



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ECATEPEC DE MORELOS.

ACTA NÚMERO: CI/ECA/016/2017.

En el municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, siendo las 13:00 horas, del día 12 de Mayo de 2017, convocados en el Salón Morelos del Palacio Municipal del H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, ubicado en Av. Juárez s/n, Colonia San Cristóbal Centro, C.P. 55000 de este municipio. Se reunieron los Servidores Públicos siguientes: Lic. Lilia Georgina González Serna, Presidente suplente, Lic. Fernando Caballero Núñez, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Lic. Leticia Alvarado Sánchez, en su carácter de Titular del Órgano de Control Interno, Lic. Antonio Brito Medellín, Encargado del Archivo Municipal y la C. Juana Rivera Moreno, Encargada de la Protección de Datos Personales todos integrantes del Comité de Transparencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

ORDEN DEL DÍA

1.- Elaboración de Versión Pública relacionada con la solicitud de información 00238/ECATEPEC/IP/2017, mediante el cual se solicita a este H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos el contrato de arrendamiento celebrado con un ciudadano y el H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, respecto de un bien inmueble.

UNICO PUNTO

El Titular de la Unidad de Transparencia el Lic. Fernando Caballero Núñez en atención a la solicitud de información 00238/ECATEPEC/IP/2017, solicita a la Tesorería Municipal dicha información, así mismo dicha dependencia realiza la entrega de la información solicitada y se procede a realizar la Versión Pública de la Información toda vez que la misma contiene datos personales.

<p>ACUERDO:</p> <p>CI/ECA/016/2017/UNICO</p>	<p>Se elabora la Versión Pública referente a un contrato de arrendamiento celebrado con un ciudadano y el H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, respecto de un bien inmueble. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de México y Municipios.</p>
--	--

Por último se procede a dar lectura a los acuerdos tomados en la presente sesión del Comité de Transparencia, procediendo a su firma.

No habiendo otro asunto que tratar, siendo las 14:30 horas del día en que se actúa, se da por concluida la presente sesión, firmando al calce y al margen todos los que intervinieron en ella.

LIC. LILIA GEORGINA GONZALEZ SERNA
PRESIDENTE SUPLENTE

LIC. FERNADO CABALLERO NUÑEZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

LIC. ANTONIO BRITO MEDELLIN
ENCARGADO DEL ARCHIVO MUNICIPAL

LIC. LETICIA ALVARADO SANCHEZ
CONTRALORA MUNICIPAL

C. JUANA RIVERA MORENO
ENCARGADA DE LA PROTECCION DE DATOS
PERSONALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: TM/SAL/001/EF2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, A QUIEN, PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, ADQUISICIONES DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ECATEPEC DE MORELOS 2016-2018 Y EN SU CALIDAD DEBIDAMENTE ASISTIDO CON LA FORMALIDAD DE ESTE ACTO POR EL EN SU DOBLE CALIDAD DE ÁREA FINANCIERA DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, ADQUISICIONES DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ECATEPEC DE MORELOS 2016-2018 Y TESORERO MUNICIPAL Y EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL, ÁREA USUARIA Y POR OTRA PARTE LA CONTRATANTE LA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", OBLIGÁNDOSE EN TÉRMINOS DE LAS DEFINICIONES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:**

DECLARACIONES

I.- DE "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE DECLARA:

- 1.1 Es la autoridad Constitucional en el municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, una persona jurídica colectiva con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con el artículo 115 fracción II primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; además, tiene facultades legales para suscribir el presente contrato con fundamento en los artículos 112, 113, 122, 123, 128 fracción V y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; los artículos 1, 2, 3, 15, 31 fracciones I y XVIII, 48 fracción IV y 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, que dentro de sus funciones públicas constitucionales se encuentran el regular y prestar los servicios públicos municipales.
- 1.2 Que **PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, ADQUISICIONES DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ECATEPEC DE MORELOS 2016-2018 Y EN SU CALIDAD DE** en términos de lo establecido por los artículos 22, 24, y 25 De la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, así como los artículos 55 fracción I y 56 53, 54, 55 y 56 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado de México y Municipios.
- 1.3 Que el ACTA DE LA PRIMERA SECIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS PARA EL EJERCICIO 2017, en este acto están facultados para dictaminar la viabilidad para el arrendamiento de bienes inmuebles en representación del Municipio de Ecatepec de Morelos.
- 1.4 Que las erogaciones derivadas del contenido de este contrato serán financiadas con recursos municipales del Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal del año 2017 autorizados por el H. Ayuntamiento Municipal de Ecatepec de Morelos.

- 1.5 Que es su intención contratar en arrendamiento de "EL INMUEBLE", propiedad de "EL ARRENDADOR", mismo que le resulta necesario para ejecutar acciones prioritarias de beneficio colectivo, por lo cual dará seguimiento a las obligaciones contraídas por el "EL ARRENDADOR".
- 1.6 El presente contrato es una adjudicación Directa por excepción a la licitación bajo el procedimiento aprobada por el acuerdo PRIMERO REGISTRADO COMO EXP-01-01-17 de la PRIMERA SESION ORDINARIA DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, ADQUISITIVOS DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS PARA EL EJERCICIO 2017 DE FECHA 05 de ENERO de 2017 por el que se aprueba la ADJUDICACION EN TERMINOS DE LO EXPRESADO POR LOS ARTICULO 1 FRACCIÓN III, 27 FRACCIÓN II, 43 Y 48 FRACCIÓN VY X DE LA LEY DE CONTRATACION PUBLICA DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS, 91, 93, Y 94 DE SU REGLAMENTO.

Que señala como domicilio fiscal para los fines y efectos legales derivados del presente acto, las instalaciones del Palacio Municipal, ubicado en Avenida Juárez, sin número, Colonia San Cristóbal Centro, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México

II.- DE "EL ARRENDADOR", QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, Y APERCIBIDO DE LAS PENAS EN LAS QUE INCURRE EL QUE OTORQUE FALSO TESTIMONIO ANTE EL MUNICIPIO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 156 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO DECLARA:

- II.1 Que cuenta con capacidad de goce y de ejercicio para efectuar la presente contratación, y obligarse al cumplimiento de los términos contenidos en el presente contrato, acreditando su personalidad jurídica mediante copia certificada de Acta de Nacimiento Número
- II.2 Que manifiesta ser propietario de "EL INMUEBLE" que en este acto da en arrendamiento, acreditándose mediante ESCRITURA PUBLICA NUMERO DE FECHA DE AGOSTO DE OTORGADA ANTE EL LICENCIADO F. NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN CIUDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LA PARTIDA VOLUMEN LIBRO SECCIÓN PRIMERA DE FECHA DE NOVIEMBRE DE
- II.3 Cualquier cambio que durante la vigencia del presente, se efectúe a los documentos antes citados y que se relacione con el presente contrato, será notificado por escrito a "EL ARRENDATARIO", presentando para tales efectos el documento certificado que así lo acredite.
- II.4 Que "EL INMUEBLE", se encuentra libre de todo gravamen, al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, cuenta con la Cuenta Catastral y cumple con la normatividad vigente en materia de uso de suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil y protección del medio ambiente y cuyo costo es acorde al comportamiento del mercado inmobiliario y demás requerimientos necesarios para su debida utilización.



2017. Año del Centenario de las
Constituciones Mexicana
Mexiquense de 1917.



- ii.5 Que se identifica en este acto con credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, con folio número _____ y exhibe una cédula de Registro Federal de Contribuyentes, con número _____
- ii.6 Que señala como domicilio para todos los efectos legales derivados de este contrato, el ubicado en _____
- ii.7 Conoce plenamente el contenido del artículo 75 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios donde establece que el presente contrato debe sujetarse a lo estipulado por el Código Civil para el Estado de México supletorio de la Ley en cita, para el caso en contrato en sus artículos 7.670, 7.671, 7.674, 7.675, 7.676, 7.681, 7.682, 7.683, 7.684, 7.685, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México y las demás normas que regulan el objeto del presente instrumento jurídico.
- ii.8 Los datos consignados en el presente instrumento, coinciden fielmente con los asentados en la documentación proporcionada a "EL ARRENDATARIO", que sirvió de base para la elaboración contractual.

III.- AMBAS PARTES COMPARECIENTES EN ESTE ACTO, ESTÁN DE ACUERDO EN EXTERIORIZAR SU INTERÉS PARA OBLIGARSE BAJO LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

1.- OBJETO.

1.1.- "EL ARRENDADOR" da formalmente en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", "EL INMUEBLE", para uso y ocupación de el bien inmueble bien inmueble PARA USO Y OCUPACIÓN DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL del H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos administración 2016-2018

1.2.- "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO", "EL INMUEBLE", en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

1.3.- "EL ARRENDADOR" deberá destinar "EL INMUEBLE", para ser utilizado de acuerdo al objeto antes enunciado.

2.- PRECIO.

2.1.- Las partes acuerdan como precio mensual por el uso de "EL INMUEBLE" otorgado en arrendamiento en este acto, la cantidad de \$146,211.00 (CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 00/100), mas la cantidad de \$23,393.76 (VEINTITRÉS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.) por el correspondiente impuesto al Valor Agregado, menos la retención del impuesto sobre la renta por la cantidad de \$ 14,621.10 (CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS 10/100 M.N.) Resultando la cantidad neta a pagarse por \$154,983.66 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 66/100 M.N.) debiendo "EL ARRENDADOR" entregar el correspondiente recibo que reúna los requisitos fiscales en los primeros cinco días de cada mes corriente a "EL ARRENDATARIO", no siendo imputable AL ARRENDATARIO la falta de pago para el caso de que la documentación presentada no reúna dichos requisitos.

2.2.- Este contrato se celebra bajo la condición de precio fijo, en la cantidad antes enunciada, por lo que "EL ARRENDADOR" deberá mantener sin cambio alguno el precio ofrecido durante el tiempo de vigencia del presente contrato.

2.3.- Además del pago descrito en el numeral 2.1. del presente instrumento, "EL ARRENDATARIO" se obliga a efectuar el pago por concepto de suministro de energía eléctrica, así consumo del servicio de Agua y Drenaje derivado del uso que se le dé "EL INMUEBLE", exclusivamente durante el periodo de vigencia del mismo; para tales efectos "EL ARRENDATARIO" al concluir y si así lo requiere el ARRENDADOR, se le hará entrega de los documentos facturas y/o recibos que por tal concepto se hayan cubierto

2.4.- Los impuestos o pago por derechos que se llegaren a ocasionar derivados de esta contratación, deberán ser cubiertos por "EL ARRENDADOR", de acuerdo a las disposiciones fiscales correspondientes.

3. FORMA DE PAGO.

3.1.- "EL ARRENDATARIO", a través de la Tesorería Municipal, efectuará el pago en las fechas convenidas; el cual será cubierto dentro de los primeros treinta días hábiles contados a partir del día en que se ingrese su recibo de arrendamiento en mes corriente, los pagos derivados de este contrato a "EL ARRENDADOR", se efectuarán en el Palacio Municipal, planta baja, ubicado en Avenida Juárez, s/n, Colonia San Cristóbal Centro, Ecatepec de Morelos, Estado de México, C.P. 55000, los días viernes, de las 10:00 a las 14:00 horas, mediante cheque expedido a favor de "EL ARRENDADOR".

3.2.- Los recibos deberán hacerse en moneda nacional, a favor del Municipio de Ecatepec de Morelos, con domicilio en Avenida Juárez, s/n, San Cristóbal Centro, Ecatepec de Morelos, Estado de México, C.P. 55000, conteniendo todos y cada uno de los requisitos previstos por el artículo 29 A del Código Fiscal de la Federación.

3.3.- Será requisito indispensable para la procedencia del pago que "EL ARRENDADOR", anexe el recibo en original y una copia fotostática, debiendo presentar dicha documentación, a "EL ARRENDATARIO", por conducto de la Subdirección de Adquisiciones y Licitaciones del Municipio de Ecatepec de Morelos.

4. PLAZO.

4.1.- El plazo de arrendamiento del bien inmueble descrito, tendrá una vigencia forzosa de 12 meses para ambas partes, contados a partir del día 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2017.

CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

5.1.- "EL ARRENDATARIO" hará las reparaciones necesarias para conservar "EL INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

5.2.- "EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

6. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

6.1.- "EL ARRENDADOR", expresa su conformidad para que "EL ARRENDATARIO", previa solicitud por escrito efectuada por "EL ÁREA USUARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado.

6.2.- En cuyo caso, "EL ARRENDATARIO", será propietario de las adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlos en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir el consentimiento de "EL ARRENDADOR" a menos que el retiro de dichos equipos dañe de alguna manera el estado material de inmueble, materia del presente contrato.

7. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

7.1.- Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que "EL ARRENDADOR" cambie su denominación o que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

8. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".

8.1.- Entregar "EL INMUEBLE" en el tiempo convenido;

8.2.- Que "EL INMUEBLE" esté en buenas condiciones conforme a su naturaleza y los fines para los cuales será utilizado;

8.3.- No cambiar la forma de "EL INMUEBLE", ni perturbar su uso;

8.4.- Responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos de "EL INMUEBLE", anteriores al arrendamiento.

8.5.- Garantizar el uso o goce pacífico de "EL INMUEBLE" por todo el tiempo que dure el contrato, o de su prórroga en su caso.

8.6.- Pagar el impuesto predial de "EL INMUEBLE".

8.7.- Entregar a "EL ARRENDATARIO", el recibo de arrendamiento correspondiente a cada mes corriente, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 29 A del Código Fiscal de la Federación, quedando bajo su estricta responsabilidad la presentación del recibo respectivo, en tiempo y forma para que "EL ARRENDATARIO" esté en condiciones de cubrir el monto de renta convenido en el presente instrumento.



9. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO". PREVIA SOLICITUD DEL ÁREA USUARIA SE OBLIGA A:

- 9.1.- Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR", para efectuar mejoras de obra mayor.
- 9.2.- Cubrir los pagos de los servicios primarios como son agua, luz, teléfono, así como a realizar el mantenimiento preventivo de "EL INMUEBLE".

10. OBLIGACIONES CONJUNTAS. AMBAS PARTES CONVIENEN EN:

- 10.1.- Que si durante la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", por cualquier causa cambiara su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento subsistirá en los términos establecidos en este contrato.
- 10.2.- Que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice "EL ARRENDATARIO" en el "BIEN ARRENDADO", son propiedad de la Administración Pública Municipal y podrán ser retirados por "EL ARRENDATARIO" durante el arrendamiento o a la conclusión del mismo, sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR". A menos que al retirarlos dañen de alguna manera el estado físico del inmueble.
- 10.3.- Que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se realicen por "EL ARRENDATARIO", no se tomaran en cuenta para incrementar el monto de la renta.
- 10.4.- Que al término del arrendamiento "EL ARRENDATARIO", levantará acta circunstanciada, en la que se asiente la conformidad de "EL ARRENDADOR" respecto al inventario, condiciones de las instalaciones y equipos propios del inmueble. En tal virtud, "EL ARRENDADOR" no podrá ejercer acción legal alguna a este respecto, en contra de "EL ARRENDATARIO".

[Handwritten signature]

11. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. No será responsable "EL ARRENDADOR" de los daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble por temblores, incendios, inundaciones, etc., y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en los dispuesto por el Código Civil para el Estado de México, quedando rescindido automáticamente este contrato si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble.

12. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.- Cuando el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente contrato se presente caso fortuito o fuerza mayor "EL ARRENDATARIO", por conducto de "EL ÁREA USUARIA" y bajo la responsabilidad de ésta podrá suspender en todo o en parte, los servicios contratados en cualquier momento por causas justificadas, sin que ello signifique su terminación definitiva, en este supuesto únicamente se pagarán aquellas rentas que hubiesen sido efectivamente devengadas.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

13. PENA CONVENCIONAL.

13.1.- Para el caso de que "EL ARRENDADOR" incumpla con las disposiciones contenida en el presente contrato, ambas convienen en establecer como pena convencional, el importe del 5% de un mes de renta, al momento en que se actualice el supuesto del incumplimiento, independientemente de cualquier otro tipo de responsabilidad que pudiera generarse derivada del incumplimiento y de acuerdo al marco normativo aplicable.

CESIÓN.

14.1.- "EL ARRENDADOR" no podrá ceder en forma total o parcial las obligaciones que le corresponden en virtud de este contrato, excepto los derechos de cobro con el consentimiento previo, por escrito, de "EL ARRENDATARIO".

15.- RESCISIÓN.

15.1. El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones que se estipulan en el presente contrato, dará derecho a la otra parte contratante a solicitar su rescisión inmediata, si esta no dio motivo para ello, independientemente de que se aplique la pena convencional, conforme a lo establecido por este contrato.

15.2. Rescisión del contrato por "EL ARRENDATARIO". Las partes convienen que procederá la rescisión del presente contrato de manera civil, si "EL ARRENDADOR" no cumple con sus obligaciones pactadas en la cláusula anterior.

15.3. Procedimiento de rescisión. Si "EL ARRENDATARIO", considera que "EL ARRENDADOR" hubiere incumplido con cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente contrato, se lo comunicará en forma escrita, a fin de que éste, en un plazo no mayor de tres días naturales, exponga lo que a su derecho convenga respecto al incumplimiento de sus obligaciones. Si transcurrido este plazo no manifiesta nada en su defensa, o si después de analizar las razones aducidas "EL ARRENDADOR" estima que las mismas no son satisfactorias, procederá a declararse la rescisión a que se refiere la cláusula anterior.

16. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

16.1.- Las partes conviene en que "EL ARRENDATARIO", podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato en cualquier momento, previo aviso que realice a "EL ARRENDADOR", cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados, y demuestre que de continuar con el cumplimiento del mismo se ocasionaría algún daño o perjuicio a "EL ARRENDATARIO".

Si "EL ARRENDADOR" desea dar por terminado el presente contrato, tendrá que solicitarlo a "EL ARRENDADOR" por escrito, y solamente en caso de negativa, podrá ejecutar las acciones legales correspondientes.

17. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDATARIO", se obliga a devolver "EL BIEN INMUEBLE", con el deterioro natural causado por el uso.

Tomada la decisión de desocupar "EL INMUEBLE", "EL ARRENDATARIO", deberá levantar un inventario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales, comparando su valor neto de reposición con el costo de dismantelar, transportar y volver a utilizar esos activos en otro inmueble, así como su vida útil remanente.

Con base en la información mencionada en el párrafo anterior, se deberá evaluar la decisión de reubicar las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales, de venderlas dismanteladas o venderlas al propietario o futuro inquilino del inmueble arrendado, todo ello cumpliendo con la legislación aplicable.

18. PRÓRROGA

18.1. Al término del presente contrato, el mismo no se prorrogará tácitamente, sino que a voluntad de las partes podrá celebrarse uno nuevo.



19. VICIOS OCULTOS

19.1.- "EL ARRENDADOR" conviene en responder de los defectos o vicios ocultos de "EL INMUEBLE", obligándose a asumir cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en el presente contrato.

Queda expresamente pactado que el hecho de que "EL ARRENDADOR" no hiciere uso de sus derechos conforme a lo dispuesto en este contrato, no significa ni implica renuncia de los mismos, ni impedimento legal para ejercitarlos posteriormente.

20. MODIFICACIONES O ADICIONES

20.1- El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes, mediante la firma del convenio modificatorio respectivo, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

Handwritten signature

21. CLÁUSULA DE SUJECIÓN

21.1.- Ambas partes se obligan a sujetarse estrictamente para los efectos del presente contrato, en primera instancia a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, y a las disposiciones que establecen las leyes locales del Estado de México, los acuerdos emitidos por el H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, y los acuerdos del Comité de Arrendamiento y de H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, que se emitan con relación al presente contrato. En el mismo entendido, ambas partes convienen que todas aquellas cláusulas fundamentales al presente contrato fijadas por las leyes aplicables, se tendrán por puestas, no obstante que no se expresen, al igual que aquellas cláusulas connotadas al acto celebrado y que se encuentran establecidas en las leyes aplicables en materia fiscal y de arrendamiento inmobiliario.

22. DE LA COMPETENCIA E INTERPRETACIÓN.

22.1.- Para el cumplimiento de este contrato, las partes se obligan estrictamente a todas y cada una de las cláusulas que lo integran.

22.2.- Para el caso de controversia en cuanto a la interpretación y aplicación del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Fuero Común con sede en esta Ciudad, por lo tanto las partes renuncian al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Enterados del contenido y alcance legal de este instrumento las partes manifiestan su voluntad de celebrarlo, libre de vicio alguno, dolo, error o mala fe, firmando al calce y al margen del presente contrato, por triplicado, en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a los 09 DE ENERO 2017.

-----DESPUÉS DE ESTA LÍNEA SOLO APARECEN LAS FIRMAS-----



H. AYUNTAMIENTO DE ECATEPEC DE MORELOS

2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicanas
Mexiquense de 1917.



'EL ARRENDATARIO'

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS,
ADQUISICIONES DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE ECATEPEC DE MORELOS 2016-2018
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

EN SU DOBLE CALIDAD DE AREA FINANCIERA Y
TESORERO



ÁREA USUARIA

"EL ARRENDADOR"

PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE