



ÁREA: UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO
 INFORMACIÓN RESERVADA: N/A
 PERÍODO DE RESERVA: N/A
 FUNDAMENTO LEGAL: N/A
 AMPLIFICACIÓN DEL PERÍODO DE RESERVA: N/A
 COMPENDIO DE EXTRACTOS DE LA PÁGINA: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24.
 FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP, 143, FRACCIÓN I DE LA LTAIPENYM, 4, FRACCIÓN XI DE LA LPDPPSOEMYM Y NUMERAL TRIGÉSIMO OCTAVO, FRACCIÓN I DE LOS LGMCDIEVP.
 RUBRICA DEL TITULAR DEL ÁREA:
 FECHA DE CLASIFICACIÓN: N/A
 RUBRICA Y CARGO DEL SERVIDOR PÚBLICO: N/A

SEGURIDAD
 SECRETARÍA DE SEGURIDAD

UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

CONTRATO 01/2024

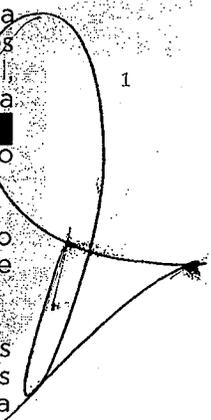
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA **"GRUPO INMOBILIARIO HORUMAC DEL BAJÍO BIENES RAÍCES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** REPRESENTADA POR EL C. **[REDACTED]**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA PARTE, LA **UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS**, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADA POR SU TITULAR, MAESTRA EN RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y MEDIACIÓN, ALMA LAURENCE CONTRERAS GARIBAY, EN LO SUBSECUENTE **"EL ARRENDATARIO"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ELIMINADO: RÚBRICA, FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULOS 116 DE LA LGTAIP, 143, FRACCIÓN I DE LTAIPENYM, 4, FRACCIÓN XI DE LA LPDPPSOEMYM 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 JURÍDICO COLECTIVA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

DECLARACIONES

I. "EL ARRENDADOR" a través de su Administrador Único declara que:

- 1.1. Es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida legalmente de conformidad con lo establecido en las leyes mexicanas en la materia, lo que acredita con el Instrumento Público número 37,515, Volumen DCLXXIII (673) de fecha tres de marzo de dos mil once, pasado ante la Fe del Licenciado Gabriel M. Ezeta Moll, Notario Público número 82 del Estado de México, con residencia en Toluca, inscrita en el Instituto de la Función Registral de Toluca, Estado de México, de fecha 07 de octubre de 2011. Anexo I.
- 1.2. Acredita su personalidad como Administrador Único con el instrumento público referido en la declaración anterior y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los poderes conferidos no le han sido modificados ni revocados.
- 1.3. El objeto social se refiere entre otros, a "la renta de casas-habitación, locales comerciales, bodegas industriales, lotes agrícolas, ranchos, granjas y todos los bienes inmuebles que puedan ser sujetos a renta", de conformidad a la cláusula tercera del el Instrumento Público número 37,515, Volumen DCLXXIII (673), de fecha tres de marzo de dos mil once, pasado ante la Fe del Licenciado Gabriel M. Ezeta Moll, Notario Público número 82 del Estado de México, con residencia en Toluca.
- 1.4. Se encuentra inscrita como contribuyente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes GIH10303JV1, lo que acredita con la Cédula de Identificación Fiscal expedida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT). Anexo II
- 1.5. Se identifica con credencial para votar con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral. Anexo III
- 1.6. Se sujeta a las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado de México y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- 1.7. Para todos los efectos legales a que haya lugar señala como domicilio el ubicado en [REDACTED]



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

II. "EL ARRENDATARIO" declara que:

- II.1 La Secretaría de Seguridad del Estado de México es una dependencia de la Administración Pública Estatal de conformidad a lo dispuesto por el artículo 23 fracción II de la Ley Orgánica del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 11 de septiembre de 2023.
- II.2 La Unidad de Asuntos Internos es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios sectorizado a la Secretaría de Seguridad del Estado de México, que tiene por objeto supervisar y vigilar que los integrantes de la Secretaría, cumplan con los deberes y normas establecidas en los ordenamientos legales y disposiciones que rigen su actuación, integrando el expediente correspondiente y remitiéndolo a la Comisión de Honor y Justicia para los efectos conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 204 de la Ley de Seguridad del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 19 de octubre de 2011 y su última reforma de fecha 20 de octubre de 2023.
- II.3 Fue designada por el Secretario de Seguridad del Estado de México, Mtro. Andrés Andrade Téllez, el día 01 de diciembre de 2023 y se encuentra plenamente facultada para representar a **"EL ARRENDATARIO"** de conformidad con el artículo 209 fracción III de la Ley de Seguridad de Estado de México.
- II.4 Celebra el presente contrato en términos de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y de su Reglamento, Código Civil del Estado de México y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- II.5 Para todos los efectos legales a que haya lugar señala como domicilio el ubicado en Paseo San Isidro número 803, Barrio de Santiaguito C.P. 52140, Metepec, Estado de México.

ELIMINADO: RÚBRICA.
FUNDAMENTO LEGAL:
ARTÍCULOS 116 DE LA
LGTAIIP; 143,
FRACCIÓN I DE
LTAIPEMYM; 4,
FRACCIÓN XI DE LA
LPDPPSOEMYM Y
NUMERAL TRIGESIMO
OCTAVO, FRACCIÓN I
DE LOS LGMEDIEVP.
EN VIRTUD DE
TRATARSE DE
INFORMACIÓN QUE
CONTIENE DATOS
PERSONALES
CONCERNIENTES A
UNA PERSONA FÍSICA
O JURÍDICO
COLECTIVA
IDENTIFICADA O
IDENTIFICABLE.

III. "LAS PARTES" declaran que:

- III.1 En el presente instrumento contractual no existe error, dolo, mala fe, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- III.2 Es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" se obliga y compromete a transmitir el uso o goce a **"EL ARRENDATARIO"** del inmueble ubicado en Paseo San Isidro número 803, Barrio de Santiaguito, C.P. 52140, Metepec, Estado de México, con una superficie rentable de 2,248.20 m², distribuidos de la manera siguiente: 1,602.51 m² de oficinas, 645.69 m² y 47 cajones de estacionamiento, adaptado para oficinas.

SEGUNDA.- IMPORTE DE RENTA.-"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de 101,930.36 (CIENTO UN MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS 36/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado dando un total de 118,239.22 (CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 22/100 M.N.).





"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

TERCERA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato será de doce meses contados a partir del 29 de enero de 2024 y concluirá el 29 de enero de 2025.

CUARTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" pagará la renta a inicio de cada mes, previa entrega del comprobante fiscal respectivo por parte de **"EL ARRENDADOR"** en las oficinas que ocupa la Unidad de Asuntos Internos.

QUINTA.- DESTINO DEL INMUEBLE.- "LAS PARTES" convienen que el uso para el cual se destina el bien inmueble objeto del presente contrato es para oficinas del organismo público descentralizado denominado Unidad de Asuntos Internos.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR". "EL ARRENDADOR" se obliga a:

- Entregar el inmueble a **"EL ARRENDATARIO"** en buen estado para el uso convenido.
- Conservar en buenas condiciones todas las instalaciones del área arrendada.
- No estorbar, impedir ni limitar de manera alguna el área arrendada.
- Realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo que requiera el inmueble arrendado.
- Garantizar el uso pacífico del inmueble arrendado durante la vigencia del contrato.
- Pagar el impuesto del predial del inmueble arrendado.
- Responder por los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

ΟΣΤΟ ΦΕΒΡΥΑΡΙΟΥ ΟΥΘΩΣ
ΕΜΠΡΟΤΕΡΟΝ ΟΡΘΟΥΣ
ΟΕΥ ΟΜΣΥΔΑΦΗ ΑΔΟΞΕ
ΣΩΝΟΜΑΤΗ ΗΕΑ
ΟΥΔΕΟΑ ΠΑΔΟΑ
ΣΥΝΩΤ ΥΤ ΙΑ ΕΑ
ΟΥΔΕΟΑ ΠΑΔΟΑ
ΣΥΟΟΥΟΥΤ ΥΤ ΑΑ
ΡΥΤ ΟΥΣΑΥΟ ΟΥ Ο
Ο ΟΥΣΥ ΟΥΟΟΑ ΠΑ
ΟΕΣΥ ΟΥΟΤ Ο ΟΥΑ
ΟΡΑ ΟΥ ΟΥΟΑ
Υ ΟΥ ΟΥ ΟΥ ΟΥ
Ο ΟΥ ΟΥ ΟΥ ΟΥ Ο
Ο ΟΥ ΟΥ ΟΥ ΟΥ Ο

ΣΕΠΤΙΜΑ.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".- "EL ARRENDATARIO" se obliga a:

- Pagar el suministro de energía eléctrica y el servicio de agua potable.
- Realizar las gestiones para la contratación y pagar el servicio de telefonía.
- Realizar las reparaciones que se requieran con motivo del deterioro causado por el personal.
- Mantener aseado el inmueble y en buenas condiciones el inmueble.
- Solicitar por escrito la autorización de **"EL ARRENDADOR"** para efectuar mejoras de obra mayor.
- Comunicar por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con treinta días naturales de anticipación al término del contrato, su voluntad de renovar el mismo.

OCTAVA.- OBLIGACIONES CONJUNTAS.- "LAS PARTES" convienen que:

- Si durante la vigencia del presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** por cualquier causa cambiara su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento subsistirá en los términos establecidos en el presente instrumento contractual.
- Las adaptaciones e instalaciones de equipo que se realicen por **"EL ARRENDATARIO"** en el inmueble arrendado son propiedad de este último y podrán ser retirados al durante y/o al término del presente contrato sin requerir del consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.





"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

NOVENA.- VICIOS OCULTOS.- En el supuesto de que el área arrendada presente daños en su construcción o instalaciones generados por vicios ocultos **"EL ARRENDATARIO"** dará vista por escrito a **"EL ARRENDADOR"** para que proceda a realizar la reparación en un término no mayor a quince días hábiles, contados a partir de la notificación de dicha circunstancia.

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

DÉCIMA.- SINIESTROS. "EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños que puedan causarse al área arrendada ocasionados por sismos, inundaciones y demás siniestros a consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA PRIMERA.- COLOCACIÓN DE MÁQUINAS. "EL ARRENDADOR" autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** para que se coloquen máquinas expendedoras de dulces, galletas, refrescos, café y similares en el inmueble objeto del presente contrato, a través de diversas personas físicas o jurídico colectivas.

DÉCIMA SEGUNDA.- REALIZACIÓN DE OBRAS.- "EL ARRENDATARIO" no podrá efectuar en la superficie arrendada obras que alteren su cimentación, estructura, cancelería, muros, piso, instalaciones hidráulicas y sanitarias.

"EL ARRENDATARIO" sólo podrá realizar mejoras previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, en caso contrario, éstas quedarán en beneficio del inmueble sin que **"EL ARRENDATARIO"** tenga derecho a cobrarlas.

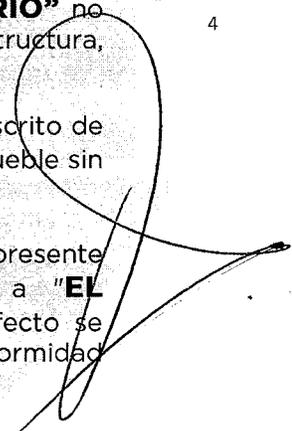
DÉCIMA TERCERA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- Al término del presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro normal causado por el uso, para tal efecto se instrumentará un acta circunstanciada en la que se haga constar la entrega y conformidad de **"EL ARRENDADOR"** respecto a las condiciones de las instalaciones.

Si **"EL ARRENDADOR"** se niega a recibir el inmueble sin causa justificada no se generará adeudo por concepto de renta, en este supuesto, **"EL ARRENDATARIO"** estará exento de toda responsabilidad notificando por escrito a **"EL ARRENDADOR"** que el inmueble está a su disposición.

DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD.- "EL ARRENDADOR" se obliga a no difundir información relacionada con el presente instrumento contractual durante la vigencia ni después de la conclusión del mismo.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "EL ARRENDATARIO" cuando así convenga a sus intereses podrá solicitar en cualquier momento la terminación anticipada del presente contrato, sin ninguna responsabilidad, salvo la de informar a **"EL ARRENDADOR"** por escrito y con 60 días naturales de anticipación a la desocupación

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS
CALLE DE LA PAZ S/N
METEPEC, ESTADO DE MÉXICO
C.P. 52140
TEL: 722 235 22 81, 800 890 19 50
CORREO ELECTRÓNICO: asuntos.internos@ssedomex.gob.mx



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

y entrega del inmueble.

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN.- "LAS PARTES" convienen que pueden rescindir el presente contrato ante el incumplimiento de las obligaciones que emanan del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA.-TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.- Si **"EL ARRENDADOR"** transmite la propiedad del inmueble durante la vigencia del contrato, éste subsistirá en los mismos términos y será obligación de **"EL ARRENDADOR"** pactar con el nuevo propietario respecto al cumplimiento del mismo, asimismo, deberá notificar de manera inmediata a **"EL ARRENDATARIO"**, de conformidad con el artículo 7.682. del Código Civil del Estado de México.

DÉCIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.- "LAS PARTES" convienen en que todo lo no aplicable en el presente contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil del Estado de México, Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y demás legislación aplicable.

DÉCIMA NOVENA.- DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- "LAS PARTES" se someten expresamente para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y, en su caso, ejecución del presente contrato, así como para todo aquello que no esté establecido en el mismo, a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Estado de México, renunciando **"EL ARRENDADOR"** al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa, pudiera corresponderle.

Leído que fue el presente contrato **"LAS PARTES"** manifiestan su conformidad y aceptación de todas y cada una de las cláusulas del presente instrumento contractual, lo firman en Metepec, Estado de México, a los veintiséis días de enero del año dos mil veinticuatro.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"

ÓΣΟ ϙ ϙΕΥΙΧΩΥΤ ϙΕΥ ΑΥΩΕ/ΥΥ ΑΥΟΣΟΥ ϙΕΥΑ
ΩΝ ΡΟΕ Ρ ΡΥ ΞΟΟΕΣΑΕΥ ΩΜΣΥΑΦΙ ΑΟΑΣΟΞΟΥΟΕΥΑΦΙ ΗΕΑ
ΕΥΟΕΟΓ Ρ ΑΟΟΑΣΥΟΕΥΟΤ ΥΤ ΛΑ ΕΥΟΕΟΟΓ Ρ ΑΥΟΟΑΣΟΑ
ΣΥΟΥΥΥΟΤ ΥΤ ΑΥΩΤ ΟΥΟΕΣΑΥΟ: ΥΤ ΥΑΥΟΝΟΚΥΕΑ
ΕΥΟΕΟΓ Ρ ΑΟΟΑΣΥΑΣΟΤ ΟΟΩΧΥΕΟ ΑΩΥΝΩΑΟΑ
ΥΥΕ/ΕΥΟΟΟΟΕ ΕΥΥΤ ΟΕΟΓ Ρ ΑΥΩΟΟΥ ΡΩΡ ΟΑΟΕ/ΥΑ
ΥΟΥΥΥ Ρ ΟΕΣΥΑΥ Ρ ΟΟΥ Ρ ΩΥ ΑΕΛ Ρ ΕΥ ΟΥΥΥ Ρ ΟΕΥ ΟΥΟΕΥ
ΡΑΥ ΟΩΥ ΑΟΥ ΣΟΟΝΟΚΕΩ Ρ ΩΕΩΟΕΕΥ ΑΩΟ Ρ ΩΕΩΟΕΣΟΕ

**ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA
EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO
HORUMAC DEL BAJÍO BIENES
RAÍCES SA DE CV"**

**MTRA. ALMA LAURENCE
CONTRERAS GARIBAY
TITULAR DE LA UNIDAD DE
ASUNTOS INTERNOS**

