



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE NANCHITAL DE LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO, VERACRUZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. BRENDA ESTHER MANZANILLA RICO Y EUSEBIO RUIZ RUIZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y SÍNDICO ÚNICO RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”; Y POR LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA WLSC-MEXICO S.A. DE C.V, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL C. IVÁN FRANKEL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES

##### I.- “EL ARRENDADOR”:

a).- Declara por conducto de su Presidenta Municipal y Sindico Único, que de conformidad en lo dispuesto por los artículos 36 Fracción VI y 37 Fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, cuenta con la facultad para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento por Tiempo Determinado, personalidad que se acredita con la Copia Certificada de la Relación de Ediles que Integrarán los Ayuntamientos del Estado de Veracruz, folio 017, en el Tomo CLXXXIX, Inserta en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz, Número Extraordinario 006, de fecha 03 de Enero de 2014,

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE NANCHITAL DE LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO, VERACRUZ  
CALLE DE LA LIBERTAD S/N  
C.P. 21100





II.- "EL ARRENDATARIO"

- a).- Que es una empresa mexicana constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en términos de la Escritura Pública número 1116, del libro doce, pasada ante la fe del Notario Público número 25 de la ciudad de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz, documento debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz, desde el día 28 de febrero del 2013, con el folio mercantil número 16531\*21, con Registro Federal de Contribuyentes WME130226 R15, documento que forma parte del contrato como anexo cuatro.
- b).- El C. Iván Frankel, es su Apoderado Legal para Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas, como se acredita en los términos del testimonio de la Escritura Pública número 1117, del libro doce, pasada ante la fe del Notario Público número 25 de la ciudad de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha dichas facultades no le han sido limitadas ni revocadas, documento que forma parte del contrato como anexo cinco.
- c).- Cuenta con los recursos e infraestructura necesarios para cumplir todas las obligaciones inherentes a este contrato.
- d).- Señala como domicilio para efectos de este contrato, el ubicado en: Veracruz número ochenta colonia Ex Factoría de PEMEX.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
CALLE DE LA INDEPENDENCIA 1000  
P.O. BOX 636  
MEXICO, D.F. 06000



**III.- AMBAS PARTES MANIFIESTAN:**

Que en el presente contrato no existe dolo, coacción o mala fe que pueda nulificarlo y que reconocen este documento como el único contrato de donde derivan los derechos y obligaciones del inmueble arrendado.

**Ambas partes se someten a las siguientes:**

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** Por este contrato "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble consistente en una fracción del lote de terreno ubicado en el Parque Industrial de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz, de la Colonia Ex factoría de PEMEX, propiedad del Municipio, que consta de 30,000.00 metros cuadrados, ubicada en la zona conocida como Factoría de PEMEX y que en este acto se otorga en arrendamiento, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano número 1/1, elaborado por la Ing. Rosa Isela Díaz Godoy, Director de Obras Públicas, de fecha febrero de 2014, documento que firmado por las partes forma parte del presente contrato, como anexo tres.

**SEGUNDA.- MONTO DEL ARRENDAMIENTO.-** El importe de la renta mensual a cargo de "EL ARRENDATARIO", es por la cantidad de \$125,000.00 (ciento veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), más la cantidad de \$12,500.00 (doce mil

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO DE VERACRUZ  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
CALLE DE LA UNIÓN S/N  
C. P. 91000 XALAPA, VERACRUZ  
TEL. (01) 228 24 2000  
WWW.GOBVER.CRUZ.GOV.MX



quinientos pesos 00/100 M.N.), por concepto del 10% de Contribución Adicional Sobre Ingresos Municipales. Haciendo un total de **\$550,000.00** (Quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) por los 4 meses de arrendamiento.

**TERCERA.- FORMA DE PAGO.-** El pago de la Renta y Contribución Adicional se efectuará mediante cheque de la cuenta corporativa de **"EL ARRENDATARIO"**.

**CUARTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.-** A la firma de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** toma posesión del inmueble para iniciar los trabajos de acondicionamiento del mismo.

**QUINTA.- USO DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO"** acepta que el único uso que se le dará al inmueble es para bodegas de almacenamiento de materiales, patio de maniobras y oficinas, sin que bajo ninguna circunstancia se pueda variar el uso. Los materiales que sean almacenados en el inmueble no deberán ser corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables o biológico-infecciosos. **"EL ARRENDATARIO"**, será el único responsable de la seguridad y cumplimiento de las normas legales y ambientales vigentes en México.

El incumplimiento a esta cláusula será motivo de rescisión del presente contrato sin responsabilidad alguna para **"EL ARRENDADOR"**.

**SEXTA.- SUBARRIENDO.- "EL ARRENDATARIO"**, no podrá subarrendar el inmueble, ceder total o parcialmente los derechos que le deriven del presente contrato.



OCTAVA.- SEGUROS.- "EL ARRENDATARIO" será el único responsable de contar con las pólizas de seguros que, conforme a la naturaleza y complejidad de los alcances del contrato, estime necesarios.

NOVENA.- RESPONSABILIDADES FISCALES DE LAS PARTES.- Cada parte en el presente contrato se hará responsable del pago de los impuestos municipales, estatales y federales que les apliquen por ley a cada una de las partes.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- "EL ARRENDATARIO", como empresario y patrón del personal que ocupa para la ejecución del objeto de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia del trabajo y seguridad social para con sus trabajadores.

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" reconoce y acepta que con relación al presente contrato, actúa exclusivamente como contratante independiente, por lo que nada de lo contenido en este instrumento jurídico, ni la práctica comercial entre las partes, creará una relación laboral o de intermediación en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, entre "EL ARRENDATARIO", incluyendo sus vendedores y/o subcontratistas y sus respectivos funcionarios o empleados, y "EL ARRENDADOR".



NANCHITAL

2014 - 2017

GOBIERNO MUNICIPAL  
Por lo anterior, en caso de cualquier reclamación o demanda, relacionada con los hechos

NANCHITAL  
Las cosas están hechas

supuestos establecidos en la presente cláusula y proveniente de cualquiera de las personas antes mencionadas, que pueda afectar los intereses de "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO" queda obligado a sacarlos en paz y a salvo de dicha reclamación o demanda, obligándose también, a resarcir a "EL ARRENDADOR", de cualquier cantidad que llegare a erogarse por tal concepto.

**DÉCIMA PRIMERA.- MEJORAS AL INMUEBLE.-** Las partes acuerdan que por el solo hecho de haber fenecido la vigencia del presente contrato, todas y cada una de las mejoras que se hayan realizado por "EL ARRENDATARIO" y/o sus causahabientes en el terreno arrendado, pasarán a formar parte del patrimonio de "EL ARRENDADOR" sin necesidad de declaratoria judicial, señalando de manera enunciativa, mas no limitativa, las siguientes: bardas, oficinas, bodegas, pavimentos, vigilancia, agua, alcantarillado, etc., sin costo para "EL ARRENDADOR" y sin que se puedan considerar las mejoras a cuentas de rentas o algún otro concepto en beneficio de "EL ARRENDATARIO".

**DÉCIMA SEGUNDA.- DAÑOS OCASIONADOS AL INMUEBLE.-** Las partes acuerdan, que serán a cargo y cuenta de "EL ARRENDATARIO", las obras de mantenimiento del inmueble objeto de este contrato, durante la vigencia del arrendamiento, obligándose a indemnizar a "EL ARRENDADOR", por los daños que sufra el inmueble arrendado por su culpa o por la de sus empleados, parientes, clientes y demás personas que lo visiten.



contrato lo han celebrado de manera voluntaria y que para su interpretación y cumplimiento se deberá estar al sentido literal de sus cláusulas, las cuales han sido debidamente leídas, quedando entendidos de su alcance, contenido y obligatoriedad, según lo dispone el artículo 1784 del Código Civil para el Estado de Veracruz, estableciendo que su sola exhibición en juicio, demostrará la existencia del arrendamiento, sometiéndose expresamente en caso de litigio, a los juzgados de la ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Quedando perfectamente enteradas las partes del contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas, manifiestan su conformidad, y firman en la ciudad de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz; el primero de febrero del año dos mil catorce.

POR EL "ARRENDADOR":

Veracruz, el 16 de febrero del 2014.  
Car. Veracruz  
Nanchital, Ver.  
C.P. 71100  
CALLE DE LA LIBERTAD 100  
C.P. 71100  
TEL. 228 21 11 11  
FAX 228 21 11 11





NANCHITAL  
2014 - 2017  
GOBIERNO MUNICIPAL

*[Handwritten signature]*

LIC. BRENDA ESTHER MANZANILLA RICO

PRESIDENTA MUNICIPAL



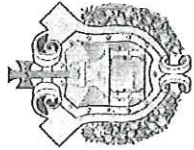
*[Handwritten signature]*

C. EUSEBIO RUIZ RUIZ

SÍNDICO ÚNICO

*[Handwritten signature]*  
POR EL "ARRENDATARIO"  
C. IVÁN FRANKEL  
WISC-MÉXICO, S.A. DE C.V.

Veracruz, a 15 de Mayo del 2017  
C. Eusebio Ruiz Ruiz  
Síndico Único  
Lic. Brenda Esther Manzanilla Rico  
Presidenta Municipal  
WISC-México, S.A. de C.V.



Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Ver. Julio 4, 2016.  
Oficio No. 296/16.

**DIP. OCTAVIA ORTEGA ARTEAGA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA LXIII  
LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
XALAPA-ENRÍQUEZ, VER.**

Con los saludos cordiales del H. Ayuntamiento Constitucional que me honro en presidir; sirva esta vía, para remitir a Usted, original del Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 20 de mayo de 2016, mediante la cual se aprobó dar por terminado anticipadamente los contratos de arrendamiento de una superficie total de quince hectáreas de propiedad municipal, celebrados con la persona moral denominada WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V., y se autoriza a la Presidenta Municipal y Síndico, firmen el convenio de finiquito por el cual se extingan los contratos de arrendamiento mencionados, así como el acta de entrega-recepción del inmueble con las mejoras que se hayan realizado por parte de la persona moral WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V.

Lo anterior, para la autorización de esa Soberanía.

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"**

  
**LIC. BRENDA ESTHER MANZANILLA RICO  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

  
**LIC. ALFREDO GARRIDO FLORES  
SECRETARIO**

C.c. Archivo.  
Bere\*

Dom. Calle Juárez y 18 de Marzo  
Col. Centro  
Nanchital, Ver.

[www.nanchital.gob.mx](http://www.nanchital.gob.mx)  
[pmnanchital@hotmail.com](mailto:pmnanchital@hotmail.com)

Tel. Directo y Fax: (921) 216 2763  
Tel. Conmutador: (921) 216 0250 / 216 0691  
216 3892 y 93

**PC**  
**PRESIDENCIA**  
**PM1:30 5 JUL 2016**  
**H. CONGRESO DEL ESTADO DE VER.**



## ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

En la Ciudad de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Municipio del mismo nombre, del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave, siendo las **nueve horas del día veinte de mayo del año dos mil dieciséis**, reunidos en el edificio que ocupa el Honorable Ayuntamiento Constitucional, la Licenciada **BRENDA ESTHER MANZANILLA RICO**, Presidenta Municipal; **Ciudadano EUSEBIO RUIZ RUIZ**, Síndico; **Ciudadana ANA ESPINOSA ORIZA**, Regidora Primera; **Ciudadano LUIS ALBERTO MARTÍNEZ BETANZOS**, Regidor Segundo; **Ciudadana BERTHA INÉS GALVEZ BARUCH**, Regidora Tercera; Licenciado **ALFREDO GARRIDO FLORES**, Secretario del H. Ayuntamiento; con la finalidad de celebrar **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, como lo establecen los Artículos 28, 29 y 30 de la Ley Orgánica del Municipio Libre; exponiendo el Ciudadano Secretario el siguiente:

*de Jiménez*

### ORDEN DEL DÍA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.-----
- 2.- DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.-----
- 3.- ANÁLISIS, DELIBERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE DAR POR TERMINADOS ANTICIPADAMENTE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE HECTÁREAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CELEBRADOS CON LA PERSONA MORAL DENOMINADA WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V.-----
- 4.- AUTORIZACIÓN PARA QUE LA PRESIDENTA MUNICIPAL EN UNIÓN DEL SÍNDICO, FIRMEN EL CONVENIO DE FINIQUITO POR EL CUAL SE EXTINGAN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO MENCIONADOS EN EL PUNTO QUE ANTECEDE, ASÍ COMO EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE CON LAS MEJORAS QUE SE HAYAN REALIZADO POR PARTE DE LA PERSONA MORAL WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V.-----

A continuación; la Licenciada **Brenda Esther Manzanilla Rico**, Presidenta Municipal; hace mención al Honorable Cuerpo del Cabildo, motivo de la Sesión, mediante la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- 1.- La Empresa WLSC-México, S.A. de C.V., contratada para el transporte de piezas del extranjero hacia el Complejo Petroquímico del proyecto Etileno XXI, mediante Oficio de fecha 28 de febrero de 2013, solicitó se le otorgara en arrendamiento una superficie aproximada de 15 hectáreas, ubicadas en el Parque Industrial de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz, de la Colonia Ex factoría de PEMEX, las cuales son propiedad de este Municipio, en términos de la Escritura Pública número 41,519; pasada ante la fe del Lic. Juan Hillman Jiménez, Notario Público número DOS y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal, de esta demarcación notarial.-----
- 2.- Mediante sesión ordinaria del 13 de marzo del 2013, el H. Cabildo del Municipio de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz, aprobó otorgar en arrendamiento por tiempo determinado la superficie de terreno solicitada por la empresa WLSC-MÉXICO, S.A. DE C.V., enviando al H. Congreso del Estado de Veracruz, la petición de autorización, de acuerdo a lo previsto por el artículo 35 fracción XXXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, documento que forma parte del presente contrato como anexo uno.-----
- 3.- Por acuerdo del H. Congreso del Estado de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado mediante el número extraordinario 188, de fecha 16 de mayo de 2013, se autorizó al H. Ayuntamiento Constitucional de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz, para celebrar el contrato de arrendamiento por tiempo determinado de 04 años, documento que forma parte del presente contrato como anexo dos.-----



*Autorización para dar por terminado de mutuo acuerdo los contratos de arrendamiento celebrados con la empresa WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V..*

- 4.- El H. Ayuntamiento Constitucional de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Veracruz, celebró dos contratos de arrendamiento con la persona moral denominada WLSC-MÉXICO, S.A. DE C.V., con una vigencia al 30 de mayo de 2017, estableciéndose el pago del arrendamiento por año adelantado.-----
- 5.- Debido a que el uso del inmueble que nos ocupa, fue para almacenar piezas de gran tamaño que se transportaron del extranjero hacia el Complejo Petroquímico del proyecto Etileno XXI, el cual ya fue concluido en su etapa de construcción, la empresa arrendataria WLSC-MÉXICO, S.A. DE C.V., mediante oficio fechado y presentado en la Oficina de la Presidencia Municipal el pasado 04 de abril de 2016, solicitó dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, debido a que ya no pueden pagar el último año de arrendamiento, entregando la posesión del inmueble con sus mejoras el día 30 de mayo de 2016, es decir, el día del vencimiento del año ya cubierto.-----
- 6.- La Presidencia Municipal expone que considera necesaria la aprobación de parte del H. Cabildo se autorice la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, ya que con ello se obtendría la posesión del inmueble que puede ser destinado a otros fines y se evitarían futuras controversias con motivo de la falta de pago del arrendamiento.-----

Por tal motivo, propone a este H. Cuerpo Colegiado de Cabildo, apruebe el **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA**, para dar por terminado anticipadamente los contratos de arrendamiento de una superficie total de quince hectáreas de propiedad municipal, celebrados con la persona moral denominada WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V.-----

Así mismo, en congruencia con el tercer punto del orden del día, solicita aprobación para que en su carácter de Presidenta Municipal en unión del Síndico, firmen el convenio de finiquito por el cual se extingan los contratos de arrendamiento mencionados en el punto que antecede, así como el acta de entrega-recepción del inmueble con las mejoras que se hayan realizado por parte de la persona moral WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V.-----

Dado a conocer lo anterior, procede el Ciudadano Secretario, ponerlo a consideración y votación de los presentes, quienes en uso de las potestades que la propia ley les confiere, emiten los siguientes:

### ACUERDOS

- PRIMERO:** EL H. CABILDO, APRUEBA POR **UNANIMIDAD**, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE HECTÁREAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CELEBRADOS CON LA PERSONA MORAL DENOMINADA WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V., EN TÉRMINOS DE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-----
- SEGUNDO:** EL H. CABILDO, APRUEBA POR **UNANIMIDAD** Y SE AUTORIZA A LA PRESIDENTA MUNICIPAL Y SÍNDICO, FIRMEN EL CONVENIO DE FINIQUITO POR EL CUAL SE EXTINGAN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO MENCIONADOS EN EL PUNTO QUE ANTECEDE, ASÍ COMO EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE CON LAS MEJORAS QUE SE HAYAN REALIZADO POR PARTE DE LA PERSONA MORAL WLSC MÉXICO, S.A. DE C.V.-----
- TERCERO:** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE INFORME AL H. CONGRESO DEL ESTADO, PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.-----



Autorización para dar por terminado de mutuo acuerdo los contratos de arrendamiento celebrados con la empresa WLSC MEXICO, S.A. DE C.V.

### CIERRE DEL ACTA

No habiendo otro asunto que tratar, la Licenciada Brenda Esther Manzanilla Rico, Presidenta Municipal Constitucional, da por concluida la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo, siendo las **doce horas con treinta minutos del día veinte de mayo del año dos mil dieciséis**, firmando de conformidad todos los que en ella de acuerdo con la Ley intervinieron.- Doy Fe.------

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

  
LIC. BRENDA ESTHER MANZANILLA RICO  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

  
C. EUSEBIO RUIZ RUIZ  
SÍNDICO

  
C. ANA ESPINOSA ORIZA  
REGIDORA PRIMERA

  
C. LUIS ALBERTO MARTINEZ BETANZOS  
REGIDOR SEGUNDO

  
C. BERTHA INÉS GÁLVEZ BARUCH  
REGIDORA TERCERA

  
LIC. ALFREDO GARRIDO FLORES  
SECRETARIO