

AREA: UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO INFORMACIÓN RESERVADA. NA PERIODO DE RESERVA NA PUNDAMENTO LEGAL: NOTO DE RESERVA NA PUNDAMENTO LEGAL: NOTO DE RESERVA NA CONFIDENCIA EXTRACTOS DE LA PÁGINA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 18, 19, 21, 22 Y 23. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO SI 160 DE LA LOTAR: 143. FRACCIÓN DE LA LITAREMY A, FRACCIÓN XI DE LA LOTAR: 145. PRACCIÓN DE LA LITAREMY A, FRACCIÓN XI DE LA LIPROPRISCIANY Y NUMERA: RIVESSANO COTANO, PARCICIÓN I DE LA LITAREMYA: 4, FRACCIÓN XI DE LA LIPROPRISCIANY Y NUMERA: RIVESSANO COTANO, PARCICIÓN I DE LOS LIMIDIEVES.



"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

NÚMERO 01/2023 AÑO 2023

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 CIUDADANO 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 MAESTRO EN DERECHO CLAUDIO VALDÉS CARRANZA, TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS INTERNOS, QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES ARRENDATARIO" DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Υ "EL RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

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).
- 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 Agina I Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable", cuenta con clave de Registro Federal de 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

(Anexo tres: Copia simple del comprobante domiciliario).

De "EL ARRENDATARIO" 11.

- II.1. Que el Maestro 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:

Página | 2

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 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 \$ 101,930.36 (CIENTO UN MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS 36/100 M.N.); más el impuesto al valor agregado, quedando un total de \$ 118,239.22 (CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 22/100 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 veintinueve de enero del año dos mil veintitrés y concluirá el veintiocho de enero del año dos mil veinticuatro.

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.

OSCI OPCID MAZOUT CIEÁ.

ANDOCE CO PUN ASCÓCIESCO
CIÚN ON ISU LAFET ADOSCE
SO VOZDIJÁRI HÁR SVOZDIJÁRI HÁR SVOZDIJÁRI HÁR ZÚ CIDÓCIA PÁ MODOSSTÁ SÚ CIÚLU OT TYT ÁR Á PAM COUCEÁN LOPÍ UTO LA UN VOZNO LIBOU CIÓCIA PÁR CO ÁSU LISOT COCIDIO CIÓCIA VUCO CIÚLU ASCOTO COLO LA VUCO CIÚLU POSO LA VIÚCA VUCO CIÚLU POSO LA VIÚCA OLIPOCU POSO LOPÍ CIÓCIA VUCA CIÚLU POSO LOPÍ CIÓCIA VECAL COLO CIÓCIA LA COLO COLO CIÓCIA VECAL COLO COLO CIÓCIA LA COLO COLO CIÓCIA LA COLO COLO CIÓCIO CIÓCIA LA COLO COLO CIÓCIA LA COLO CIÓCIA LA COLO COLO CIÓCIA LA COLO COLO CIÓCIA LA COLO CIÓCIA COLO CIÓCIA LA COLO CIÓCIA LA COLO CIÓCIA LA COLO







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/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.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDADOR" conviene 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.

Página | 4

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 efectué la reparación o acción alguna para dar solución al problema, "EL ARRENDATARIO" será quien realicé 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 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.

CÓST OP CED LINEOUT CEÀ
AND COTT CHU ASCOCIESA
CELLO VIOSULUEFI ACO-SCE
SO VORBILLET I-ÉA
AU COCO LA PÁGO-COSA
SUCRILLET I-ÉA
AU COCO LA PÁGO-COSA
SUCRILLET I-ÉA
AU COCO LA PÁGO-COSA
SUCRILLET I-TA
AU COCO LA PÁGO-COSA
SUCRILLET I-TA
AU COCO LA PÁGO-COSA
COCISIOUS
C







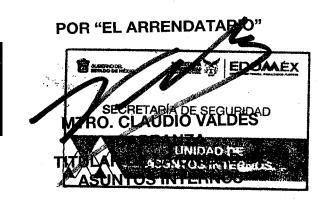
Leído el presente contrato de arrendamiento "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", enterados de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado, en la ciudad de Metepec, Estado de México, el día veintitrés de febrero del año dos mil veintitrés.

POR "EL ARRENDADOR"

ÒŠCI CP (CE) UKROŬT CEÝ KÔNOS/ÜU KÚCEŠCEĎÜCEÚJÉ,

ØNÞ ÔCET ÒÞ YU KÉCÒ CEŠKÁTĚLY ÔNŠU ÚÁFFÍ KÖÖKSCEŠŐ VOEDÍLÁFI HEÁ
ØÜCEĎÔCE ÞÁRÖÖKSVOEDÍOT ÝT LÁ ÉRØÜCEĎÔCE ÞÁYGÖÖKSCEÁ
ŠÚÖÚÚŮU ÒT ÝT ÁY ÁÞWIT ÖÜCEŠVÍTŐ "ÜCI ÚÁLÔVOKSU LÉÁ
ØÜCEĎÔCE ÞÁRÖÖKSU ÚKŠÓT ÔÖMÖX ÚÉÇÒÞÁKMŮ VWÓKÖÖÁ
VÜCEVCEŰ ŮÓKÖÖKSPØU ÚT CEÔCE ÞÁ WÓKÓU ÞYCIÐÞ ÖKÖCSYU ÚÁ
ÚÖÜÜU ÞCEŠÒÚKÔU ÞÔÖÜ ÞOÐÞ VÖÚKARÁN ÞCRÁÍÖÜÜU ÞCERØ ÚTÔCEÁU
RNÜ ÖMDU KÔU ŠÒÓVOX CERÓÖ ÞÞVORÐÓCEÓLÁLÁTÓ ÞVORÐ CEÓSÒÈ

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



Página | 6