

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UN PARTE, EL SR. CESAR AUGUSTÍN OSORNIO NARVÁEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE, T.C. JOSÉ DOLORES ALVAREZ MARTÍNEZ, JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA A QUIEN A LO LARGO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", QUIENES CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SERAN DENOMINADOS COMO "LAS PARTES", EL CUAL SUSCRIBEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

**I.- De "EL ARRENDADOR":**

- I.1. Que es una persona física que actúa por su propio derecho y tiene la capacidad jurídica necesaria para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento.
- I.2. Que es propietario del inmueble ubicado en el número 1 de las calles Hacienda Cieneguillas esquina con Hacienda Jurica, en el Fraccionamiento Santa Elena, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México como lo acredita con la Escritura Pública, número 27,938, pasada ante la fe del Notario Público número 7, Lic. Rafael Martín Echeverri González de la Ciudad de Toluca, Estado de México, el día 15 de diciembre del año 2000, e inscrita en el Registro público de la propiedad de Lerma, Estado de México, en la Sección primera, Libro primero, Volumen 43, a fojas 142 y bajo la partida número 816 del cual para efectos del presente contrato, se destina una superficie rentable de 697.63 m<sup>2</sup> (SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y TRES metros cuadrados) para oficinas (planta baja, primer y segundo piso) con cinco cajones para estacionamiento; además de instalaciones eléctricas y agua potable ya existentes
- I.3. Que su Registro Federal de Contribuyentes es OONC470717G32.
- I.4. Que para los efectos del presente contrato de arrendamiento, señala como domicilio legal el ubicado en la calle privada Ignacio Rayón No. 105, interior 7, Colonia 5 de mayo, Ciudad de Toluca, Estado de México.

**II. De "EL ARRENDATARIO"**

- II.1 Que el Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto promover y apoyar el avance científico y tecnológico a través de una vinculación estrecha entre los sectores productivos y sociales con los centros de investigación científica y desarrollo tecnológico de la entidad, conforme a lo establecido en el Artículo 3.46 del Código Administrativo del Estado de México.

Información clasificada de conformidad con los artículos 4 fracción VII de Ley de Protección de Datos personales del Estado de México y 1 fracción I de los Lineamientos sobre medidas de seguridad aplicables a los sistemas de datos personales que se encuentran en posesión de los sujetos obligados de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México, solicito que la firma del arrendador como persona física sea clasificada como información confidencial, lo anterior con fundamento en los artículos 132 fracción I y 143 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México.

Información clasificada de conformidad con los artículos 4 fracción VII de Ley de Protección de Datos personales del Estado de México y 1 fracción I de los Lineamientos sobre medidas de seguridad aplicables a los sistemas de datos personales que se encuentran en posesión de los sujetos obligados de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México, solicito que la firma del arrendador como persona física sea clasificada como información confidencial, lo anterior con fundamento en los artículos 132 fracción I y 143 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México.

- II.2 Que en ejercicio de la atribución establecida en la fracción I del artículo 13 del reglamento interno del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, el Doctor Elias Micha Zaga, en representación de este Consejo, otorgo poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del T.C. José Dolores Álvarez Martínez, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo, según consta en la Escritura Publica Número 12.193, volumen 618, de fecha cuatro de junio del dos mil ocho, pasada ante la fe de la Notaria Pública Interina Licenciada Ma. Leticia Acevedo Acevedo, de la Notaria Pública número 116 del Estado de México, con residencia en San Mateo Atenco
- II.3 Que el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones en su Primer Sesión Ordinaria de fecha 04 de enero del 2011, aprobó la renovación del Contrato de Arrendamiento con el Sr. César Agustín Osornio Narváez por el periodo de un año, a partir del 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del año 2011, y con un porcentaje de incremento para el ejercicio fiscal 2011 del 4.9%.
- II.4 Que tiene interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento, a efecto de seguir operando en el inmueble señalado en la declaración I.2 de este instrumento, las oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología.
- II.5 Que señala como domicilio para todos los efectos de este contrato, el ubicado en Hacienda Cieneguillas No. 1, Col, Santa Elena, San Mateo Atenco, Estado de México, C.P.52100.

III. De "LAS PARTES"

- III.1 Que es su voluntad celebrar el presente contrato, de conformidad, con lo establecido en los artículos 13.1 Fracción IV del Libro Decimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México; y 49, 115, 116, 118, 119, 120, 121 del Reglamento correlativo; así como los artículos 7.670, 7.676, 7.681, 7.682, 7.686, 7.687, 7.688, 7.689, 7.691 y 7.692, y demás relativos y aplicables al Código Civil Vigente en el Estado de México, sin que existan, en forma alguna, vicios del consentimiento que lo puedan invalidar en todo o en parte.
- III.2 Que se reconocen mutuamente la personalidad con que actúan y la capacidad de asumir derechos y obligaciones

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" convienen sujetarse a las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", quien recibe de conformidad y a su entera satisfacción el bien inmueble que servirá de oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, mismo que esta ubicado en el número 1 de las calles Hacienda Jurica esquina con Hacienda Cieneguillas, Colonia Santa Elena, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, del cual para efectos del presente contrato, se destina una superficie rentable de 697.63 m<sup>2</sup> de oficinas consistente para mejor desarrollo de las actividades de 3 pisos: planta baja, 5 cajones de estacionamiento, primer y segundo piso, además de instalaciones eléctricas y agua potable ya existentes. El estacionamiento con que cuenta el inmueble citado con anterioridad, el cual podrá ser ocupado por "EL ARRENDATARIO", sin costo adicional en el pago de la renta mensual.

Información clasificada de conformidad con los artículos 4 fracción VII de Ley de Protección de Datos personales del Estado de México y 1 fracción I de los Lineamientos sobre medidas de seguridad aplicables a los sistemas de datos personales que se encuentran en posesión de los sujetos obligados de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México, solicito que la firma del arrendador como persona física sea clasificada como información confidencial, lo anterior con fundamento en los artículos 132 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México.

**SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO"** cubrirá a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos represente por concepto de renta mensual, la cantidad de \$ 55,916.92 más el pago del Impuesto al Valor Agregado, menos el 10% sobre el Impuesto Sobre la Renta, dicha cantidad será cubierta los primeros quince días de cada mes.

Concepto	Montos
Monto del contrato	\$ 55,916.92
Impuesto al Valor Agregado	\$ 8,946.71
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 64,863.63</b>
Retención del Impuesto sobre la Renta	\$ 5,591.69
<b>Monto total</b>	<b>\$ 59,271.93</b>

**TERCERA.- "EL ARRENDATARIO"** pagará la renta estipulada a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos representen, previa presentación del recibo que deberá cumplir con los requisitos fiscales correspondientes, a nombre del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología.

**CUARTA.-** El inmueble materia del presente contrato, será destinado por **"EL ARRENDATARIO"** para oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, tal y como se describe en la declaración II.5 de presente contrato.

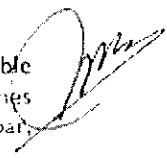
**QUINTA.-** La vigencia del presente contrato será de doce meses forzosos para ambas partes, misma que empezará a computarse a partir del 1 de enero de 2011 y concluyendo el 31 de diciembre de 2011.

**SEXTA.-** Las partes convienen, que al fenecimiento de la vigencia del presente contrato, podrán renovar el mismo por el mismo término señalado en la cláusula inmediata anterior del presente instrumento, o en su efecto celebrar un nuevo contrato, en caso de no renovarse ni celebrar un nuevo contrato al vencimiento del presente, este se volverá por tiempo indefinido, hasta en tanto no se celebre un nuevo contrato.

**SÉPTIMA.-** Las partes podrán convenir la desocupación anticipada del bien inmueble arrendado, mediante comunicación que realice **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos represente y viceversa, en un plazo no menor a 90 días naturales al día fijado por las partes, esto con el fin de que se tomen las medidas necesarias para la desocupación del bien inmueble arrendado.

**OCTAVA.-** Las partes acuerdan que si fenecido el término de la vigencia de presente contrato, se renueva el mismo o se celebra un nuevo contrato, el incremento de la renta mensual del bien inmueble arrendado será el porcentaje que establezca la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México conforme al promedio anualizado del Índice de Precios al Consumidor, y que haya sido validado por el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, sujeto al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal correspondiente.

**NOVENA.- "EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble en el tiempo convenido, en buenas condiciones conforme a su naturaleza o los fines para los cuales será utilizado, a no cambiar la forma del inmueble, no estorbar



10

perturbar, limitar e impedir el uso entradas, accesorios, servidumbres que tenga el inmueble arrendado y en general el uso del inmueble, salvo que requiera reparaciones necesarias, conservar el inmueble en buenas condiciones, realizando las mejoras necesarias y responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del bien inmueble.

**DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar la renta en el lugar, tiempo y forma convenidos, usar el bien inmueble para las oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, dar aviso a "EL ARRENDADOR" de las reparaciones necesarias que se requieran, hacer las reparaciones locativas y los gastos de mantenimiento derivados del adecuado uso del inmueble, poner en conocimiento del "EL ARRENDADOR" cualquier acto o hecho que lesione o pueda ocasionar un daño al bien arrendado y devolver el inmueble al término del Contrato, en las condiciones que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal del mismo.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Serán a cargo de "EL ARRENDATARIO" respecto del inmueble arrendado y durante la vigencia del presente contrato las siguientes:

- a) Las obras, adaptaciones, instalaciones y decoraciones que requiera realizar.
- b) La contratación y pago de servicio telefónico y suministro de energía eléctrica

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Estará a cargo de "EL ARRENDADOR" el pago del impuesto predial y el pago de consumo de agua potable, respecto del inmueble arrendado, durante el tiempo de vigencia del presente contrato.


**DÉCIMA TERCERA.-** Si al término del presente contrato "EL ARRENDADOR" se niega a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, no se generará el pago de renta y "EL ARRENDATARIO" quedará libre de toda responsabilidad con el sólo hecho de dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" o quien sus derechos represente de que el inmueble está a su disposición.

**DÉCIMA CUARTA.-** Convienen las partes en que al término del Contrato de Arrendamiento, las obras que haya efectuado "EL ARRENDATARIO" en el bien arrendado quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando estas no puedan ser retiradas.

**DÉCIMA QUINTA.-** "EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios que puedan causarse al inmueble materia del presente instrumento, como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, durante la vigencia del presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA.-** En el supuesto de que el inmueble presente vicios ocultos en su construcción o instalaciones, "EL ARRENDADOR" procederá a repararlo en un término máximo de treinta días naturales, a partir de que "EL ARRENDATARIO" le notifique de dicha circunstancia.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** "EL ARRENDATARIO" podrá realizar modificaciones al inmueble arrendado si fuera necesario, para el debido desarrollo de sus actividades cotidianas, las cuales se pondrán en conocimiento de "EL ARRENDADOR".



**DÉCIMA**

**OCTAVA.-** "EL ARRENDATARIO" a la conclusión de la vigencia del presente contrato, entregará a "EL ARRENDADOR" el inmueble en buen estado, salvo el deterioro causado por el uso normal y por el transcurso del tiempo.

**DÉCIMA**

**NOVENA.-** Si el inmueble objeto del arrendamiento fuese enajenado, el arrendamiento subsistirá, por lo que "EL ARRENDADOR" se obliga a que el Contrato de Arrendamiento continúe con el nuevo propietario, si no fuese así, "EL ARRENDADOR" pagará a "EL ARRENDATARIO" los daños y perjuicios ocasionados por tal motivo.

**VIGÉSIMA.-** Será motivo de rescisión de este Contrato:

- a) La falta de pago puntual de la renta de la fecha estipulada.
- b) Que "EL ARRENDATARIO" ceda o subarriende toda o parte de la localidad sin el permiso por escrito de "EL ARRENDADOR".
- c) Por usarse el inmueble objeto del presente contrato en contravención a lo estipulado en la cláusula cuarta del presente.
- d) La falta de pago de más de dos mensualidades.
- e) El incumplimiento del presente contrato.

**VIGÉSIMA**

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


Las partes que intervienen en el presente contrato de arrendamiento reconocen, que el mismo no contiene error, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que leído y enterado de su alcance legal, lo firman por triplicado en San Mateo Atenco, Estado de México el día 04 de febrero de 2011.

**"EL ARRENDADOR"**

**"EL ARRENDATARIO"**

Información clasificada de conformidad con los artículos 4 fracción VII de Ley de Protección de Datos personales del Estado de México y 1 fracción I de los Lineamientos sobre medidas de seguridad aplicables a los sistemas de datos personales que se encuentran en posesión de los sujetos obligados de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México, solicito que la firma del arrendador como persona física sea clasificada como información confidencial, lo anterior con fundamento en los artículos 132 fracción I y 143 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México.

**SR. CESAR AUGUSTIN OSORNIO NARVÁEZ**

  
**T.C. JOSÉ DOLORES ÁLVAREZ MARTÍNEZ**  
**JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO**