

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO XALAPA 2020

Contrato de arrendamiento número CA/011-02/2020, que celebran, por una parte la **C. Lic. María de Lourdes Cuevas G. Salmones** en su carácter de propietario, a quien en lo sucesivo se le denominara "**El arrendador**", y por la otra, la Fiscalía General de la República, representada por el **Mtro. Gonzalo Medina Palacios**, quien ocupa el cargo de Delegado Estatal en Veracruz, a quien en lo sucesivo se le denominara "**La arrendataria**", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES:**

**I.- Declara "El arrendador":**

- a).- Que es propietario del inmueble ubicado en la Avenida Adolfo Ruiz Cortinez número 3015, Colonia Virginia Cordero Vda. de Murillo Vidal, C.P. 91017, Xalapa, Veracruz, para lo cual exhibe copia simple de la escritura pública.
- b).- Que no existe impedimento legal alguno para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- c).- Que es voluntad otorgar el uso y goce temporal del inmueble descrito en el inciso a) que antecede.
- d).- Que se encuentra debidamente inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es **06-200001-03-116-034-00-000-1**.
- e).- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.
- f).- Que para los efectos legales derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

**II.- Declara "La arrendataria":**

- a).- Que es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 21 y 102, apartado "A", de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- b).- Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales, de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República y demás disposiciones legales aplicables.
- c).- Que el servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrar dicho contrato, según disponen los **artículos 102 apartado "A", de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 1º, 2º y 8º; transitorios tercero, cuarto, sexto, octavo y noveno de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la Republica**.
- d).- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato "**La arrendataria**" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número **32201**, denominado "**Arrendamiento de edificios y locales**", debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- e).- Que su clave de Registro Federal de Contribuyentes es **FGR181215821**.
- f).- Que cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, con número genérico **A-00688-ZND** y número secuencial **04-14-885**, de fecha **04 de Diciembre de 2014**, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y cumple con el Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las Instituciones Públicas Federales podrán pactar durante su ejercicio fiscal, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO XALAPA 2020

g).- Que para los efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida J.B. Lobos, número 684, Colonia Reserva Territorial el Coyol, C.P. 91779, Veracruz, Veracruz.

**III.- Declaran ambas partes:**

a).- Que tienen conocimiento de lo estipulado por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento; el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación; la Ley General de Bienes Nacionales; el Código Civil Federal; el Código Federal de Procedimientos Civiles; el Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública; el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; el acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles por parte de las Dependencias de la Administración Pública Federal en su Carácter de Arrendatarias, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de febrero de 1997.

b).- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

c).- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**Primera.-** Localización: "El arrendador" conviene en arrendar a "La arrendataria" el inmueble ubicado en Avenida Adolfo Ruiz Cortines número 3015, Colonia Virginia Cordero Viuda de Murillo Vidal, C.P. 91017, Xalapa, Veracruz, con una área rentable de 738.64 m<sup>2</sup>, para uso de la subse de "La arrendataria".

**Segunda.-** Entrega del inmueble: "El arrendador se obliga a entregar a "La arrendataria" "el inmueble" en las condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

**Tercera.-** Uso del inmueble: Las partes convienen en que el inmueble arrendado se ocupará para funciones que determine "La arrendataria", como oficina, bodega, entre otros.

"El arrendador" se obliga a no estorbar no obstruir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser que sea por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

"El arrendador" autoriza a "La arrendataria" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble a título gratuito u oneroso, sin que "El arrendador" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta.-** Conservación del inmueble: "El arrendador" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "La arrendataria", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

"El arrendador" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "La arrendataria" por los defectos o vicios ocultos del inmueble (incluidos mantenimientos preventivos y correctivos, entre otros, a cisternas, bombas hidroneumáticas de agua potable, de aguas residuales y cárcamos, instalaciones hidrosanitarias, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistemas de aire acondicionado o lavado, subestaciones eléctricas, plantas generadoras de corriente eléctrica, fallas en el cableado interno, etc.).

"El arrendatario" debe hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio, de conformidad con lo establecido en el artículo 2444 del Código Civil Federal.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO XALAPA 2020

**Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones:** "El arrendador" expresa su conformidad para que "La arrendataria" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado, para la realización de cualquier otra obra, "La arrendataria" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "El arrendador".

"La arrendataria" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de "El arrendador".

Para el caso de que "El arrendador" decida ser el propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales, será el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales quien determine el plazo y el monto para la compensación de las inversiones, el cual se deberá descontar del importe de la renta. Asimismo se estipulará que durante el plazo de amortización de las inversiones, no se podrá tomar en consideración el valor de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales para justipreciar el monto de la renta.

**Sexta.- Sinistros:** "La arrendataria" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, conforme a lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI y demás relativos del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "La arrendataria", "El arrendador" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "La arrendataria" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**Séptima.- Importe de la renta:** Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con número genérico A-00688-ZND y número secuencial 04-14-885, así como en lo que establecen los Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles por parte de las Dependencias de la Administración Pública Federal en su carácter de arrendatarias, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de febrero de 1997, y el acuerdo que establece los montos máximos de renta que las Instituciones Públicas Federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2020 "La arrendataria" conviene en pagar a "El arrendador", por concepto de renta mensual, la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), más la cantidad de \$8,000.00 (Ocho mil pesos 00/100 M.N.) por concepto del 16% del impuesto al valor agregado, dando un total de \$58,000.00 (Cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), asimismo se aclara que se hará la retención de impuestos correspondientes de conformidad a lo establecido en la Ley de Impuesto sobre la Renta (ISR) y a la Ley de Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Concepto	Mensual	Anual
Importe	\$50,000.00	\$600,000.00
IVA 16%	\$8,000.00	\$96,000.00
Subtotal	\$58,000.00	\$696,000.00
- Retención ISR	\$5,000.00	\$60,000.00
- Retención IVA	\$5,333.33	\$64,000.00
Total a pagar	\$47,666.67	\$572,000.00

**Octava.- Forma de pago:** La renta se pagará en mensualidades vencidas a través de transferencia interbancaria por medio del Sistema de Administración Financiera Federal, en las oficinas que ocupa la Delegación de la Fiscalía General de la República en el Estado de Veracruz, sito en



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO XALAPA 2020

J.B. Lobos número 684, Colonia Reserva Territorial El Coyol en Veracruz, Ver., conforme al siguiente procedimiento:

"El arrendador" presentará la factura correspondiente ante la Subdelegación Administrativa quien turnará al Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales que será el encargado de revisarla y validarla y, en su momento, procederá a remitir el trámite para su fiscalización al Departamento de Recursos Financieros, el cual integrará el recurso correspondiente al pago de la renta a la cuenta bancaria que señale por escrito "El arrendador", a través del Sistema de Administración Financiera Federal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 10 y 68 de su Reglamento.

El pago de la renta se efectuará en un plazo no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha de la entrega de la documentación en las oficinas que ocupa la Subdelegación Administrativa.

**Novena.- Pago de servicios, cuotas e impuestos:** Será responsabilidad de "El arrendador" el entero de los impuestos y derechos derivados del arrendamiento objeto del presente contrato, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

**Décima.- Pago de servicios:** Queda expresamente pactado que será por cuenta de "La arrendataria" el pago de los gastos que se originen por concepto de suministro de agua potable; así como, el pago de aquellos gastos que se originen por concepto de suministro de energía eléctrica, servicio telefónico y suministro de gas, este último servicio solo si es necesario para las instalaciones; así como también, los servicios de mantenimiento del inmueble, objeto del presente contrato.

**Décima Primera.- Vigencia del Contrato:** La vigencia del presente contrato será del 01 de abril al 30 junio de 2020 y convienen que la renta no podrá ser modificada hasta la terminación del contrato.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

Cuando las partes decidan renovar este contrato con un importe de renta igual o inferior al fijado en el mismo, no será necesario solicitar la actualización con nueva justipreciación de renta.

**Décima Segunda.- Subsistencia del contrato:** Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "La arrendataria" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

**Décima Tercera.- Terminación anticipada:** "La arrendataria" podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo, sin necesidad del consentimiento de la otra parte, previa notificación que se realice por escrito con treinta días naturales de anticipación a "El arrendador".

**Décima Cuarta.- Rescisión del contrato:** El incumplimiento por parte de "El arrendador" de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para "La arrendataria", previa notificación que "La arrendataria" realice por escrito con treinta días de anticipación; y para el caso de incumplimiento por parte de "La arrendataria", el aviso que haga "El arrendador" será previa declaración judicial.

**Décima**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO XALAPA 2020

- Quinta.- **Pago en caso de terminación o rescisión:** A la terminación o rescisión de éste contrato "La arrendataria" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día que se verifique la desocupación.
- Décima  
Sexta.- **Devolución del inmueble:** "La arrendataria" se obliga a devolver el inmueble a "El arrendador" con el deterioro normal causado por el uso.
- Décima  
Séptima.- **Condición suspensiva:** El presente contrato estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria del año en el que se prevé el inicio de su vigencia, por lo que sus efectos estarán condicionados a la existencia de los recursos presupuestarios respectivos, sin que la no realización de la referida condición suspensiva origine responsabilidad alguna para las partes.
- Décima  
Octava.- **Disposiciones legales aplicables:** Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles,
- Décima  
Novena.- **Jurisdicción e interpretación:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncian expresamente al fuero que por razón de su domicilio.

El presente contrato de arrendamiento se firma en dos ejemplares, en Veracruz, Veracruz el día 01 de abril de 2020.

Por "La arrendataria"

Mtro. Gonzalo Medina Palacios  
Delegado Estatal

Testigos de Asistencia

Lic. Sheila Irasema Saldaña Hernández  
Subdelegada Administrativa

Ing. Cesar Alberto Jarvio Cordova  
Jefe del Departamento de Recursos Materiales y  
Servicios Generales

Información reservada como confidencial:

Página1: inciso d) RFC, Inciso f) Domicilio, al margen Rubrica

Página2: al margen Rubrica

Página3: al margen Rubrica

Página4: al margen Rubrica

Página5: margen Rubrica

Página 6: Firma

Respecto a los campos en los que la información se ha clasificado como reservada, la misma fue sometida a consideración del Comité de Transparencia de esta Fiscalía General de la República, el cual, en su Décimo Cuarta Sesión Ordinaria de 2020, celebrada el día 28 de julio de 2020, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, determinó confirmar la clasificación de la información; por lo que podrá consultar el acta de la sesión mencionada en el siguiente vínculo: [https://transparencia.pgr.gob.mx/es/transparencia/acceso\\_a\\_la\\_informacion](https://transparencia.pgr.gob.mx/es/transparencia/acceso_a_la_informacion)