



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
EDUCADORAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TEOLOYUCAN"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE TOLUCA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA MARTHA HILDA GONZÁLEZ CALDERÓN, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLUCA Y POR EL LICENCIADO BRAULIO ANTONIO ÁLVAREZ JASSO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA DENOMINADA "INMOBILIARIA GUSALIM" S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS C.C. JOSÉ LUIS GUERRA PATJANE Y JUAN ANTONIO GUERRA PATJANE, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORES ÚNICOS Y REPRESENTANTES LEGALES; 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 en sesión de instalación del Honorable Ayuntamiento de fecha 01 de enero de 2013, se facultó 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 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 realiza la renovación del presente contrato.-----

I.6.- Que cuenta con la existencia de los recursos financieros suficientes para la renovación del presente contrato, provenientes de la Clave Programática: E00 121 05 01 01 02 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 000518 otorgada por la Tesorería Municipal.-----

AR/027/14



MIEMBRO DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
RESPONSABLES



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TEOLOYUCAN"

I.7.- Que mediante Fallo de la Adjudicación Directa número ADR-HAT-RP-12-2014 celebrada el seis de mayo de dos mil catorce, la Dirección de Administración dictamina que es dable adjudicar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle Pedro Cortez No. 116, Unidad Territorial Básica Zopilocalco, Delegación Árbol de las Manitas 03, (antes Barrio de Zopilocalco), Toluca, México, que será utilizado por la Dirección de Administración, con una renta mensual por la cantidad de \$29,000.00 (veintinueve mil 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 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 "Inmobiliaria Gusalim", Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó mediante instrumento número tres mil trescientos noventa y tres, volumen número noventa y tres, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil, otorgada ante la fe del Licenciado Gabriel Luis Ezeta Morales, Notario Público número cuarenta y cuatro del Distrito Judicial de Tlalnepantla, 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 y nueve, bajo la partida ochocientos sesenta y cinco el catorce de febrero de dos mil uno.-----

II.2.- Qua los C.C. José Luis Guerra Patjane y Juan Antonio Guerra Patjane son Administradores Únicos y Representantes Legales, 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 \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ respectivamente expedidas por el Instituto Federal Electoral.-----

II.3.- Que tiene domicilio establecido en

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

II.4.- Que "Inmobiliaria Gusalim", Sociedad Anónima de Capital Variable es propietaria del inmueble ubicado en la Calle Pedro Cortez No. 116, Unidad Territorial Básica Zopilocalco, Delegación Árbol de las Manitas 03, (antes Barrio de Zopilocalco), Toluca, México, como la acredita con contrato de compra-venta con la escritura pública número tres mil trescientos noventa y cinco, volumen número noventa y cinco, de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Gabriel Luis Ezeta Morales, Notario

AR/027/14



MEDIANOCHE  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE CIUDADES  
ECONÓMICAS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TEOLOYUCAN"

Público número cuarenta y cuatro de Tlalnepantla, Estado de México, e inscrito en el Registro Público del Comercio del Distrito de Toluca, libro primero, sección comercio, volumen treinta y nueve, partida ochocientos sesenta y cinco, de fecha catorce de febrero de dos mil uno, 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 la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios 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 mensual por la cantidad de \$29,000.00 (veintinueve mil 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.-----

**CUARTA.-** El "ARRENDATARIO" podrá hacer uso del "inmueble" destinándolo a la Dirección de Administración. -----

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

AR/027/14



MEMBROS DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE SINDICATOS  
EDUCATIVOS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TELOYUCAN"

**SEXTA.**- El "ARRENDADOR" se obliga a presentar en las oficinas de la Tesorería Municipal ubicadas 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 de 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 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 siguientes hábiles siguientes a la presentación de la factura.-----

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.-----

**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.-----

AR/027/14



MEMORIA DE LA  
ASOCIACIÓN  
INTERMUNICIPAL  
DE CUERPOS  
LUDICOS



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TELOYUCAN"

2. Si el "ARRENDADOR" no entrega el "inmueble" el siete de mayo de dos mil catorce, 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 doce meses a partir del siete de mayo de dos mil catorce al siete 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.-----

**DÉCIMA TERCERA.**- El "ARRENDATARIO" autoriza a personal de la Dirección de Administración como supervisor del cumplimiento del objeto del contrato.-----

**DÉCIMA 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 su Reglamento.-----

**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 SÉXTA.**- 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.-----

AR/027/14



ASOCIACIÓN  
INTERNACIONAL  
DE EDUCADORES



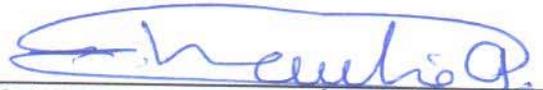
DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN

"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TEOLUYUCAN"

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, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

POR EL "ARRENDATARIO"

  
LIC. MARTHA HILDA GONZALEZ CALDERÓN  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLUCA

  
LIC. BRAULIO ANTONIO ÁLVAREZ JASSO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

POR EL "ARRENDADOR"

  
C. JOSÉ LUIS GUERRA PATJANE

  
C. JUAN ANTONIO GUERRA PATJANE  
ADMINISTRADORES ÚNICOS Y REPRESENTANTES LEGALES

POR LA DEPENDENCIA SOLICITANTE

  
C.P. MARÍA EUGENIA VILLADA MORGAN  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

AR/027/14