

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

CONTRATO /CIEPS/002/2016

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 ADOLFO ORTEGA JIMÉNEZ, 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.

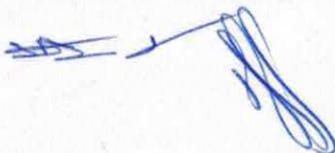
I.2. Que el Organismo para el cumplimiento de sus atribuciones cuenta con unidades administrativas entre la que se encuentra la Unidad de Apoyo Administrativo que es la encargada de ejecutar los procedimientos de adquisición de bienes, arrendamiento enajenación y contratación de servicios, de conformidad 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 contratación de un lote de 25 cajones de estacionamiento,



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

ubicados en Avenida José Ma. Morelos poniente, Número 1213-B, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México.

I.7. Por lo que tiene interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento, a efecto de poder estacionar los vehículos oficiales y/o propiedad de los servidores públicos del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, en el inmueble descrito en las declaraciones 1.6 y 11.3 de este instrumento.

II De "El Arrendador"

11.1 El ciudadano **Adolfo Ortega Jiménez**, 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.

11.2 Que su Registro Federal de Contribuyentes es el siguiente: **OEJA571220KN7**.

11.3 Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en *Avenida José Ma. Morelos poniente, Número 1213-B, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México*

11.4 Que es propietario del inmueble ubicado en *Avenida José Ma. Morelos poniente, Número 1213-B, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México*, y del cual para los efectos del presente contrato destina 25 (veinticinco) lugares de estacionamiento para uso exclusivo del *Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social*.

III. De "Las Partes"

111.1 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.

111.2 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.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente contrato tiene como objeto el arrendamiento de 25 (veinticinco) lugares de estacionamiento en el inmueble ubicado en *Avenida José Ma. Morelos poniente, número 1213-B, colonia San Bernardino, Código*





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



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

Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México, para el uso exclusivo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES. "El Arrendador" se obliga a entregar a "El Arrendatario" los 25 (veinticinco) lugares de estacionamiento arrendados por el Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización, sin obstaculización alguna.

"El Arrendador", será el único responsable de dar el debido mantenimiento y marcar de manera clara y visible la delimitación y numeración de los 25 (veinticinco) lugares de estacionamiento asignados para el uso exclusivo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

"El Arrendador", se compromete a no obstaculizar el acceso y a no obstruir el uso de los 25 (veinticinco) lugares de estacionamiento, por cuestiones de trabajos u obras del propio arrendador o de terceros.

TERCERA.- PAGO. "El Arrendatario" cubrirá a "El Arrendador" o a quien sus derechos represente, por concepto de renta la cantidad mensual \$18,750.00 (Dieciocho mil setecientos cincuenta pesos 00/100 m.n.), más el pago del Impuesto al Valor Agregado correspondiente \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 m.n.), lo cual hace un total neto a pagar de \$21,750.00 (Veintiún mil setecientos cincuenta pesos 00/100 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.

Ambas PARTES, establecen que los días serán tomados de 24 horas y los meses serán calendarios, es decir los 365 días del año las 24 horas del día.

QUINTA.-. RENOVACIÓN DEL CONTRATO. Convienen 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"

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- AVISO POR ESCRITO. Al término del presente contrato, si "El Arrendador" se negara a recibir los 25 (veinticinco) lugares arrendados 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 están a su disposición.

OCTAVA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. "El Arrendador", no será responsable de los daños causados a los vehículos, como consecuencia de las inclemencias de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor.

De igual forma "El Arrendador" no se hace responsable del robo y/o daños parciales o totales de los vehículos.

Sin embargo para garantizar la seguridad de los usuarios y de sus vehículos, se contratara un vigilante quien reportara las anomalías suscitadas con el uso del estacionamiento, este será pagado por "El Arrendatario".

NOVENA.- DESIGNACIÓN DE LUGARES. "El Arrendatario" será el único responsable de designar a cada usuario el lugar de estacionamiento para su uso.

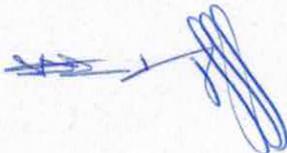
Por lo cual "El Arrendador", no podrá quitar, mover o modificar las decisiones tomadas en el acomodo o asignación de los lugares realizados por "El Arrendatario".

DÉCIMA.- ÁREA ASIGNADA AL CIEPS "Las Partes" acuerdan en que las medidas de cada cajón que se asigne a "El CIEPS", serán las siguientes 3.00mts x 5.00mts, es decir un área de 15.00 mts² por cada cajón, por lo que el total arrendado será de 375.00mts², que serán de uso exclusivo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

DÉCIMA PRIMERA.- UBICACIÓN DEL ÁREA. Derivado de lo anterior "El Arrendador", designa como área de estacionamiento de uso exclusivo para Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, la ubicada al centro del inmueble, la cual se describe gráficamente en el anexo uno, del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- USO EXCLUSIVO. "Las Partes" acuerdan que aun que los 25 (veinticinco) lugares de estacionamiento asignados a Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, se encuentren desocupados "El Arrendador" y/o algún tercero, no podrá ocuparlos bajo ninguna circunstancia.

DÉCIMA TERCERA.- 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.





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



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

DÉCIMA CUARTA.- 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"

Adolfo Ortega Jiménez