



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"

NÚMERO 01/2022

AÑO 2022

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 [REDACTED] 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:

ELIMINADO: RÚBRICA  
FUNDAMENTO LEGAL:  
ARTÍCULOS 116 DE LA  
LGTAP; 143,  
FRACCIÓN I DE LA  
LTAIPMVM; 4,  
FRACCIÓN XI DE LA  
LPDPPSOEMVM Y  
NUMERAL TRIGÉSIMO  
OCTAVO, FRACCIÓN I  
DE LOS LGMCDIEVP;  
EN VIRTUD DE  
TRATARSE DE  
INFORMACIÓN QUE  
CONTIENE DATOS  
PERSONALES  
CONCERNIENTES A  
UNA PERSONA FÍSICA  
O JURÍDICA  
COLECTIVA  
IDENTIFICADA O  
IDENTIFICABLE.

DECLARACIONES

I. De "EL ARRENDADOR".

I.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 37,515, Volumen DCLXXIII, de fecha tres de marzo del año dos mil once, otorgada 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).

I.2. Que el ciudadano [REDACTED] 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 Público número 37,515, referido en la declaración que antecede, facultades que a la fecha no han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna.

I.3. Que la empresa denominada "Grupo Inmobiliario Horumac del Bajío Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable", cuenta con clave de Registro Federal de



“2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México”

Contribuyentes GIH110303JV1. (Anexo dos: Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes)

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 la

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA SIMPLE DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DE LA UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO. PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR AL SERVIDOR DE ATENCIÓN AL CLIENTE AL TELÉFONO 722 235 22 81 O AL CORREO ELECTRÓNICO UAI@SECRETARIADESEGURIDAD.GOB.MX

(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 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 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:

Paseo San Isidro núm. 803, Barrio de Santiaguito, C. P. 52140, Metepec, México  
Tel.: 722 235 22 81, 800 890 19 50

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA SIMPLE DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DE LA UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO. PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR AL SERVIDOR DE ATENCIÓN AL CLIENTE AL TELÉFONO 722 235 22 81 O AL CORREO ELECTRÓNICO UAI@SECRETARIADESEGURIDAD.GOB.MX



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"

## 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 CINCUENTA Y UN 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.

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 Página | 3 presentación del recibo correspondiente, en el domicilio donde se ubica el Inmueble, objeto del presente instrumento jurídico.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD  
UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS  
CALLE DE LOS RÍOS 1000  
TELEFONO 722 235 22 81  
CORREO ELECTRONICO  
SECRETARIA@SECRETARIA.GOB.MX  
SECRETARIA@SECRETARIA.GOB.MX



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"

SÉPTIMA: La vigencia del presente contrato será de doce meses para las partes, misma que empezará a contarse a partir del veintiocho de enero del año dos mil veintidós y concluirá el veintiocho de enero del año dos mil veintitrés.

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.

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 término 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/o correctivo 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.

Página | 4



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"

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".

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 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

OSQ QOOUKÚ OUDQIA  
QWPOET QP-VUASOQSA  
QEV QVASUUAFT AQOQSA  
SOVQWLIH HA  
QUCOQ P AQOQSA  
SVQWOT YTTIA  
QUCOQ P AQOQSA  
SUOUUOT YTTIA  
PMT QUCSAUO UG UUA  
UOVQKUBUQOQ PAA  
QOQUUSOT QOQXUA  
QAKWUQOQ  
VUCQEUQOQ  
QOQUT QOQ P AUQO  
QUPVQ P QOQ UUA  
UOUUP QOQ  
QUP QOQ P VOUQA  
WQBUUUP QOQ UQOQ  
UARU QOQ  
QUSOQOQ  
QOQ VQO QOQ UUA  
QOQ VQO QOQ

d.



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"

ARRENDADOR", caso contrario, estas quedarán 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 resolver 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.

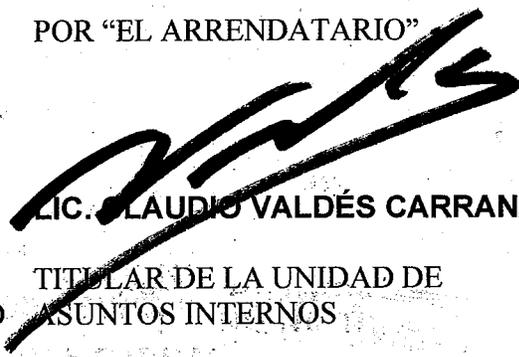
Leído el presente contrato de arrendamiento "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", enterados de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado, en la ciudad de Metepec, Estado de México, el día veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós.

POR "EL ARRENDADOR"

OSOT Q CEU KOT CEY AWCE/ UU AU/ OSEU CEJA  
ZMP OCE OP VU/ SOOCE/ V OWSU/ AFFI AO/ ASO/ VOE/ L  
FI HEZU/ OEOG P/ AO/ O/ S/ V/ CE/ W/ OT Y/ T/ LA E/ ZU/ OEOG P/ AY/ Q  
OO/ S/ S/ U/ O/ U/ U/ U/ OT Y/ T/ A/ P/ W/ T/ O/ U/ C/ S/ A/ U/ O/ U/ C/ T/ U/ A  
U/ O/ V/ CE/ U/ E/ ZU/ OEOG P/ AO/ O/ S/ U/ U/ S/ OT O/ O/ W/ X/ U/ E/ O/ P/ A  
X/ O/ W/ W/ O/ O/ A/ U/ CE/ CE/ U/ O/ O/ O/ O/ O/ U/ T/ CE/ Q/ P/ A/ U/ W/ O/ A  
O/ U/ P/ V/ O/ P/ O/ O/ CE/ U/ U/ A/ U/ O/ U/ U/ P/ CE/ S/ U/ O/ U/ P/ O/ O/ U/ P/ O/ P/ V/ O/ U/ A/ E  
W/ P/ CE/ U/ O/ U/ U/ P/ CE/ O/ U/ O/ CE/ U/ R/ W/ U/ O/ O/ U/ A/ O/ U/ S/ O/ O/ V/ X/ O/ A  
O/ O/ P/ V/ O/ W/ O/ CE/ U/ A/ O/ O/ P/ V/ O/ W/ O/ CE/ S/ O/ E

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

POR "EL ARRENDATARIO"



LIC. CLAUDIO VALDÉS CARRANZA

TITULAR DE LA UNIDAD DE  
ASUNTOS INTERNOS