2017 "AÑO DEL CENTENARIO DE LAS CONSTITUCIONES MEXICANA Y MEXIQUENSE DE 1917"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE MEXICALTZINGO, NÚMERO VEINTIUNO, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDATARIO EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. ANA MARÍA BALDERAS TREJO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, DEBIDAMENTE ASISTIDA POR EL C. LIC. FRANCISCO ESPINOSA DE LOS MONTEROS ÁLVAREZ DELCASTILLO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y COMO TESTIGO DE ASISTENCIA EL C. LUIS ALBERTO LUNA ESPINOZA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA C. MARÍA CRISTINA RIVERO SÁNCHEZ, A TRAVÉS DE LA C. MARÍA CRISTINA YÁÑEZ RIVERO EN SU CALIDAD DE APODERADA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", CONTRATO QUE CELEBRAN CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

I. Declara "EL MUNICIPIO" que:

I.1. Es una persona jurídica colectiva de carácter público de conformidad por lo dispuesto en el artículo 2.10 fracción I del Código Civil del Estado de México, autónomo en su régimen interno para la administración de su hacienda, e investido de personalidad y patrimonio propio, con capacidad legal para convenir, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112 primer párrafo y 31 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

I.2. Que las facultades de la C. Ana María Balderas Trejo, Presidenta Municipal Constitucional de Atizapán de Zaragoza, para celebrar el presente contrato en nombre y representación de "EL MUNICIPIO", se encuentran debidamente sustentadas en los artículos 128 fracciones II, V, XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2 y 48 fracciones II, V y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

I.3. Que mediante el Punto 7 de la Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 21 de Octubre de 2016, fue nombrado el Lic. Francisco Espinosa de los Monteros Álvarez del Castillo, Secretario del Ayuntamiento.

I.4. Que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en relación con el artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; valida con su firma el presente contrato, el C. Lic. Francisco Espinosa de los Monteros Álvarez del Castillo, Secretario del Ayuntamiento.

I.5. Que la calidad con la que comparece la C. Ana María Balderas Trejo, Presidenta Municipal Constitucional de Atizapán de Zaragoza, se acredita con la Constancia de Mayoría, expedida por el Instituto Electoral del Estado de México, de fecha once de junio de dos mil quince, así como la certificación del Acta de Instalación del Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, de fecha primero de enero de dos mil dieciséis.

I.6. Que con fundamento en el artículo 48 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; en relación con el Trigésimo punto del orden del día de la Primera Sesión Solemne de Cabildo de fecha primero de enero de dos mil dieciséis, se autorizó a la Presidenta Municipal Constitucional de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, para que a nombre del Municipio de Atizapán de Zaragoza, firme contratos con diversas instituciones de los sectores público, privado y social que coadyuven con el desarrollo municipal.

I.7. Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la Clave MAZ820101S74.

I.8. Que el presente contrato se adjudicó en base a lo establecido en el artículo 48 fracción XI de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, para el presente ejercicio fiscal, con el objeto de que se continúe operando una Lechería para beneficio de la población.

I.9. Que en términos de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, designa como área responsable a la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Atizapán de Zaragoza, para vigilar el debido cumplimiento del presente contrato.

I.10. Que para los efectos jurídicos del presente, declara tener su domicilio en: Palacio Municipal, ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos, Número 91, Colonia Potrero, Código Postal 52975, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

II. Declara la "ARRENDADORA", a través de su representante:

II.1. Que es una persona física con capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos del presente contrato.

II.2. Que la C. María Cristina Rivero Sánchez es la única y legítima heredera del inmueble ubicado en Calle Mexicaltzigo número 21, Colonia Atizapán Centro, Atizapán de Zaragoza, Estado de México de acuerdo a la escritura pública número 5619, de fecha 20 de enero de 1988, otorgada por el Notario Público número 6 de Cuautitlán, Estado de México, el Licenciado Oscar A. Caso Barrera V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad adscrito a los Municipios de Tlalnepantla y Atizapán de Zaragoza bajo la partida 505, volumen 15, Libro Tercero, Sección Primera en fecha 10 de noviembre de 1988, de acuerdo a la documentación exhibida.

II.3. Que la C. María Cristina Rivero Sánchez otorga Poder General Irrevocable a favor de María Cristina Yáñez Rivero, de acuerdo al Poder Notarial con número de escritura [redacted] de fecha 14 de mayo de año 2010, otorgada por el Licenciado Carlos Francisco Castro Suárez; de donde se desprende que otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, siendo irrevocable, sin rendición de cuentas para la mandante, manifestando la Apoderada General, bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no le ha sido revocado, limitado o modificado el Poder General citado; así mismo se identifica en este acto con credencial para votar con fotografía con Clave de Elector [redacted], número de Folio [redacted], Clave Única de Registro de Población, CURP, [redacted]

II.4. Que la Apoderada General, para los efectos de las facultades del Poder General para Actos de Administración, señalados en la declaración del punto II.3., es que proporciona su Registro Federal de Contribuyentes RFC, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es [redacted] y su domicilio fiscal es el ubicado en [redacted]

II.5. Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en [redacted]

II.6. Que el inmueble ubicado en Calle Mexicaltzigo número 21, Colonia Atizapán Centro, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se encuentra en condiciones aceptables y no presenta vicios ocultos, ni problemas de ninguna índole, ya sean legales, judiciales o extrajudiciales.

II.7. Que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, se encuentra al corriente de todos sus pagos, contribuciones y derechos que le corresponden, por lo que no existe impedimento alguno para la celebración del presente contrato.

II.8. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento, en los términos que más adelante se precisan.

III. Declaran "LAS PARTES" QUE:

III.1. Que se reconocen mutua y plenamente la personalidad y representación con que celebran el presente instrumento.

III.2. Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento del bien inmueble ubicado Calle Mexicaltzigo número 21, Colonia Atizapán Centro, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con el objeto de que se continúe operando una Lechería para beneficio de la población.

III.3. Que están de acuerdo en realizar actividades conjuntas y en sujetar sus compromisos a los términos y condiciones insertos en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en que el objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble ubicado Calle Mexicaltzigo número 21, Colonia Atizapán Centro, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, mismo que en lo sucesivo se identificará como **"EL INMUEBLE"**, con las instalaciones que se describen en el inventario que tenga a bien levantar y resguardar el área responsable.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen en que la vigencia del contrato de arrendamiento será desde el día primero de enero del año en curso y terminará el treinta y uno de Diciembre del año dos mil diecisiete.

TERCERA.- "LAS PARTES" convienen en que el costo total por la duración del contrato de arrendamiento de **"EL INMUEBLE"** será la cantidad de $126,477.12 (Ciento veintiséis mil cuatrocientos setenta y siete pesos 12/100 Moneda Nacional) incluido el Impuesto al Valor Agregado, IVA.

Acordando **"LAS PARTES"** que **"EL MUNICIPIO"** realizará un primer pago por la cantidad de $63,238.56 (Sesenta y tres mil doscientos treinta y ocho pesos 56/100 Moneda Nacional) incluido el Impuesto al Valor Agregado, IVA; y el importe restante

se dividirá en pagos mensuales de $10,539.76 (Diez mil quinientos treinta y nueve pesos 76/100 Moneda Nacional) incluido el Impuesto al Valor Agregado aplicando la Ley Fiscal vigente.

CUARTA.- "LAS PARTES" convienen en que el pago se efectuará en la Tesorería Municipal, dentro de los quince días naturales siguientes a la recepción de esta última del recibo emitido por **"LA ARRENDADORA"** el cual debe de cubrir los requisitos fiscales que establece la Ley tributaria.

QUINTA.- "LAS PARTES" establecen que en caso de dar por terminado anticipadamente el presente contrato, deberán darse aviso por escrito con sesenta días naturales de anticipación.

SEXTA.- "LA ARRENDADORA" acepta y otorga su consentimiento para que **"EL MUNICIPIO"** utilice **"EL INMUEBLE"** para prestar el servicio de distribución de Leche LICONSA.

SÉPTIMA.- "EL MUNICIPIO" entregará el inmueble con el deterioro que representa el uso normal del mismo, por el transcurso del tiempo.

OCTAVA.- "LA ARRENDADORA" con la firma del presente contrato autoriza a **"EL MUNICIPIO"** realizar las adecuaciones necesarias para que **"EL INMUEBLE"** preste el servicio de distribución de leche LICONSA; por lo que según la naturaleza de la adecuación y en términos del Código Civil vigente en la entidad, **"EL MUNICIPIO"**, retirará los objetos o bienes que se hayan incorporado a **"EL INMUEBLE"**.

NOVENA.- "LA ARRENDADORA" acepta que el pago por concepto del arrendamiento por la vigencia señalada, es el único que requiere de **"EL MUNICIPIO"**, no reservándose ninguna acción legal o administrativa por el pago de cualquier otra cantidad.

DÉCIMA.- "LA ARRENDADORA" acepta realizar las reparaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de **"EL INMUEBLE"**.

DÉCIMA PRIMERA.- Serán causas de rescisión del presente contrato, además de las señaladas por el Código Civil para el Estado de México, las que a continuación se enlistan:

a. Si **"LA ARRENDADORA"** no realiza las reparaciones necesarias para el adecuando funcionamiento de **"EL INMUEBLE"** y consecuentemente se causen daños y perjuicios a LICONSA.

b. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA. "LAS PARTES" convienen en que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales que corresponden al Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pueda corresponderles.

Leído por las partes, el presente contrato de arrendamiento y enteradas de su alcance legal, lo firman en tres tantos de conformidad, al calce y al margen de cada una de las páginas, en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México el día primero de Agosto del dos mil diecisiete.

POR "LA ARRENDADORA"

C. MARÍA CRISTINA YAÑEZ RIVERO
APODERADA GENERAL DE LA
C. MARÍA CRISTINA RIVERO
SÁNCHEZ

POR "EL MUNICIPIO"

C. ANA MARÍA BALDERAS TREJO
PRESIDENTA MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE ATIZAPÁN DE
ZARAGOZA

LIC. FRANCISCO ESPINOSA DE LOS MONTEROS ÁLVAREZ DEL CASTILLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Con fundamento en lo Dispuesto en el Artículo 91, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México)

C. LUIS ALBERTO LUNA ESPINOZA
DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE MEXICALTZINGO, NÚMERO VEINTIUNO, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, Y POR LA OTRA PARTE LA C. MARÍA CRISTINA RIVERO SÁNCHEZ A TRAVÉS SU DE APODERADA GENERAL LA C. MARÍA CRISTINA YAÑEZ RIVERO.