

"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"

CONTRATO /CIEPS/001/2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL POR SUS SIGLAS** (CIEPS) REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA SECRETARIA EJECUTIVA **MARIVEL JAQUELINE ZÚÑIGA GONZÁLEZ**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE EL CIUDADANO **ALFREDO LÓPEZ PARRA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I.- De "El Arrendatario"

I.1 Que el Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, que tiene por objeto la Investigación, Estudio, Proposición, Difusión, Capacitación, Evaluación y Opinión en Materia de Política Social, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 45, 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1 y 3 del Acuerdo de Creación del citado Consejo, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, en fecha 22 de octubre de 2008.

I.2 Declara que su domicilio legal es el ubicado en Avenida José Ma. Morelos poniente, número 1222, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México.

I.3 Que su Registro Federal de Contribuyentes es el siguiente: **CIE-020701-LA2**.

I.4 Que en su carácter de Secretaria Ejecutiva Marivel Jaqueline Zúñiga González, cuenta con las atribuciones para celebrar y suscribir el presente contrato en términos de lo dispuesto por los artículos 13, fracciones I, X y XIII del Acuerdo por el que se crea el Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social; 11, fracción IX, de su Reglamento, publicados en el periódico oficial Gaceta del Gobierno en fechas 22 de octubre de 2008 y 20 de enero de 2009, respectivamente.

I.5 Que la Secretaria Ejecutiva para el cumplimiento de sus atribuciones cuenta con unidades administrativas entre la que se encuentra la Unidad de Apoyo Administrativo que es la encargada de ejecutar los procedimientos de adquisición de bienes, arrendamiento enajenación y contratación de servicios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, del Reglamento Interior del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.



“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

I.6 En fecha 18 de diciembre de 2014, se llevo a cabo la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones; en la cual se autorizó la renovación del presente contrato de arrendamiento, así como; el incremento del 2% por concepto de renta, previamente autorizado por la Dirección de Recursos Materiales de la Secretaría de Finanzas del Estado de México, para el ejercicio fiscal 2015, en favor de “El Arrendador”.

I.7 Por lo que tiene interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento, a efecto de mantener en el inmueble señalado en la declaración II.4 de este instrumento, las oficinas del *Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social*.

## II De “El Arrendador”

II.1 El ciudadano Alfredo López Parra, manifiesta que es una persona física con la capacidad jurídica necesaria para obligarse y celebrar el presente contrato de arrendamiento.

II.2 Que su Registro Federal de Contribuyentes es el siguiente: *LOPA-740220-FP4*.

II.3 Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en *Benito Juárez norte, número 135, interior 507, Barrio de Santa Cruz, Metepec, Estado de México, Código Postal 52140, con número telefónico 209-14-26*.

II.4 Que es propietario del inmueble ubicado en *Avenida José Ma. Morelos poniente, Número 1222, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México*, como lo hace constar la *Escritura Pública número 10,878, de fecha 24 de febrero de 2006*, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida *1,170-1,173, del volumen 510, del Libro Primero, Sección Primera* y de la cual para los efectos del presente contrato destina una superficie de 936.99 m<sup>2</sup>, para el uso de las oficinas del *Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social*.

II.5 Que conoce plenamente las disposiciones legales que para el caso de arrendamiento, establecen la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento, así como también conoce las demás Normas Jurídicas Mexicanas que regulan en lo particular y en lo general el objeto del presente contrato y que desde ahora manifiesta su voluntad de cumplirlas, renunciando expresamente a todo ordenamiento jurídico que se oponga a éstas.

## III. De las Partes

III.1 Que es su voluntad celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 fracción IV, 3 fracción III, 4 fracción IV, 5 párrafo segundo, 7, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 y 76 de la ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; 123, 124, 125, 126 del Reglamento correlativo, sin que existan en forma alguna, vicios del consentimiento que lo puedan invalidar en todo o en parte.



"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** "El Arrendador" otorga y "El Arrendatario" recibe en arrendamiento el inmueble ubicado en *Avenida José Ma. Morelos poniente, número 1222, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México*, con una superficie 936.99 m<sup>2</sup>, para el uso de las oficinas del *Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social*.

**SEGUNDA.-** "El Arrendador" se obliga a entregar a "El Arrendatario" el inmueble en las condiciones adecuadas para su inmediato uso convenido.

**TERCERA.-** "El Arrendador" se obliga a no obstaculizar, impedir, ni limitar de manera alguna el uso del inmueble arrendado.

**CUARTA.-** "El Arrendatario" cubrirá a "El Arrendador" o a quien sus derechos represente, por concepto de renta la cantidad mensual \$60,224.94 (Sesenta mil doscientos veinticuatro pesos 94/100 m.n.), el pago del Impuesto al Valor Agregado correspondiente \$9,635.99 (Nueve mil seiscientos treinta y cinco pesos 99/100 m.n.), y le retendrá el 10% del Impuesto Sobre la Renta equivalente a \$6,022.50 (Seis mil veintidos dos pesos 50/100 m.n.), lo cual hace un total neto a pagar de \$63,838.43 (Sesenta y tres mil ochocientos treinta y ocho pesos 43/100 m.n.).

**QUINTA.-** "El Arrendatario" pagará la renta estipulada a "El Arrendador" o a quien sus derechos represente, previa presentación del recibo correspondiente con los requisitos fiscales vigentes, en la oficina de la Unidad de Apoyo Administrativo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

**SEXTA.-** El inmueble materia del presente contrato, será destinado para oficinas del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

**SÉPTIMA.-** La vigencia del presente contrato será de doce meses forzosos para ambas partes, mismos que empezarán a computarse a partir del día primero de enero y hasta el día treinta y uno de diciembre del año 2015.

**OCTAVA.-** A la conclusión de la vigencia del presente contrato "El Arrendatario" deberá desocupar el inmueble y entregar copia de los recibos telefónicos, energía eléctrica y de todos los servicios que haya utilizado durante la vigencia del arrendamiento.

**NOVENA.-** Conviene las partes, en que a la conclusión de la vigencia del contrato, no se prorrogará tácitamente el mismo, sino que se deberá celebrar un nuevo contrato o en su defecto "El Arrendador" comunicará por escrito con treinta días de anticipación a "El Arrendatario" de que el vencimiento del contrato está por llegar, a efecto de que este último tome las debidas providencias para desocupar el inmueble.

**DÉCIMA.-** Las partes podrán convenir la desocupación anticipada del inmueble mediante comunicación que realice "El Arrendatario" a "El Arrendador" en términos de lo estipulado de la cláusula que antecede.



"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"

**DÉCIMA PRIMERA.-** Al término del presente contrato, si "El Arrendador" se negara a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, esto no será causa de la generación de renta, quedando "El Arrendatario" libre de toda responsabilidad con el solo aviso que por escrito dé a "El Arrendador", de que el inmueble está a su disposición.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Acuerdan las partes que una vez concluida la vigencia del contrato, si "El Arrendatario" tiene interés en continuar ocupando el inmueble se deberá celebrar un nuevo contrato.

En este caso "El Arrendador", únicamente podrá incrementar el monto de la renta, conforme al porcentaje que previamente establezca la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

**DÉCIMA TERCERA.-** El pago del impuesto predial del inmueble materia del presente contrato, correrá a cargo de "El Arrendador".

**DÉCIMA CUARTA.-** Las mejoras que se hagan al inmueble estarán a cargo de "El Arrendatario" tales como las siguientes:

- a) Las obras, adaptaciones, instalaciones y decoraciones que quiera realizar.
- b) El aseo y conservación del inmueble.
- c) La contratación y el pago del servicio telefónico, suministro de energía eléctrica, pago de consumo de agua potable y aquellos que sean indispensables para su uso.
- d) Las reparaciones que deban hacerse con motivo de los deterioros causados por su personal.

**DÉCIMA QUINTA.-** Convienen las partes, en que al término del contrato de arrendamiento, las obras e instalaciones que haya efectuado "El Arrendatario" quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando éstas no puedan ser retiradas sin causar deterioro al mismo, en este caso "El Arrendador" no se encuentra obligado a pagar por ellas, así como tampoco podrán ser descontadas del monto de la renta.

**DÉCIMA SEXTA.-** Son obligaciones de "El Arrendatario" las siguientes:

- a) No ceder o transmitir los derechos y obligaciones del contrato.
- b) No efectuar obras en el local que alteren su cimentación, estructura, cancelería, muros, pisos, instalaciones hidráulicas y sanitarias, etc.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** "El Arrendatario" a la conclusión de la vigencia del presente contrato, devolverá el inmueble en óptimo estado de conservación y mantenimiento, salvo el deterioro causado por el uso normal y el transcurso del tiempo.



“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

**DÉCIMA OCTAVA.-** “El Arrendatario” no será responsable de los daños que puedan causarse al inmueble materia del presente instrumento, como consecuencia de las inclemencias de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA NOVENA.-** En el supuesto de que el inmueble presente vicios ocultos en su construcción o instalaciones, “El Arrendador” procederá a repararlo a partir de que “El Arrendatario” le notifique a “El Arrendador” de dicha circunstancia.

En caso de que “El Arrendador”, no repare el daño “El Arrendatario”, realizará las composturas necesarias y los costos causados quedaran a cuenta de pago de la renta del inmueble.

**VIGÉSIMA.-** “El Arrendatario” no deberá introducir en el inmueble instrumentos, maquinaria, sustancias, materiales inflamables y explosivos, así como cualquier otro que ponga en peligro la integridad del mismo.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** “El Arrendatario” no podrá realizar ninguna modificación al inmueble sin mediar la autorización por escrito de “El Arrendador”.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** “Las Partes” manifiestan que en la celebración del presente contrato de arrendamiento no existe dolo, error, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez.

**VIGÉSIMA TERCERA.-** Para el caso de conflictos por la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes lo resolverán de manera administrativa por la vía de la concertación, si ello no fuere factible, expresamente se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato de arrendamiento por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, el día uno de enero del año 2015.

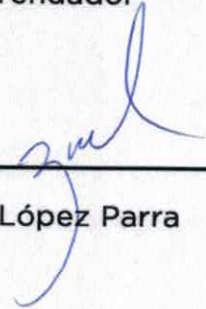
“El Arrendatario”

“El Arrendador”



---

Marivel Jaqueline Zúñiga González



---

Alfredo López Parra