

ACTO No. 42 250
"N"
MEXICO, D.F.
MAY 15 2015
MEXICO, D.F.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE TOLUCA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA MARTHA HILDA GONZÁLEZ CALDERON, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLUCA Y POR EL LICENCIADO BRAULIO ANTONIO ALVARAZ JASSO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE EL C. SR. JOSE SALVADOR GASCA MORA , A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "ARRENDADOR", Y A AMBOS SE LES PODRA DENOMINAR LAS "PARTES", LAS CUALES SE SUJETARAN 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 se 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 en sesión de instalación del Honorable Ayuntamiento de fecha 01 de mayo de 2013, se faculto a la Presidenta Municipal del Ayuntamiento de Toluca Estado de México Lic. Martha Hilda González Calderón, para el periodo Constitucional 2013-2015, para contratar y concertar en representación del Ayuntamiento en términos de lo que se 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 establece 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 elabora el presente contrato.-----

I.6.- Que cuenta con la existencia de los recursos financieros suficientes, provenientes de la Clave Programática; E00 120 05 01 01 01 0 1 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 la solicitud de orden de servicio con número 001266 otorgada por la Tesorería Municipal -----

VALIDADO
LIC. GABRIEL M. FERRERA MOLL
NOTARIO DEL ESTADO DE MEXICO
EPO. DE MEXICO No. 82

I.7.- Que mediante Fallo de la Adjudicación Directa numero ADR-HAT-RP-18-2014 Celebrada el treinta de mayo del dos mil catorce, la Dirección de Administración dictamina que es dable adjudicar el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Aquiles Serdán No. 103 col. La Merced – Alameda Unidad Territorial Básica Merced – (Alameda). Toluca Estado, México. Que será utilizado por la Dirección de Desarrollo Social, con una renta mensual por la cantidad de \$ 4,640.00 (cuatro mil seiscientos cuarenta pesos oo/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 Publica 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 MTO 2001014Y6 .-----

II. DEL "ARRENDADOR "-----

II.1.- Que el c. José Salvador Gasca Mora que es una en pleno uso de sus facultades en su carácter de albacea y cuenta con la capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato como lo acredita en el instrumento notarial número 28243 volumen 289 de fecha 22 de abril de 2005 ante el Notario Público número 46 Lic. Teodoro Sandoval Valdez de la ciudad de Toluca, México. Inscrito en el registro Público de la Propiedad en el libro primero sección primera volumen diez y seis partida ciento sesenta y uno de fecha 31 de mayo del 2005 identificándose en este acto con credencial para votar número expedida por el instituto Federal Electoral -----

II.2 Que tiene

mismo que señala para los fines y efectos del presente contrato con clave de Registro Federal de Contribuyentes número -----

II.3.- Que el "inmueble" objeto de este contrato se encuentra en copropiedad a favor de La Sra., Concepción Mora Jaimes de Gasca con un 80% del "inmueble" y el c. José Luis Isaías Gasca Mora con el 20% restante según escritura número veinte tres mil setecientos diez volumen CDLXX del Año 2002 de fecha 27 de Noviembre del 2002 de la notaria número 82 de la ciudad de Toluca, México. Lic. Gabriel M. Ezeta Moll y registrado en el Registro Público de la Propiedad en el libro primero Sección Primera Volumen cuatrocientos cincuenta y cuatro, partida cuatrocientos treinta y cuatro de fecha 23 de enero del 2003.-----

II.4.- Que mediante instrumento notarial numero 28,243 volumen 289 descrito en la declaración II.1 la señora Concepción Mora Jaimes de Gasca nombra como albacea al c. José Salvador Gasca Mora-----

II.5.- Que el sr. José Salvador Gasca Mora en su carácter de albacea de la radicación testamentaria de la Sra. Concepción Mora Jaimes de Gasca administra el 80% del "inmueble" y cuenta con -----

autorización para dar en arrendamiento y cobrar las mensualidades del copropietario el Sr. José Luis Isaías Gasca Mora del 20 % restante.-----

II.6.- Que el inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado en la calle Aquiles Serdán numero 103 colonia la Merced-Alameda, Unidad Territorial Básica Merced-Alameda Delegación Centro Histórico 01 Toluca, México, con una superficie rentable de construcción de 133.25 m2 por el departamento numero " uno" distribuidos, con dos recamaras, estancia, baño, cocina, recibidor, patio y cuarto de servicio, dicho inmueble cuenta con los servicios de luz, agua y drenaje.-----

II.7.- Que conoce plenamente las disposiciones que para el caso de arrendamiento de bienes establece la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento -----

III. DE LAS " PARTES" -----

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

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL "ARRENDADOR" se obliga a dar en arrendamiento al "ARRENDATARIO" el "inmueble" descrito en la declaración 11.6 del presente contrato, quien lo toma bajo ese concepto y declara conocer a la perfección las condiciones, instalaciones y características del mismo -----

SEGUNDA.-EL "ARRENDATARIO" pagara al "ARRENDADOR" una renta mensual por la cantidad de \$ 4,640.00 (cuatro mil seiscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) incluyendo el impuesto al Valor Agregado -----

El "ARRENDADOR" solo 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 genera 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 un buen estado de uso el "inmueble" arrendado en toda y cada una de sus instalaciones y servicios el cual será entregado al "ARRENDADOR" a la conclusión de la vigencia del presente contrato, con deterioro que las condiciones normales de uso le causen -----



CUARTA.-EL "ARRENDATARIO" podrá hacer uso del inmueble para destinarlo únicamente para oficinas de la Dirección de Desarrollo Social, 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 del agua potable será a cargo del "ARRENDADOR" y el pago de la energía eléctrica será cargo del "ARRENDATARIO" ---

SEXTA.- EL "ARRENDADOR" se obliga a presentar en las oficinas de la Tesorería Municipal ubicada en el primer piso del edificio "B" de la Plaza Fray Andrés de Castro, Unidad Territorial Básica, Centro, Delegación Centro Histórico 01, en esta Ciudad de Toluca Estado México, la o las facturas 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 1.8 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 posteriormente a la presentación de la o las facturas. -----

En el caso de que el "ARRENDATARIO" devolviera el "inmueble" antes del plazo para hacerlo, pagara únicamente la renta proporcionalmente al tiempo real que haya usado el "inmueble" -----

SEPTIMA.- Salvo por mandato de autoridad judicial, el "ARRENDATARIO" podrá detener 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 no 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 este no podrá negar su autorización sin causa justificada -----

DECIMA.- 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 EL "ARRENDADOR" no entrega el "inmueble" el primero de junio del 2014 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 este destinado el " inmueble "-----

4.- Si el "ARRENDADOR" cambia la forma del "inmueble" o perturba su uso, salvo que este requiera de reparaciones, necesarias.-----

5.- Por cualquier otra causa imputable al "ARRENDADOR" o a su personal con las anteriores que impida parcial o totalmente el cumplimiento de este contrato.-----

6.- Por muerte del "ARRENDADOR".-----

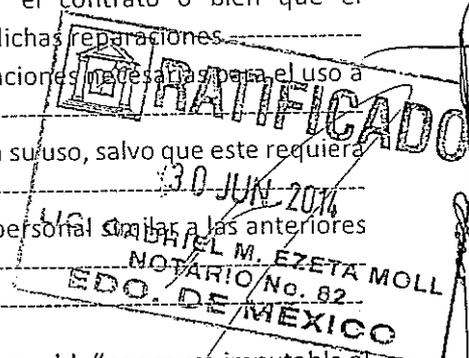
7.- Si el "ARRENDATARIO" no puede usar total o parcialmente el "inmueble" por causa imputable al "ARRENDADOR". En este caso el "ARRENDATARIO" podrá optar pedir la reducción de la renta.-----

8.- Por incumplimiento del "ARRENDADOR" de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.-----

DECIMA 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.-----

DECIMA SEGUNDA.- El presente contrato tendrá una vigencia de doce meses a partir del 01 de junio de dos mil catorce al 30 de mayo de dos mil quince, y podrá ser renovado, adicionado, modificado o terminado de común acuerdo por las "PARTES", conforme a los preceptos y lineamientos que lo originan.-----

DECIMA TERCERA.- El "ARRENDATARIO" autoriza a personal de La Dirección de Desarrollo Social como supervisor del cumplimiento del objeto del contrato.-----



DECIMA CUARTA.- Las "PARTES" convienen en que en todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y sus reglamento.-----

DECIMA 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.-----

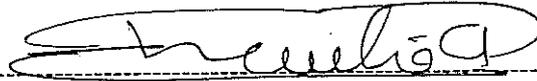
DECIMA SEXTA.- Las controversias que se susciten entre las "PARTES" con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, serán resueltas mediante el procedimiento administrativo que al efecto se inicie por el "ARRENDATARIO" o a través del juicio Administrativo del Estado de México, renunciado por lo tanto a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.-----

LEIDO QUE FUE POR LAS " 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 MEXICO, AL PRIMER DIA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.



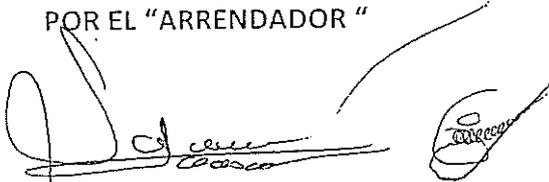
POR EL "ARRENDATARIO "

LIC. MARTHA HILDA GONZALEZ CALDERON.
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLUCA.



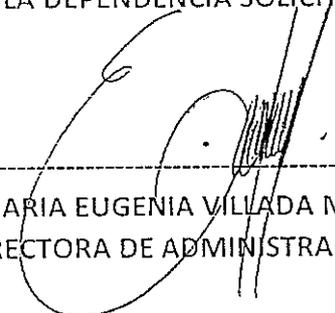
LIC. BRAULIO ANTONIO ALVAREZ JASSO.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

POR EL "ARRENDADOR "



SR. JOSE SALVADOR GASCA MORA.

POR LA DEPENDENCIA SOLICITANTE.


C.P. MARIA EUGENIA VILLADA MORGAN
DIRECTORA DE ADMINISTRACION.

