

“2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente”

CONTRATO /CIEPS/001/2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA EL CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO JUAN JOSÉ ALCÁNTARA TRIGOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y POR LA OTRA PARTE EL CIUDADANO ALFREDO LÓPEZ PARRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDADOR”, Y CUANDO SE TRATE DE AMBOS, “LAS PARTES”

POR ELLO MANIFIESTAN EN ESTE ACTO QUE COMPARECEN POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES DEBIDAMENTE AUTORIZADOS, Y SE OBLIGAN PARA TODOS LOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### DECLARACIONES

#### I.- De “El Arrendatario”

I.1. Que su representada es un Organismo Auxiliar de la Administración Pública del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 13 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México y de conformidad con el Acuerdo del Ejecutivo del Estado por el que se crea el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el día 22 de octubre de 2008.

I.2. Que el Organismo 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.

I.3. Que cuenta con facultades para celebrar el presente Contrato, de conformidad con las atribuciones que le son conferidas por los artículos 56 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y 17, del Reglamento Interior del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social

I.4. 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.5. Que su Registro Federal de Contribuyentes es el siguiente: *CIE-020701-LA2*.

I.6. En fecha 17 de diciembre de 2015, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones; en la cual se autorizó la renovación del presente contrato de arrendamiento, así mismo en su defecto cuando se cuente con el oficio del porcentaje de incremento en el rubro



“2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente”

de arrendamientos por parte de la Dirección General de Recursos Materiales de la Secretaría de Finanzas del Estado de México, para el ejercicio fiscal 2016, en favor de “El Arrendador”, se podrá realizar el ajuste correspondiente a partir de su notificación, siempre y cuando se cuente con la suficiencia presupuestal.

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, asumiendo los derechos y obligaciones que se deriven del mismo.

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*.

## III. De “Las Partes”

III.1 Que conoce plenamente las disposiciones legales que 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 respectivo, así como las Normas Jurídicas Mexicanas que regulan en lo particular y en lo general el arrendamiento objeto del presente contrato y que ellas ahora manifiestan su voluntad de cumplirlas, renunciando expresamente a todo ordenamiento jurídico que se oponga a éstas y que se sujetan a las mismas en todas y cada una de sus partes para todos los efectos legales a que haya lugar.

III.2 Que de acuerdo a las manifestaciones anteriores “LAS PARTES” están de acuerdo en 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.



"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** El presente contrato tiene como objeto el arrendamiento del 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.- OBLIGACIONES.** "El Arrendador" se obliga a entregar a "El Arrendatario" el inmueble en las condiciones adecuadas para el uso convenido en la cláusula anterior; así como a no obstaculizar, impedir, ni limitar de manera alguna el uso del inmueble arrendado.

**TERCERA.- PAGO.** "El Arrendatario" cubrirá a "El Arrendador" o a quien sus derechos represente, por concepto de renta la cantidad mensual \$63,236.19 (Sesenta y tres mil doscientos treinta y seis pesos 19/100 m.n.), el pago del Impuesto al Valor Agregado correspondiente \$10,117.79 (Diez mil ciento diecisiete pesos 79/100 m.n.), y le retendrá el 10% del Impuesto Sobre la Renta equivalente a \$6,323.62 (Seis mil trescientos veintitrés pesos 62/100 m.n.), lo cual hace un total neto a pagar de \$67,030.36 (Sesenta y siete mil treinta pesos 36/100 m.n.).

"El Arrendatario" pagará la renta estipulada 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.

**CUARTA.- VIGENCIA.** 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 2016.

**QUINTA.- PAGO DE SERVICIOS.** "El Arrendatario" se obliga a realizar el pago de los servicios de suministros de energía eléctrica, agua potable, vigilancia y mantenimiento de las aéreas comunes del inmueble arrendado, debiendo entregar copia de los recibos a la conclusión de la vigencia del presente contrato.

**SEXTA.- RENOVACIÓN DEL CONTRATO.** 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.

Para el caso de renovación del contrato "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.

Para el caso de que no se renueve el contrato el "El Arrendador" se obliga a 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.



“2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente”

**SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.** 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.

**OCTAVA.-** 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.

**NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS.** El pago del impuesto predial del inmueble materia del presente contrato, correrá a cargo de “El Arrendador”.

**DÉCIMA.- ADAPTACIONES Y MEJORAS.** Las partes convienen en que las adaptaciones y mejoras que se hagan al inmueble objeto de este contrato, correrán a cargo de “El Arrendatario”.

Entendiéndose por adaptaciones las modificaciones a los espacios, acabados e instalaciones que sin alterar las características del inmueble sean necesarias para la prestación de los servicios independientes a las instalaciones originales del inmueble y por mejoras, a las modificaciones y/o anexos fijos realizados al terreno o construcciones instalados y pagados por el arrendatario para satisfacer sus necesidades que generan funcionalidad o plusvalía al inmueble.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Convienen las partes, en que al término del presente contrato de arrendamiento, las adaptaciones o mejoras que haya efectuado “El Arrendatario” quedarán en beneficio del inmueble 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 SEGUNDA.- DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE.** 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.

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

**DÉCIMA CUARTA.- VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE.** 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 por escrito 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.

"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

**DÉCIMA QUINTA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.** "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.

**DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACION PARA MEJORAS.** "El Arrendatario" no podrá realizar ninguna modificación al inmueble sin mediar la autorización por escrito de "El Arrendador".

**DÉCIMA SÉPTIMA.- VICIOS DEL CONTRATO.** "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.

**DÉCIMA OCTAVA.- CONFLICTOS.** 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.

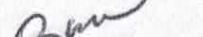
Leído el presente contrato de arrendamiento por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, el día uno de enero del año 2016.

"El Arrendatario"



Juan José Alcántara Trigos

"El Arrendador"



Alfredo López Parra