



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE TOLUCA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO EN DERECHO BRAULIO ANTONIO ÁLVAREZ JASSO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TOLUCA Y POR EL MAESTRO EN DERECHO PEDRO DANIEL GARCÍA MUCIÑO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL “ARRENDATARIO” Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA DENOMINADA “CONSTRUCTORA ELECTROMECAÁNICA Y CIVIL MAVE” S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. MARIANO VENCE GARDUÑO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL; A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “ARRENDADOR”, Y A AMBOS SE LES PODRÁ DENOMINAR LAS “PARTES”, LAS CUALES SE SUJETARÁN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: -----**

## DECLARACIONES

### I. DEL “ARRENDATARIO”:------

**I.1.-** Que es una persona jurídica colectiva de derecho público de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.-----

**I.2.-** Que el Municipio de Toluca, en términos de lo que establece el artículo 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, administra libremente su hacienda, la cual se conforma de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan.-----

**I.3.-** Que por Decreto número 409 de la Legislatura del Estado, publicado el trece de marzo de dos mil quince, se designó como Presidente Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México al M. en D. Braulio Antonio Álvarez Jasso, para concluir el periodo constitucional 2013-2015, con facultades para contratar y concertar en representación del Ayuntamiento de Toluca, en términos de lo que dispone el artículo 48 fracciones IV y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.-----

**I.4.-** Que la atribución de validar con su firma, los documentos oficiales emanados por el Ayuntamiento de Toluca o de cualquiera de sus miembros, la tiene conferida el Secretario del Ayuntamiento, en términos de lo que dispone el artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.-----

**I.5.-** Que anualmente establece programas para alcanzar sus objetivos, en tal virtud, las dependencias y entidades de la administración pública municipal conducirán sus acciones con base en ellos; y a solicitud de la Dirección de Administración se realiza el presente contrato.-----

AR/027/15

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el primero de julio de dos mil quince.



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

**I.6.-** Que cuenta con la existencia de los recursos financieros suficientes para la celebración del presente contrato, provenientes de la Clave Programática: E00-137-01-05-02-06-04-01, con Tipo de Recurso: Recursos Propios, bajo la Partida 3221, que servirá para cubrir el costo que se derive del presente contrato, circunstancia que se acredita mediante solicitud de orden de servicio con número 001334 otorgada por la Tesorería Municipal.-----

**I.7.-** Que mediante Fallo de la Adjudicación Directa número ADR-HAT-RP-01-2015 celebrada el treinta de junio de dos mil quince, la Dirección de Administración dictamina que es dable adjudicar el arrendamiento del inmueble ubicado en el Ejido denominado San Pablo en el pueblo de San Francisco Calixtlahuaca, camino antiguo a San Pablo Autopan, Toluca, México, que será utilizado por la Dirección de Administración para resguardo del archivo de concentración, con una renta mensual por la cantidad de \$57,980.00 (cincuenta y siete mil novecientos ochenta pesos 00/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado. Lo anterior con fundamento en los artículos 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, artículo 49 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, 94 fracción VIII, 95 y 151 de su Reglamento. -----

**I.8.-** Que tiene su domicilio legal en el Palacio Municipal, ubicado en la avenida Independencia poniente 207, Unidad Territorial Básica Centro, Delegación Centro Histórico 01, Toluca, México, código postal 50000 y cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes número MTO2001014Y6.-----

**II. DEL “ARRENDADOR”:** -----

**II.1.-** Que “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó mediante instrumento número once mil cuarenta y uno, volumen número doscientos treinta y siete, de fecha seis de junio de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge T. Gallegos Mendoza, Notario Público número catorce del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Toluca, México, en el libro primero, sección comercio, volumen treinta, bajo la partida uno guión mil doscientos cincuenta y dos el dos de agosto de mil novecientos noventa y cinco.-----

**II.2.-** Que el Ing. Mariano Vence Garduño es su Administrador Único y Representante Legal, acreditándolo con el instrumento descrito en la declaración que antecede; bajo protesta de decir verdad manifiestan que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o extinguidas de forma alguna las facultades con que comparecen, y en caso contrario están anuentes a quedar obligados a título personal de los compromisos contraídos por su representada identificándose en este acto con credencial para votar número respectivamente expedidas por el Instituto Federal Electoral.-----

**II.3.-** Que tiene domicilio establecido en Calle San Antonio Atizapan número 9, Fraccionamiento las Haciendas, Metepec, Estado de México, C.P. 52140, mismo que señala para los fines y efectos del presente contrato con clave de Registro Federal de Contribuyentes número CEC950606G3A.-----

AR/027/15

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el primero de julio de dos mil quince.



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

**II.4.-** Que “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable es comodataria del inmueble ubicado en el Ejido denominado San Pablo en el pueblo de San Francisco Calixtlahuaca, camino antiguo a San Pablo Autopan, Toluca, México, con clave catastral 1012713205000000, como la acredita con contrato de comodato ratificado con el instrumento notarial número cincuenta y cuatro mil doscientos diecinueve, volumen número novecientos veintinueve, de fecha dieciséis de mayo del año dos mil catorce, otorgado ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Lechuga Gil, Notario Público número quince con residencia en Toluca, Estado de México y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal, en lo sucesivo el “inmueble”, que será objeto del presente contrato.-----

**II.5.-** Que conoce plenamente las disposiciones que para el caso de arrendamiento de bienes establece el Libro Décimo Tercero, denominado “De las Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Servicios” del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.-----

**III. DE LAS “PARTES”:**-----

**III.1.-** Que en virtud de las declaraciones que anteceden y una vez que se han reconocido su capacidad y personalidad, convienen expresamente en sujetarse a las siguientes: -----

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** El “ARRENDADOR” se obliga a dar en arrendamiento al “ARRENDATARIO” el “inmueble” descrito en la declaración II.4 del presente contrato, quien lo toma bajo este concepto y declara conocer a la perfección las condiciones, instalaciones y características del mismo.-----

**SEGUNDA.-** El “ARRENDATARIO” pagará al “ARRENDADOR” una renta por la cantidad mensual de \$57,980.00 (cincuenta y siete mil novecientos ochenta pesos 00/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.-----

El “ARRENDADOR” sólo podrá ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato, así como transmitir sus derechos de cobro, siempre y cuando cuente con la autorización del “ARRENDATARIO”, en este último caso no se generará el pago de gastos o cargos por parte del “ARRENDATARIO”, si durante el plazo para emitir la resolución de la transmisión de los derechos de cobro, se origina un retraso en el pago de la renta pactada. -----

**TERCERA.-** El “ARRENDATARIO” declara que recibe a su entera satisfacción y en buen estado de uso, el “inmueble” arrendado, en todas y cada una de sus instalaciones y servicios, el cual será entregado al “ARRENDADOR” a la conclusión de la vigencia del presente contrato, con el deterioro que las condiciones normales de uso le causen.-----

AR/027/15

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el primero de julio de dos mil quince.

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten mark in blue ink]*



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

**CUARTA.-** El “ARRENDATARIO” podrá hacer uso del “inmueble” para resguardo del archivo de concentración, en caso de que requiera darle un uso distinto al pactado; deberá solicitarlo y obtener la autorización por escrito del “ARRENDADOR”.

**QUINTA.-** Convienen las “PARTES” que el pago del consumo de agua potable del “inmueble” será a cargo del “ARRENDADOR” y el de energía eléctrica será a cargo del “ARRENDATARIO”.

**SEXTA.-** El “ARRENDADOR” se obliga a presentar en las oficinas de la Tesorería Municipal ubicadas en Avenida Miguel Hidalgo Poniente No. 408, Unidad Territorial Básica Centro, Delegación Centro Histórico 01, en esta ciudad de Toluca, Estado de México, la o las facturas correspondientes que contengan el importe de la renta señalada en la cláusula segunda anterior del “inmueble”, en original y dos copias en papel membretado y con los requisitos fiscales vigentes, con Registro Federal de Contribuyentes y domicilio asentados en la declaración I.8, estando de acuerdo las “PARTES” que el pago por la renta del “inmueble” se cubrirá por mes calendario vencido, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la presentación de la o las facturas.

En el caso de que el “ARRENDATARIO” devolviera el “inmueble” antes del plazo para hacerlo, pagará únicamente la renta proporcionalmente al tiempo real que haya usado el “inmueble”.

**SÉPTIMA.-** Salvo por mandato de autoridad judicial, el “ARRENDATARIO” podrá retener la renta, debiéndola pagar en la fecha establecida.

**OCTAVA.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas, para el cumplimiento del presente contrato el “ARRENDADOR” se obliga:

- a) Entregar al “ARRENDATARIO” el “inmueble” con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido.
- b) Conservar el “inmueble” en el mismo estado en que se entregó, haciendo para ello toda clase de reparaciones necesarias.
- c) No estorbar, entorpecer u obstaculizar el uso del “inmueble” a no ser por causas de reparaciones urgentes o indispensables.
- d) Garantizar el uso pacífico del “inmueble” por todo el tiempo de vigencia del contrato.
- e) Responder de los daños y perjuicios que sufra el “ARRENDATARIO” por los defectos o vicios del “inmueble” anteriores al arrendamiento.

**NOVENA.-** El “ARRENDATARIO” se obliga a no ceder los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato sin autorización por escrito del “ARRENDADOR”, ya sea en forma parcial o total a personas físicas o jurídicas colectivas, en el entendido de que éste no podrá negar su autorización sin causa justificada.

AR/027/15

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el primero de julio de dos mil quince.



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

**DÉCIMA.-** El “ARRENDATARIO” con fundamento en el artículo 71 fracción I de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, podrá rescindir en forma administrativa el presente contrato otorgando garantía de previa audiencia al “ARRENDADOR” en términos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en los siguientes casos:-----

1. Si el “ARRENDADOR” no cumple con arrendar el “inmueble” que requiere el “ARRENDATARIO” en los términos del presente contrato o no acata las instrucciones dadas por este. -----
2. Si el “ARRENDADOR” no entrega el “inmueble” el día primero de julio de dos mil quince, en buenas condiciones conforme a su naturaleza o el fin para el cual será utilizado.-----  
En este caso el “ARRENDATARIO” podrá optar por rescindir el contrato o bien que el “ARRENDADOR” con cargo a la cantidad pactada como renta haga dichas reparaciones. -----
3. Si el “ARRENDADOR” en caso de requerirse no hace las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinado el “inmueble”.-----
4. Si el “ARRENDADOR” cambia la forma del “inmueble”, o perturba su uso, salvo que ése requiera de reparaciones necesarias.-----
5. Por cualquier otra causa imputable al “ARRENDADOR” o a su personal similar a las anteriores que impida parcial o totalmente el cumplimiento de este contrato.-----
6. Por muerte del “ARRENDADOR”. -----
7. Si el “ARRENDATARIO” no puede usar total o parcialmente el “inmueble” por causa imputable al “ARRENDADOR”. En este caso el “ARRENDATARIO” podrá optar pedir la reducción de la renta.-----
- 8.- Por incumplimiento del “ARRENDADOR” de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.-----

**DÉCIMA PRIMERA.-** Las “PARTES” convienen que el presente contrato, podrá darse por vencido de manera anticipada sin responsabilidad alguna cuando sea por parte del “ARRENDATARIO” y sin necesidad de que exista declaración judicial.-----

**DÉCIMA SEGUNDA.-** El presente contrato tendrá una vigencia de seis meses contados a partir del primero de julio de dos mil quince al treinta y uno de diciembre de dos mil quince, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 16 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México en relación con 120, 125 y 126 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y 7.671 del Código Civil del Estado de México, pudiendo ser renovado, adicionado, modificado o terminado de común acuerdo por las “PARTES”, conforme a los preceptos y lineamientos que lo originan.-----

**DÉCIMA TERCERA.-** El “ARRENDATARIO” autoriza a personal de la Dirección de Administración, para supervisar el cumplimiento del objeto del contrato.-----

AR/027/15

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el primero de julio de dos mil quince.



MEMBRO DE LA ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE CIUDADES EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

**DÉCIMA CUARTA.**- Las “PARTES”, convienen en que, en todo lo no previsto en el presente contrato, respecto del inmueble del dominio privado se regulará por las disposiciones de la Ley, este Reglamento, las nomas, políticas, bases o lineamientos que expida la Secretaría y supletoriamente, las de Código Civil del Estado de México, en lo conducente.-----

**DÉCIMA QUINTA.**- Las “PARTES” manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia, mala fe, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad y que las demás prestaciones que se reciben son de igual valor, por lo tanto renuncian a cualquier acción que la ley pudiera otorgarles para demandar por este concepto.-----

**DÉCIMA SEXTA.**- Las controversias que se susciten entre las “PARTES” con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, serán resueltas mediante el procedimiento administrativo que al efecto se inicie por el “ARRENDATARIO” o a través del Juicio Administrativo ante las Salas Regionales de Toluca del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México, renunciando por tanto a cualquier otra Jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.-----

*[Handwritten signature in blue ink]*

**LEÍDO QUE FUE POR LAS “PARTES” Y CONFORMES CON SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMANDO AL CALCE POR CUADRUPLICADO, PARA DEBIDA CONSTANCIA LEGAL, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EL PRIMER DÍA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**-----

POR EL “ARRENDATARIO”

*[Handwritten signature of Braulio Antonio Álvarez Jasso]*

M. EN D. BRAULIO ANTONIO ÁLVAREZ JASSO  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TOLUCA

*[Handwritten signature of Pedro Daniel García Muciño]*

M. EN D. PEDRO DANIEL GARCÍA MUCIÑO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

AR/027/15

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el primero de julio de dos mil quince.



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

POR EL “ARRENDADOR”

\_\_\_\_\_  
ING. MARIANO VENCE GARDUÑO  
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL

POR LA DEPENDENCIA SOLICITANTE

\_\_\_\_\_  
C.P. MARÍA EUGENIA VILLADA MORGAN  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

AR/027/15

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca “Constructora Electromecánica y Civil Mave”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el primero de julio de dos mil quince.