



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE A TRAVÉS DE LA **SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN**, REPRESENTADA POR LA **ING. SILVIA MEJÍA ZARAGOZA**, DIRECTORA GENERAL DE CONTRATACIONES GUBERNAMENTALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA **"ARRENDATARIA"**, Y POR LA OTRA PARTE LA **C. CATALINA SALAS SCHELESKE**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL **"ARRENDADOR"**, RESPECTIVAMENTE Y/O LAS **"PARTES"** CUANDO SE ACTÚE DE MANERA CONJUNTA; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### **DECLARACIONES**

#### **I.- DE LA "ARRENDATARIA":**

**I.1.-** La Secretaría de Finanzas y Planeación, es una Dependencia de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y está facultada para celebrar el presente contrato, conforme a los artículos 1, 9 fracción III, 10, 15 fracción X, 16, 19 y 20 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; 186 fracción XL del Código Financiero para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 32 fracción XX y 35 fracción XXIV inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**I.2.-** La **Ing. Silvia Mejía Zaragoza**, cuenta con nombramiento como Directora General de Contrataciones Gubernamentales de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de fecha 24 de abril del año 2025, signado por el **Dr. Miguel Santiago Reyes Hernández**, Secretario de Finanzas y Planeación; por lo que tiene facultades suficientes para suscribir el presente contrato.

**I.3.-** Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la Avenida Xalapa número 301, colonia Unidad del Bosque Pensiones, Código Postal 91017 de esta ciudad, con R.F.C. **SFP000520C28**.

**I.4.-** La **"ARRENDATARIA"** en su calidad de Ente Público, se compromete a promover, respetar, proteger y garantizar la seguridad de los datos personales derivados de la suscripción del presente instrumento legal; ello en términos de lo dispuesto en la Ley General de



Se eliminaron 00 palabras y 02 conjuntos alfanuméricos, por contener datos personales de persona moral, referente al número de folio de su credencial para votar y al número telefónico de conformidad con el artículo 3 fracción IX, 84 fracción I de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el 72 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y el Lineamiento Trigésimo Octavo Fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información.

Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como en la Ley número 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

**I.5.-** Para esta contratación la Secretaría de Finanzas y Planeación no tramitará ningún pago hasta en tanto no obtenga el Dictamen de Suficiencia Presupuestal y el Registro de Procedimientos de Adquisición e Inversión correspondiente, dándose con ello cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 233 de Código Financiero para el Estado de Veracruz.

**I.6.-** Que es su voluntad celebrar el presente contrato con el **"ARRENDADOR"**.

**I.7.-** El presente contrato se celebra en seguimiento a la solicitud recibida mediante oficio DGRyVH/SDI/844/2026, signado por el Mtro. Israel Octavio Caballero de la Rosa, Director General de Recaudación y Vinculación Hacendaria, de celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles para las Oficinas de Hacienda del Estado correspondientes al ejercicio fiscal 2026.

**II.- DEL "ARRENDADOR":**

**II.1.-** La C. Catalina Salas Scheleske se identifica con credencial de elector emitida por el Instituto Federal Electoral con número [REDACTED] Que en este acto acredita ser propietaria del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la calle 16 de septiembre S/N, Colonia La Plaza, C.P. 95850, número de teléfono [REDACTED] (frente al ingenio) de Juan Díaz Covarrubias, del municipio de Hueyapan de Ocampo, Veracruz, según se acredita con la escritura pública número 11,667 de fecha 30 de noviembre de 1993, pasada ante la fe del Lic. José Luis Vázquez Andrade, Notario Público número 1 del municipio de San Andrés Tuxtla, Veracruz.

**II.2.-** Señala como domicilio el ubicado en la calle Guillermo Prieto número 2, Código Postal 95850 de Juan Díaz Covarrubias, municipio de Hueyapan de Ocampo, Veracruz; para que se le practiquen las notificaciones, aún las de carácter personal, las que surtirán sus efectos legales mientras no señale por escrito otro distinto, para todos los fines y efectos legales de este contrato.



**II.3.-** Se encuentra registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la clave del Registro Federal de Contribuyentes: **SASC430130DE5**.

**II.4.-** El inmueble objeto del presente contrato se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y es su voluntad, otorgarlo en arrendamiento a la **"ARRENDATARIA"**.

### **III.- DECLARAN AMBAS PARTES:**

**III.1.-** Las **"PARTES"** se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan en este acto jurídico y exteriorizan libremente su voluntad no existiendo dolo, mala fe, lesión, violencia física o error que pudieran alterar la validez y existencia del presente contrato, para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA.- OBJETO**

El **"ARRENDADOR"** da en arrendamiento a la **"ARRENDATARIA"** el inmueble ubicado en la calle 16 de septiembre S/N, Colonia La Plaza, (frente al ingenio) de Juan Díaz Covarrubias, municipio de Hueyapan de Ocampo, Veracruz; con las medidas y colindancias que se describen en el plano.

### **SEGUNDA.- MONTO Y FORMA DE PAGO**

Que mediante Avalúo para determinación de rentas con número de folio 0426/2025 del Expediente ODAL-0426/2025 emitido por la Dirección General de Catastro y Valuación adscrita a la Secretaría de Gobierno del Estado de Veracruz.

En este acto la **"ARRENDATARIA"** se obliga a gestionar las acciones de pago por concepto de renta mensual a contra entrega del recibo que le extienda el **"ARRENDADOR"**, mismo que deberá cumplir con los requisitos fiscales correspondientes, por la cantidad de **\$4,400.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** más **\$704.00 (SETECIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un Importe de **\$5,104.00 (CINCO MIL CIENTO CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** menos **\$440.00**



(CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), por concepto de retención del Impuesto Sobre la Renta; lo que hace un total de **\$4,664.00 (CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, que serán pagados mediante transferencia electrónica, en los primeros cinco días hábiles de cada mes.

La **"ARRENDATARIA"** hará la entrega de la constancia de las retenciones que por tal concepto realice.

Las **"PARTES"** acuerdan que la **"ARRENDATARIA"** realizará el pago por concepto de Renta del Inmueble, mediante transferencia electrónica a la clabe interbancaria: 014841605533584960 de la Institución Bancaria SANTANDER.

Las **"PARTES"** acuerdan que la **"ARRENDATARIA"** no hará pago alguno por ningún otro concepto al **"ARRENDADOR"**.

#### **TERCERA.- VIGENCIA**

Por este medio las **"PARTES"** establecen que la duración de este contrato será por 12 meses, iniciando a partir del cinco de enero del año dos mil veintiséis y concluyendo el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiséis.

#### **CUARTA.- SUPERVISIÓN**

El **"ARRENDADOR"** acepta que la **"ARRENDATARIA"** a través de la **DIRECCIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN Y VINCULACIÓN HACENDARIA**, será el **"ÁREA ADMINISTRADORA Y SUPERVISORA"** del cumplimiento de las obligaciones de este instrumento jurídico.

#### **QUINTA.- FORMA DE USO DEL BIEN**

En este acto la **"ARRENDATARIA"** manifiesta que el inmueble objeto del presente instrumento será utilizado como **Oficina de Hacienda del Estado**, siendo esto autorizado por el **"ARRENDADOR"** quien se encuentra en pleno conocimiento de los usos que ello implica

#### **SEXTA.- PAGO DE SERVICIOS**

Las **"PARTES"** acuerdan que correrá a cargo de la **"ARRENDATARIA"** el pago de los servicios básicos del inmueble objeto del presente contrato, los cuales a continuación se indican:



- a) Agua
- b) Luz
- c) Teléfono e internet

### **SÉPTIMA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

Cuando se requieran reparaciones necesarias para la conservación del inmueble para el uso estipulado, estas correrán a cargo del **"ARRENDADOR"** Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo 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, pudiendo retirarlas al desocupar y hacer entrega del mismo.

De igual forma, el **"ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la **"ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

### **OCTAVA.- MODIFICACIONES**

El **"ARRENDADOR"** expresa su autorización para que la **"ARRENDATARIA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de equipos en el inmueble arrendado; debiendo elaborar una relación que estará firmada por las **"PARTES"** y se agregará al presente contrato como parte del mismo.

Para la realización de cualquier otra obra, la **"ARRENDATARIA"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación del **"ARRENDADOR"** de forma previa al inicio de trabajos modificatorios.

La **"ARRENDATARIA"** será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos que realice con sus propios recursos; por lo que podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del **"ARRENDADOR"**.

### **NOVENA.- DAÑOS Y PERJUICIOS**

La **"ARRENDATARIA"** no será 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, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2364, 2365, 2368, 2369 y

*Partes*

*J*

*==*

*d*



demás relativos del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

La **"ARRENDATARIA"** se obliga a devolver el inmueble al **"ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso normal del mismo.

#### **DÉCIMA.- INTRANSFERIBILIDAD**

Acuerdan las **"PARTES"** que los derechos y obligaciones del presente contrato no podrán cederse o traspasarse bajo ninguna modalidad a favor de persona alguna. La contravención a ello tendrá como consecuencia la rescisión del contrato, sin responsabilidad alguna para la **"ARRENDATARIA"** sin necesidad de que medie declaración judicial alguna.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

Si la **"ARRENDATARIA"** decide desocupar el inmueble antes del vencimiento del contrato, dará aviso al **"ARRENDADOR"** con 30 días naturales de anticipación ante la presencia de dos testigos, debiendo levantar acta circunstanciada en el cual haga constar la debida entrega y recepción del inmueble.

#### **DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN EXTRAJUDICIAL**

En caso de incumplimiento de los términos del presente contrato por parte del **"ARRENDADOR"**, la **"ARRENDATARIA"** podrá rescindir el presente en forma administrativa, sin que medie resolución o trámite judicial alguno.

#### **DÉCIMA TERCERA.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO**

Las **"PARTES"** manifiestan que no existe error, dolo, mala fe o lesión, que pudiera invalidarlo, comprometiéndose a cumplir en cualquier tiempo y lugar las condiciones especificadas.

#### **DÉCIMA CUARTA.- SUPLETORIEDAD**

Las **"PARTES"** convienen que todo lo no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones legales contenidas en el TITULO SEXTO del **"ARRENDAMIENTO"** de la SEGUNDA PARTE DEL LIBRO CUARTO de las Obligaciones del Código Civil para el Estado de

*Partes*

*J*

*==*

*de*



Veracruz de Ignacio de la Llave y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz. En caso de surgir alguna discrepancia entre las **"PARTES"**, estas agotarán primigeniamente los medios alternativos de solución de conflictos a que haya lugar.

**DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN**

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las **"PARTES"** convienen en someterse expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común de la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, renunciando al fuero que les corresponda en atención a la ubicación del inmueble o de sus domicilios presentes o futuros.

Enteradas las **"PARTES"** del alcance, contenido y fuerza legal del presente contrato, lo firman por triplicado en Xalapa de Enríquez, Veracruz, a cinco de enero del dos mil veintiséis.

**LA "ARRENDATARIA"**

**EL "ARRENDADOR"**

  
**ING. SILVIA MEJÍA ZARAGOZA**  
**DIRECTORA GENERAL DE**  
**CONTRATACIONES GUBERNAMENTALES**

  
**C. CATALINA SALAS SCHELESKE**

**ÁREA ADMINISTRADORA Y SUPERVISORA**

  
**MTRO. ISRAEL OCTAVIO CABALLERO DE LA ROSA**  
**DIRECTOR GENERAL DE RECAUDACIÓN Y VINCULACIÓN HACENDARIA**