



ARR-048

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. NORMA ZITACUARO FERNÁNDEZ** 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, firmado 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**.



Se eliminó 00 palabras y 01 conjunto alfanumérico, por contener datos personales de persona moral, referente a la clave de elector, 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.

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 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.- 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 Hacendaría, 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. Norma Zitácuaro Fernández se identifica con credencial de elector emitida por el Instituto Federal Electoral con número [REDACTED] Que en este acto acredita ser propietario del inmueble ubicado en la Avenida Miguel Alemán número 38, C.P. 94050, Colonia Centro, de la ciudad de Totutla, Veracruz, según se acredita con la Escritura Pública número 5028 de fecha 16 de noviembre de 1995, pasada ante la fe del Lic. Sergio García Muñoz, Notario Público número 3 de la ciudad de Huatusco, Veracruz e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el número 10 a fojas 46 a 50, tomo 9 del año 1995 de la Sección Primera.



Se eliminó 00 palabras y 01 conjunto alfanumérico, por contener datos personales de persona moral, referente a 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 Desclassificación de la Información.

II.2.- Señala como domicilio el ubicado en la calle Corazón de Jesús, S/N, C.P. 94220, Colonia Centro en la ciudad de Zentla, Veracruz; con número de teléfono [REDACTED] 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 registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la clave del Registro Federal de Contribuyentes: **ZIFN650608UAA.**

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 Avenida Miguel Alemán número 38, C.P. 94050, Colonia Centro, de la ciudad de Totutla, 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 0468/2025 del Expediente AVDA-0468/2025 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 **\$4,700.00 (CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** más **\$752.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un importe de **\$5,452.00 (CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** menos **\$470.00 (CUATROCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de retención del Impuesto Sobre la Renta; lo que hace un total de **\$4,982.00 (CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS 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: 072840004301805949 de la Institución Bancaria BANORTE.

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 de **"EL 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 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, esta se compromete a dar aviso por escrito al **“ARRENDADOR”** con anticipación de 30 días naturales, debiendo levantar acta circunstanciada ante la presencia de dos testigos en la 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 de él **“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 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"


ING. SILVIA MEJÍA ZARAGOZA
DIRECTORA GENERAL DE
CONTRATACIONES GUBERNAMENTALES

ÁREA ADMINISTRADORA Y SUPERVISORA


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

EL "ARRENDADOR"


C. NORMA ZITACUARIO FERNÁNDEZ