e investigar que la prestación del servicio público en materia de seguridad se rija por los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficacia y respeto a los derechos humanos.

II.3 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal, el ubicado en paseo San Isidro número 803, Barrio de Santiaguito, Código Postal 52140, Metepec, Estado de México.

## III DE "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO"

III.1 Que reconocen mutuamente la personalidad con que actúan y la capacidad para asumir derechos y contraer obligaciones.

III.2 Que están de acuerdo en celebrar el presente contrato en término de lo dispuesto por los artículos, 7.686, 7.696, 7.716, 7.717, 7.718, y demás relativos aplicables del Código Civil del Estado de México.

Las partes manifiestan que es su voluntad sujetarse a las siguientes:

## CLÁUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" se obliga a transmitir a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce de una superficie de 2,248.20 m<sup>2</sup>, (DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS Y VEINTE CENTÍMETROS CUADRADOS), distribuidos de la siguiente manera: 1,602.51 m<sup>2</sup> (MIL SEISCIENTOS DOS METROS Y )

UNIDAD DE ASUNTOS INTERNO

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense".

CENTÍMETROS CUADRADOS) de oficinas; 645.69 m<sup>2</sup> (SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS Y SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS) de patio; y disponibilidad de 47 (CUARENTA Y SIETE) cajones de estacionamiento; del inmueble ubicado en Paseo San Isidro número 803, Barrio de Santiaguito, Código Postal 52140, Metepec, Estado de México.

SEGUNDA: El área arrendada objeto del presente contrato será destinada por "EL ARRENDATARIO", para instalar las oficinas del organismo público descentralizado denominado Unidad de Asuntos Internos, quien será la responsable directa del cumplimiento establecido en el presente contrato, por lo que libera a la Dirección General de Recursos Materiales de cualquier responsabilidad de carácter jurídico y administrativo.

TERCERA: "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO", el área arrendada materia del presente contrato, en condiciones adecuadas para continuar su ocupación y uso convenido.

CUARTA: "EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, impedir, ni limitar de manera alguna el área arrendada del inmueble y presente instrumento jurídico.

QUINTA: "EL ARRENDADOR" programará el pago por concepto de renta mensual y "EL ARRENDATARIO" designará la partida presupuesta que se afectará para cumplir dicho concepto por la cantidad de \$ 91,581.64 (NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 64/100 M.N.); más el impuesto al valor agregado lo que da un total de \$ 106,234.70 (CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 70/100 M.N.).

SEXTA: "EL ARRENDADOR" presentará la programación de la renta mensual a "EL ARRENDATARIO" quién pagará la renta estipulada a "EL ARRENDADOR" previa presentación del recibo correspondiente, en el domicilio donde se ubica el Inmueble del presente instrumento jurídico.

SÉPTIMA: La vigencia del presente contrato será de doce meses para las partes, misma que empezará a contarse a partir del primer día del mes de enero del año dos mil veinte y concluirá el primer día del mes de enero del año dos mil veintiuno.

OCTAVA: "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" convienen que en el caso de que al término de la vigencia del presente instrumento jurídico, "EL ARRENDATARIO" tenga interés en continuar ocupando al área arrendada, deberá comunicar por escrito con treinta días naturales de anticipación a "EL ARRENDADOR", la renovación del contrato o en su caso, se tomen las providencias necesarias para desocupar el área arrendada, materia del presente contrato.


2020. "Año de Lauro Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexicuense".

NOVENA: Cuando convenga a los intereses "DEL ARRENDATARIO", podrá solicitar en cualquier momento la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento, sin ninguna responsabilidad, salvo la de informar mediante escrito y con una anticipación de sesenta días naturales previos a la desocupación y entrega del inmueble a "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA: Al termino del presente contrato, si "EL ARRENDADOR" se niega a recibir al área arrendada sin causa justificada, no seguirá causando renta, por lo que "EL ARRENDATARIO" quedará libre de toda responsabilidad que por escrito a "EL ARRENDADOR", de que el inmueble está a su disposición.

DÉCIMA PRIMERA: Estará a cargo de "EL ARRENDADOR" el mantenimiento preventivo y el pago del impuesto predial, respecto del área arrendada. materia del presente contrato, por lo que no se hará reclamación a "EL ARRENDATARIO" de pago alguno por tales conceptos.

DÉCIMA SEGUNDA: Estará a cargo de "EL ARRENDATARIO":

- 
- a) El aseo y conservación del inmueble.
  - b) La contratación y pago del servicio telefónico y el suministro de energía eléctrica.
  - c) El pago de servicio y consumo de agua potable.
  - d) Las reparaciones que deban hacerse con motivo de los deterioros causados por su personal.

DÉCIMA TERCERA: "EL ARRENDADOR" conviene en que el término del contrato del arrendamiento, las obras e instalaciones que haya efectuado "EL ARRENDATARIO" quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando estas no puedan ser retiradas.

DÉCIMA CUARTA: "EL ARRENDADOR" autoriza a "EL ARRENDATARIO" para que sean colocadas en la superficie arrendada materia del presente contrato, a través de

diversas personas físicas o jurídico colectivas, máquinas expendedoras de dulce, golosinas, pastelitos, galletas, bebidas refrescantes, refrescos, café y similares.

DÉCIMA QUINTA: "EL ARRENDATARIO", no podrá efectuar obras en la superficie arrendada que alteren su cimentación, estructura, cancelería, muros, pisos, instalaciones hidráulicas y sanitarias.

DÉCIMA SEXTA: "EL ARRENDATARIO" a la conclusión de la vigencia del presente contrato, devolverá al área arrendada materia del presente contrato a "EL ARRENDADOR" en buen estado de conservación y mantenimientos, salvo el *j*

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexicana".

deterioro causado por el uso normal y el mero transcurso del tiempo, dando aviso por escrito de tal circunstancia a "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SÉPTIMA: "EL ARRENDATARIO", no será responsable de los daños que puedan causarse al área arrendada materia del presente instrumento jurídico, como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA OCTAVA: En el supuesto de que en área arrendada presente vicios ocultos en su construcción o instalaciones, "EL ARRENDATARIO", dará vista por escrito a "EL ARRENDADOR" para que proceda a repararlo en un término no mayor a quince días hábiles, contado a partir de la notificación de dicha circunstancia.

Para el caso que el "EL ARRENDADOR" no efectuó la reparación o acción alguna para dar solución al problema, "EL ARRENDATARIO" será quien realice las reparaciones necesarias, por lo que los gastos originados por dicha circunstancia, serán descontados a "EL ARRENDADOR" del importe de renta mensual, previa justificación con las facturas correspondientes que los acrediten.

DÉCIMA NOVENA: "EL ARRENDATARIO", solo podrá hacer mejoras al área arrendada materia del presente instrumento jurídico, previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", caso contrario, estas quedaran en beneficio del bien, sin que "EL ARRENDATARIO", tenga derecho de cobrarlas.

VIGÉSIMA: "EL ARRENDADOR" conviene que "EL ARRENDATARIO", señalado en el numeral 11 de las declaraciones del presente contrato tomará a su cargo cualquier adeudo de carácter fiscal o financiero, civil, laboral, administrativo de diversa índole, originado con motivo del incumplimiento por parte del Gobierno del Estado de México al presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe dolo, lesión, error, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Para el caso de conflicto en la interpretación y cumplimiento del presente contrato, "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" manifiestan su voluntad de que lo resolverán de manera administrativa por la vía de concertación, si ello no fuera factible expresamente se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, renunciando a la jurisdicción y competencia que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense".

Leído el presente contrato de arrendamiento "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", enterados de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado, en la ciudad de Metepec, Estado de México, el día veintinueve de enero del año dos mil veinte.

ELIMINADO: Siete renglones. Fundamento Legal: Artículo 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a una persona física o jurídica colectiva identificada o identificable

POR "EL ARRENDATARIO"

MTRA. MARÍA D. NÚÑEZ CAMACHO

TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS