TOLUCA
MUNICIPIO EDUCADOR

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 EL C. CAMERINO LARA CASTILLO, 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 elabora el presente contrato.----------

I.6.- Que cuenta con la existencia de los recursos financieros suficientes, 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 00784 otorgada por la Tesorería Municipal.----------

I.7.- Que mediante Fallo de la Adjudicación Directa número ADR-HAT-RP-10-2014 celebrada el veintiuno de marzo de dos mil catorce, la Dirección de Administración dictamina que es dable adjudicar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 21 de Marzo No. 101, Unidad Territorial Básica La Merced (Alameda), Delegación Centro Histórico 01, Toluca, México, que será utilizado por la Dirección de Desarrollo Social, con una renta mensual por la cantidad de $45,240.00 (cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta 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 es una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso de sus facultades y cuanta con la capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato, identificándose en este acto con credencial para votar número expedida por el Instituto Federal Electoral.----------

II.2.- Que tiene su domicilio establecido en mismo que señala para los fines y efectos del presente contrato con clave de Registro Federal de Contribuyentes número ----------

II.3.- Que el C. Camerino Lara Castillo es propietario del inmueble objeto de este contrato como lo acredita con el contrato de compra-venta mediante la escritura pública número seiscientos noventa y nueve, volumen veintinueve, de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Franklin Libien Kaui, Notario Público número doce de Toluca, Estado de México, otorgado por el Señor Sebastián Escamilla Martínez, en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de su Señora esposa Javiera Suárez Reyes de Escamilla, previa autorización digital e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, México en el libro primero, sección primera, bajo la partida número cuatrocientos treinta y siete guión novecientos noventa y tres, volumen ciento ochenta y nueve a fojas sesenta y uno, de fecha primero de octubre de mil novecientos ochenta y uno.----------

II.4 Que el inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado en la Calle 21 de Marzo No. 101, Unidad Territorial Básica La Merced (Alameda), Delegación Centro Histórico 01, Toluca, México. ----------

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: --------

C L Á U S U L A S

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 $45,240.00 (cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta 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" para destinarlo únicamente por 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 del "inmueble" será a cargo del **"ARRENDADOR"** y el de energía eléctrica del "inmueble" será a cargo del **"ARRENDATARIO"**.----------

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 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.----------

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 primero de febrero 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 el **"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 primero de febrero de dos mil catorce al treinta y uno de enero de dos mil quince, y surtirá efectos retroactivos pudiendo ser renovado, adicionado, modificado o terminado de común acuerdo por las **"PARTES"**, conforme a los preceptos y lineamientos que lo originan.--------

DÈCIMA TERCERA.- El **"ARRENDATARIO"** autoriza a personal de la Dirección de Desarrollo Social 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 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.-------

TOLUCA
MUNICIPIO EDUCADOR

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TEOLOYUCAN"

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 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.----------

POR EL "ARRENDATARIO"

LIC. MARTHA HILDA GONZÁLEZ CALDERÓN
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLUCA

LIC. BRAULIO ANTONIO ÁLVAREZ JASSO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

POR EL "ARRENDADOR"

C. CAMERINO LARA CASTILLO

POR LA DEPENDENCIA SOLICITANTE

C.P. MARÍA EUGENIA VILLADA MORGAN
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

AR/024/14

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, que celebra el Ayuntamiento de Toluca con el C. Camerino Lara Castillo, el veintiuno de marzo de dos mil catorce.