









CONTRATO/CIEPS/AD/003/2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL ORGANISMO AUXILIAR DENOMINADO CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL MAESTRO ALEJANDRO AYALA APOLINAR, Y POR LA OTRA PARTE EL C. GERARDO JORGE CEBALLOS GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO SE TRATE DE AMBOS SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".

DECLARACIONES

I. De "EL ARRENDATARIO"

- I. 1. Que 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 y 66 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 142 del su Reglamento; así como del 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 el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el día 22 de octubre de 2008.
- I. 2. Que "EL ARRENDATARIO", a través de la Unidad de Apoyo Administrativo de este Organismo, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato, conforme lo previsto en los artículos 66 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; y 17 fracción XI del Reglamento Interior del CIEPS.
- I. 3. Que el Mtro. Alejandro Ayala Apolinar, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo, acredita su personalidad para la celebración del presente contrato con el nombramiento expedido a su favor por la Secretaria Ejecutiva de este Organismo, identificándose en este acto con la Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio
- I. 4. Que el Comité de Adquisiciones y Servicios del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, en sesión de Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones celebrada el 30 de agosto de 2024, determinó procedente la excepción al procedimiento de licitación pública para llevar a cabo la contratación en arrendamiento de inmueble para albergar las oficinas de este Consejo.
- I. 5. Que para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente instrumento jurídico se cuenta con los recursos necesarios de acuerdo con el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México para el ejercicio fiscal 2024, aprobado

ph.















mediante oficio de asignación y autorización de recursos número 207A00000-0015/2024, de fecha 12 de enero de 2024, emitido por la Secretaría de Finanzas.

- I. 6. Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave CIE020701LA2.
- I. 7. Que señala como su domicilio legal para recibir notificaciones el ubicado en avenida José María Morelos poniente número 1222, Colonia San Bernardino, Toluca de Lerdo, Estado de México, Código Postal 50080.

II. De "EL ARRENDADOR"

- II. 1. Que es propietario del inmueble ubicado en: Calle Constituyentes número 802, Colonia La Merced (Alameda), Municipio de Toluca, Estado de México, C.P. 50080, como lo hace constar la Escritura Pública número 32,520, de fecha 18 de febrero de 2004, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Distrito Toluca, bajo la partida 1024, del volumen 478, del Libro Primero, Sección Primera, y de la cual para los efectos del presente contrato, destina una superficie total rentable de 292.06 m2 distribuidos de la siguiente manera: 259.34 m2 de oficinas, 3.72m2 de almacén y 29m2 de área techada; esto de acuerdo a opinión técnica emitida por la Dirección General de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de México.
- II. 2. Que es una persona física con la capacidad jurídica para contratar, obligarse; y celebrar el presente contrato de arrendamiento, asumiendo los derechos y obligaciones que se deriven del mismo.
- II. 3. Que su Registro Federal de Contribuyentes es el siguiente:
- II. 4. Que, para los efectos del presente contrato, señala como domicilio fiscal el ubicado en: Priv. De Corralitos número 7, Colonia San Mateo Oxtotitlán, Municipio de Toluca, Estado de México, C.P. 50100, para oír y recibir todo tipo de notificaciones.
- II. 5. Que conoce plenamente el contenido y alcances de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; así como su Reglamento y demás disposiciones aplicables que rigen el objeto el presente contrato.
- II. 6. Que no se encuentra dentro de los supuestos del artículo 74 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.
- II. 7. Que está conforme en sujetarse a las leyes mexicanas para los efectos del presente contrato, por lo que desde este momento renuncia a invocar protección de cualquier gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de "EL ARRENDATARIO" los derechos que le confiere este contrato.



















III. De "LAS PARTES"

- III. 1. Que están de acuerdo en celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el título sexto y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México; así como lo contenido en el capítulo octavo de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, y los artículos 142, 149, 150 y 154 de su Reglamento.
- III. 2. Que reconocen mutuamente su capacidad y personalidad, con la que comparecen, sujetándose al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. El presente contrato tiene como objeto el arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Constituyentes número 802, Colonia La Merced (Alameda), Municipio de Toluca, Estado de México, C.P. 50080, con una superficie total rentable de 292.06 m² distribuidos de la siguiente manera: 259.34 m² de oficinas, 3.72m² de almacén y 29m² de área techada, para el uso de las oficinas del *Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social*.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO. El monto por concepto de arrendamiento del inmueble correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024, será de \$40,600.00 (cuarenta mil seiscientos pesos 00/100 M.N.), I.V.A incluido, el cual será cubierto en mensualidades, debiendo "EL ARRENDADOR", realizar la correspondiente retención del 10% (diez por ciento), a que se refiere Ley del Impuesto Sobre la Renta.

TERCERA.- OBLIGACIONES. "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a "EL ARRENDADOR" el inmueble en las condiciones adecuadas para el uso convenido en la cláusula primera; así como a no obstaculizar, impedir, ni limitar de manera alguna el uso del inmueble arrendado.

CUARTA. - VIGENCIA. La vigencia del presente contrato es de tres meses para las partes, misma que empezará a contarse a partir del uno de octubre de dos mil veinticuatro y concluirá el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro.

Si después de haber concluido el plazo del arrendamiento, no se ha formalizado un nuevo contrato y "EL ARRENDATARIO" continúa en el uso y goce del bien arrendado, se entenderá que el arrendamiento continuará por tiempo indeterminado.

QUINTA. PAGO DE SERVICIOS. "EL ARRENDATARIO" será responsable de que el pago de los servicios de suministros de energía eléctrica, agua potable y vigilancia, se encuentren al corriente.



















SEXTA. - "EL ARRENDADOR" se compromete a realizar los pagos correspondientes al pago de Impuesto Predial y aquellos que se deriven de la propiedad del inmueble, debiendo informar al "ARRENDATARIO" respecto del cumplimiento del pago correspondiente.

SÉPTIMA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO. De conformidad con el artículo 152 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, se celebrará un contrato anual (por 12 meses), que cubrirán el año fiscal completo y en caso de que no se celebre la renovación del mismo, se continuará en el uso y goce del bien arrendado por tiempo indeterminado, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" cubra los pagos mensuales de renta.

OCTAVA. 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 y autorizado por el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones del CIEPS.

NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las partes podrán convenir la desocupación anticipada del inmueble mediante comunicación que realice "EL ARRENDADOR" a "EL ARRENDATARIO".

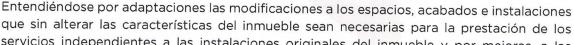
Si "EL ARRENDATARIO", por causas imputables a éste da por cancelado o terminado anticipadamente el presente contrato, deberá dar aviso con 30 días de anticipación a "EL ARRENDADOR"; asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que el "EL ARRENDATARIO" no se reserva ningún derecho de acción ante ninguna autoridad.

DÉCIMA. - Al término del presente contrato, si "EL ARRENDADOR" se negara a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, este hecho no será causa de la generación de algún cargo, ni por concepto de renta, ni ningún otro; quedando "EL ARRENDATARIO" libre de toda responsabilidad, con la notificación por escrito que entregue a "EL ARRENDADOR", haciéndole de conocimiento que el inmueble se encuentra a su disposición.

DÉCIMA PRIMERA. - PAGO DE IMPUESTOS. El pago del impuesto predial del inmueble materia del presente contrato, correrá a cargo de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA. SEGUNDA - ADAPTACIONES Y MEJORAS. "LAS PARTES" convienen en que las adaptaciones y mejoras que se hagan al inmueble objeto de este contrato, se harán de acuerdo a lo estipulado en el artículo 153 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de octubre de 2013.

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 TERCERA. - "EL ARRENDADOR", se obliga a conservar el inmueble arrendado en buenas condiciones, realizando las mejoras necesarias; en términos del artículo 7.686 fracción II y IV del Código Civil del Estado de México.

DÉCIMA CUARTA. - PAGO DE LO INDEBIDO. En el caso de que "EL ARRENDADOR" hubiere recibido cantidades en exceso en virtud del arrendamiento y no las devolviera en forma voluntaria a "EL ARRENDATARIO", éste le notificará tal situación, otorgándole un término de cinco días naturales contados a partir de dicha comunicación, para que reintegre el exceso, esto de conformidad con lo que establece el artículo 120 Fracción VII del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios. Para el caso de que "EL ARRENDADOR" no reintegre a "EL ARRENDATARIO" las cantidades motivo de la notificación en el término otorgado, éstas se harán exigibles de manera coactiva en su carácter de crédito fiscal a través del Procedimiento Administrativo de Ejecución, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMA QUINTA. - DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO" a la conclusión de la vigencia del presente contrato, devolverá el inmueble en óptimo estado de conservación, salvo el deterioro causado por el uso normal y el transcurso del tiempo.

DÉCIMA SEXTA. - 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, por caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA SÉPTIMA. - VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE. En el supuesto de que el inmueble presente vicios ocultos en su construcción o instalaciones, "EL ARRENDATARIO" procederá a repararlo a partir de que se 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.

DÉCIMA OCTAVA.-. 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 NOVENA. - AUTORIZACIÓN PARA MEJORAS. "EL ARRENDATARIO" no podrá realizar ninguna modificación al inmueble sin antes haber notificado por escrito y posteriormente la autorización por parte de "EL ARRENDADOR".

VIGÉSIMA. - 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. - CAUSALES DE RESICIÓN DE CONTRATO. - Será causal de rescisión de contrato aquellas acciones u omisiones que lleven al incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - PENAS CONVENCIONALES. - "EL ARRENDADOR", en caso de que por causas imputables a él sea rescindido el contrato pagará los daños y perjuicios que derivado de ello le ocasione a "EL ARRENDATARIO".

VIGÈSIMA TERCERA. - DE LA INTERPRETACIÓN Y LAS CONTROVERSIAS. "LAS PARTES" convienen en que el presente instrumento jurídico es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que resulte del mismo en cuanto a su interpretación y cumplimiento, será resuelto de común acuerdo; "LAS PARTES" manifiestan que en caso de presentarse alguna diferencia, se solucionará de forma conciliatoria; de no llegar a algún acuerdo, se someterán a los tribunales competentes del Distrito Judicial de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros.

Leído el presente contrato de arrendamiento por "LAS PARTES", y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en Toluca, Estado de México a los once días del mes de septiembre del 2024.

POR "EL ARRENDAJARIO"

MTRO. ALEJANDRO AYALA APOLINAR

JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO

ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO DE

INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA

POLÍTICA SOCIAL

POR "EL ARRENDADOR"

C. GERARDO JORGE CEBALLOS GONZÁLEZ

(<){<)}(<){<)}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<){<>}(<)>)</>>>











TESTIGO



LIC. G. TERESA RAMOS PERALTA
LIDERESA "B" DE PROYECTO ADSCRITA
A LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO Y
REPRESENTANTE DEL ÁREA FINANCIERA



-Fecha de clasificación: 04 de octubre de 2024

-Área que clasifica la información: Unidad de Apoyo Administrativo.

-Partes clasificadas como confidenciales: número de identificación de elector del Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo y RFC del propietario.

-Fundamento legal: artículo 143, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y el en artículo 4, fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios.



La presente hoja de firmas forma parte del CONTRATO NÚMERO CONTRATO/CIEPS/AD/003/2024 DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL ORGANISMO AUXILIAR DENOMINADO CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL MAESTRO ALEJANDRO AYALA APOLINAR, Y POR LA OTRA PARTE EL C. GERARDO JORGE CEBALLOS GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO SE TRATE DE AMBOS SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".



