

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

NÚMERO 01/2021

AÑO 2021

FECHA DE CLASIFICACIÓN: 10 DE MARZO DEL 2021
ÁREA: UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO
INFORMACIÓN RESERVADA: N/A
PERIODO DE RESERVA: N/A
FUNDAMENTO LEGAL: N/A
AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE RESERVA: N/A
CONFIDENCIAL: EXTRACTOS DE LAS PÁGINAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 18, 19, 20, 21 y 22.
FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAPEMYM
RÚBRICA DEL TITULAR DEL ÁREA:
FECHA DE DESCLASIFICACIÓN: N/A
RÚBRICA Y CARGO DEL SERVIDOR PÚBLICO: N/A

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO HORUMAC DEL BAJÍO BIENES RAÍCES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL Y POR LA OTRA, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, DENOMINADO UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS, SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO EN DERECHO CLAUDIO VALDÉS CARRANZA, TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS, QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR 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 de la materia y tiene por objeto entre otros, la renta de casas-habitación, locales comerciales, bodegas industriales, lotes agrícolas, ranchos, granjas y todos los bienes inmuebles que puedan ser sujetos a renta, como lo acredita con el Instrumento Público, número

ELIMINADO: SIETE PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAPEMYM, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

ELIMINADO: CUATRO PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAPEMYM, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

ante la fe del Licenciado Gabriel M. Ezeta Moll, Notario Público número 82, con residencia en Toluca, Estado de México. (Anexo uno: Copia simple del Instrumento Público).

1.2. Que el ciudadano en su calidad de Administrador Único 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 Instrumento referido en la declaración que antecede, facultades que a la fecha no han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna.

ELIMINADO: TRES PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAPEMYM, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

ELIMINADO: TRES PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAPEMYM, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

ELIMINADO: CUATRO PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAPEMYM, 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", cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes (Anexo dos: Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes).

ELIMINADO: UNA PALABRA. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAPEMYM, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS

I.4. Que la empresa denominada "Grupo Inmobiliario Horumac del Bajío Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable", para efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en

ELIMINADO: UN RENGLÓN. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAIPEMYM, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

ELIMINADO: NÚMERO TELEFÓNICO, FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y 143, FRACCIÓN I DE LA LTAIPEMYM, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

(Anexo tres: Copia simple del comprobante domiciliario).

II. De "EL ARRENDATARIO"

II.1. Que el Licenciado en Derecho Claudio Valdés Carranza como Titular de Unidad de Asuntos Internos, cuenta con atribuciones legales para celebración del presente Contrato de Arrendamiento, conforme a lo establecido en 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, y 7 del Reglamento Interior de Unidad de Asuntos Internos.

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 Santiaguillo, 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 términos 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 m2, (DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS Y VEINTE CENTÍMETROS CUADRADOS), distribuidos de la siguiente manera: 1,602.51 m2 (MIL SEISCIENTOS DOS METROS Y

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS) de oficinas; 645.69 m² (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.

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, presente instrumento jurídico.

QUINTA: "EL ARRENDADOR" programará el pago por concepto de renta mensual y "EL ARRENDATARIO" designará la partida presupuestal que se afectará para cumplir dicho concepto por la cantidad de \$ 96,160.72 (NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 72/100 M.N.); más el impuesto al valor agregado, quedando un total de \$ 111,546.43 (CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 43/100 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, objeto 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 veintiuno y concluirá el primer día del mes de enero del año dos mil veintidós.

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.

ELIBERADA
RUBRICA
FUNDAME
LEGAL
ARTICULO
DE LA LGI
SE FRAG
DE LA
LTAPEM
VIRTUD DE
TRATARSE
INFORMAC
QUE CONT
DATOS
PERSONA
CONCERN
A UNA PE
FISICA O
JURIDICA
COLECTIV
IDENTIFIC



SECRETARÍA DE SEGURIDAD
UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

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 el área arrendada sin causa justificada, no seguirá causando renta, por lo que "EL ARRENDATARIO" quedará libre de toda responsabilidad, dando por escrito a "EL ARRENDADOR", 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 al 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 el área arrendada materia del presente contrato a "EL ARRENDADOR" en buen estado de conservación y mantenimientos, salvo el deterioro causado por el uso normal y el mero transcurso del tiempo, dando aviso por escrito de tal circunstancia a "EL ARRENDADOR".



SECRETARÍA DE SEGURIDAD
UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

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 el 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 efectúe 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 II 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 mismo, 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 resolverlo 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.

ELIMINADO
RUBRICA
FUNDAMENT
LEGAL
ARTICULOS
DE LA LOTERIA
DEL FRACCO
DE LA
UTAPADAM
YOTIO DE
TRATARSE E
INFORMAR
QUE CONTE
DATOS
PERSONAL
CONCERNIE
A UNA PERS
FISICA O
JURIDICA
COLECTIVA
IDENTIFICAR



**SECRETARÍA DE SEGURIDAD
UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS**

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

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 veintiocho de enero del año dos mil veintiuno.

POR "EL ARRENDADOR"

ELIMINADO: RÚBRICA Y CUATRO PALABRAS.
FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP Y
143, FRACCIÓN I DE LA LTAIPEMYM, EN VIRTUD DE
TRATARSE DE INFORMACIÓN QUE CONTIENE DATOS
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA
FÍSICA O JURÍDICA COLECTIVA IDENTIFICADA O
IDENTIFICABLE.

ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA
EMPRESA DENOMINADA "GRUPO
INMOBILIARIO HORUMAC DEL BAJÍO
DE BIENES RAÍCES S.A DE C.V.

POR "EL ARRENDATARIO"


LIC. CLAUDIO VALDES CARRANZA

TITULAR DE LA UNIDAD DE
ASUNTOS INTERNOS