

CONTRATO N°. 2/18/AD/AR

JUNTA: 34 ECATEPEC DE MORELOS.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL, SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA CUYOS DATOS SE DESCRIBEN EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR, RESPECTO DEL INMUEBLE DETALLADO EN EL APARTADO CITADO, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ, COMO "EL IEEM" Y "EL ARRENDADOR", RESPECTIVAMENTE, Y DE MANERA CONJUNTA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES:**

**I. DECLARA "EL IEEM":**

1. Que es un organismo público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales, según se desprende del artículo 11 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 168 del Código Electoral del Estado de México.
2. Que el Mtro. Francisco Javier López Corral, fue designado como Secretario Ejecutivo por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de México, mediante acuerdo número IEEM/CG/58/2014, en su sesión extraordinaria de fecha tres de octubre de dos mil catorce, y ratificado según diverso IEEM/CG/234/2015 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, por lo que cuenta con amplias atribuciones para representarlo y suscribir el presente contrato, de conformidad con el artículo 196, fracción I, del Código Electoral del Estado de México.
3. Que para la instalación de oficinas de Órganos Desconcentrados de las Juntas y Consejos que funcionarán en el proceso electoral del año 2017-2018, para la elección de Diputados Locales y Miembros de los Ayuntamientos, conforme al Código Electoral del Estado de México, requiere el inmueble materia de este contrato, donde se ubicará la Junta referida en el encabezado de este instrumento para actividades propias de este Órgano Electoral, en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.
4. Que la Dirección de Administración, por conducto del servidor público electoral C. Andrés Amador Fuentes, como integrante del grupo de trabajo para el operativo de búsqueda de inmuebles, propuso la contratación del inmueble materia de este contrato, por reunir las condiciones señaladas en el procedimiento aludido en la declaración que antecede, así como su carpeta de trabajo; por lo que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su Quincuagésimo Quinta Sesión Extraordinaria de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, mediante acuerdo número IEEM/CAE/148/2017, adjudicó en favor de "EL ARRENDADOR" el arrendamiento descrito en la cláusula primera de este contrato.
5. Que para los efectos del presente acto jurídico, señala como domicilio legal, el ubicado en Paseo Tolloacan, No. 944, Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca, México, C.P. 50160.

**II. DECLARA "EL ARRENDADOR":**

**1. DATOS DEL ARRENDADOR**

- 1.1. Nombre o Razón Social: Natalia Araceli Meija Ortega.
- 1.2. Domicilio para efectos del contrato: [REDACTED]

1.3. Documento de Identificación: Credencial para votar número [REDACTED] expedida a su favor por el entonces Instituto Federal Electoral.

1.4. Clave del Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): MEOX501028IS1.

1.5. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no tiene parentesco de cualquier grado en línea recta, en la colateral por consanguinidad hasta el cuarto grado y en la colateral por afinidad hasta el segundo, ni mantiene alguna relación estrictamente personal con algún vocal o ex vocal del órgano desconcentrado de "EL IEEM" o con servidores públicos electorales, o dirigente de partido político, candidato registrado en la elección de que se trata, o algún otro de los actores políticos del distrito electoral o municipio en que se encuentra el inmueble que da en arrendamiento, por lo que no persigue ningún interés particular en el proceso electoral 2017-2018, para la elección de Diputados Locales y Miembros de los Ayuntamientos.

## 2. INMUEBLE

2.1. Ubicación del Inmueble: Avenida Insurgentes esquina 5 de mayo, manzana 93, lote 2, de la zona 3, Colonia Ejidos de San Cristóbal, Ecatepec de Morelos, Estado de México, C.P. 55024.

2.2. Superficie Total del Inmueble: 273 m<sup>2</sup>

2.3. Monto Mensual del Contrato IVA Incluido menos la Retención del I.S.R.: \$75,000.00 (Setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

2.4. Documentación Legal: Sentencia definitiva, de fecha 18 de enero de 2017, dictada por el C. Juez Segundo Civil, de Ecatepec de Morelos, Estado de México, misma que resuelve los autos del expediente marcado con el número 620/2016, relativo a un Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión.

## III. DE "LAS PARTES":

1. Que el inmueble motivo del acto jurídico, presenta al momento de su revisión, las condiciones para ocuparse como oficinas o su posible adecuación según las necesidades de "EL IEEM", para la instalación y funcionamiento del Órgano Desconcentrado referido en el presente contrato de arrendamiento, tal y como obra en el expediente AR/34JM/ECA/2017; en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.

2. En virtud de las declaraciones precedentes, ambas partes se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, por lo que aceptan celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL IEEM" el inmueble ubicado en el domicilio referido en el punto 2.1. del apartado de declaraciones de "EL ARRENDADOR" y cuenta con la superficie indicada en el punto 2.2.

**SEGUNDA.** El precio fijo mensual que "EL IEEM" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto del arrendamiento, será el establecido en el punto 2.3. el cual será por mensualidad vencida, dentro de los primeros diez días naturales posteriores al mes que se paga.

**TERCERA.** "EL ARRENDADOR" acepta que cuando "EL IEEM" no ocupe el inmueble el mes completo, únicamente pagará los días efectivamente utilizados, incluso días posteriores al vencimiento del contrato; o, en caso de darse por terminado de manera anticipada, en términos de lo pactado en las cláusulas décima y décima primera.

**CUARTA.** "EL IEEM" pagará la renta estipulada a "EL ARRENDADOR", previa presentación del recibo fiscal correspondiente en la Dirección de Administración, ubicada en el domicilio indicado en las declaraciones de "EL IEEM", domicilio que es conocido ampliamente por "EL ARRENDADOR".

**QUINTA.** El inmueble materia de este contrato será destinado exclusivamente para la instalación de la oficina del Órgano Desconcentrado citado de "EL IEEM", en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.

**SEXTA.** El presente contrato tiene una vigencia del primero de enero al treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, plazo obligatorio para "EL ARRENDADOR" y optativo para "EL IEEM", sujeto a la disponibilidad presupuestal autorizada, mismo que podrá prorrogarse de común acuerdo por los contratantes, formalizándose por escrito.

**SÉPTIMA.** "EL IEEM" y "EL ARRENDADOR", contraen las siguientes obligaciones:

- a).- "EL IEEM", se obliga a conservar el bien arrendado en el mismo estado en que fue entregado, durante la vigencia del arrendamiento, haciendo para ello las reparaciones necesarias, salvo el desgaste natural;
- b).- "EL IEEM", se obliga a pagar la renta en el lugar, tiempo y forma convenidos;
- c).- "EL IEEM", se obliga a pagar los servicios de luz y teléfono que se originen por su uso durante la vigencia del presente contrato;
- d).- "EL IEEM" acepta que no podrá tener sustancias corrosivas o peligrosas en el inmueble.
- e).- "EL ARRENDADOR", se obliga a entregar a "EL IEEM" el inmueble arrendado con todas sus pertenencias para que libremente se use, goce y disfrute, a partir del inicio de vigencia;
- f).- "EL ARRENDADOR", se obliga a pagar el servicio de agua potable del inmueble materia de este contrato, durante la vigencia del arrendamiento;
- g).- "EL ARRENDADOR", se obliga a garantizar el uso pacífico del inmueble arrendado a "EL IEEM", por la vigencia del presente contrato;
- h).- "EL ARRENDADOR", se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el mobiliario propiedad de "EL IEEM" por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado, anteriores a este contrato, y
- i).- "EL ARRENDADOR", se obliga a expedir a "EL IEEM" el recibo fiscal correspondiente por el precio del arrendamiento objeto del presente contrato.

**OCTAVA.** "LAS PARTES" acuerdan que conforme a la verificación realizada por el equipo de trabajo de "EL IEEM", cuyo documento obra en el expediente citado, se definió qué obras de mejora deberá realizar "EL ARRENDADOR", mismas que podrá desarrollar "EL IEEM" por concepto de renta; para el caso de realizarlas "EL ARRENDADOR" por cuenta propia, éste se obliga a efectuarlas dentro de los veinte días naturales posteriores a la firma del presente contrato; la elaboración de cualquier mejora deberá efectuarse de común acuerdo entre las partes contratantes.

**NOVENA.** "LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente acto jurídico podrá darse por concluida en cualquier momento, a petición de "EL IEEM" siempre y cuando se notifique por lo menos con 5 días de anticipación, sin perjuicio oneroso para ninguna de éstas.

**DÉCIMA.** "LAS PARTES" convienen en que "EL IEEM" podrá dar por terminado el presente contrato, sin sanción alguna, y mediante la sola manifestación verbal que haga a "EL ARRENDADOR", por cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 7.716 del Código Civil del Estado de México, o por alguna de las siguientes causas:

- a) Que "EL IEEM" requiera cambio de domicilio, por así convenir a sus necesidades;
- b) Que "EL IEEM", antes de la fecha de vencimiento del presente contrato, determine que no cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria para seguir cubriendo el pago de las mensualidades pactadas;
- c) Que se establezcan cerca del inmueble, Comités Distritales o Municipales de Partidos Políticos, Comités Seccionales, iglesias en todos sus géneros, discotecas o bares, tomando como referencia la distancia que se tenga a lo largo de la cuadra en la que se ubique el inmueble arrendado;
- d) Que "EL IEEM" determine que no cuenta con acceso fácil vehicular y/o de transporte público;
- e) Que se determine por parte de "EL IEEM" que no cuenta con un área que garantice el adecuado resguardo de los paquetes electorales, o que no es posible realizar su acondicionamiento como bodega electoral, en los términos señalados en el Anexo 5, del Reglamento de Elecciones, aprobado por el Instituto Nacional Electoral (INE);
- f) Que "EL IEEM" advierta, durante la vigencia del presente contrato, que existe parentesco de cualquier grado en línea recta, en la colateral por consanguinidad hasta el cuarto grado y en la colateral por afinidad hasta el segundo, o alguna relación estrictamente personal entre "EL ARRENDADOR" y servidores públicos electorales del órgano central o desconcentrado, dirigente de partido político, candidato registrado en la elección de que se trata, o con alguno de los actores políticos del distrito electoral en que se encuentra el inmueble arrendado;

- g) Que "EL IEEM" determine que la seguridad de la zona en la que se encuentra el inmueble arrendado no está garantizada;
- h) Que "EL IEEM" determine que el inmueble es insuficiente para el desarrollo de las actividades de las oficinas que se instalen;
- i) Que "EL IEEM" determine que a pesar de haber solicitado a "EL ARRENDADOR" la reparación de desperfectos, los mismos no hayan sido reparados;
- j) Alguna otra causal que "EL IEEM" considere que obstaculiza el desarrollo de las funciones de las oficinas instaladas.

**DÉCIMA PRIMERA.** "LAS PARTES" convienen que para el caso de que durante la vigencia del presente contrato fallezca "EL ARRENDADOR", el contrato con sus cláusulas y anexos, subsiste hasta finalizar su vigencia.

**DÉCIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDADOR", durante la vigencia del presente contrato, se obliga a dar el mantenimiento de las áreas de uso común que se originen por el normal deterioro de su funcionamiento.

**DÉCIMA TERCERA.** "LAS PARTES" convienen que en caso de que durante la vigencia del presente contrato se de una transmisión de la propiedad del bien arrendado, el arrendamiento subsiste, así como el contenido de las cláusulas de este contrato y sus anexos.

**DÉCIMA CUARTA.** "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de daños o perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, no existirá para "EL IEEM" responsabilidad civil por los daños.

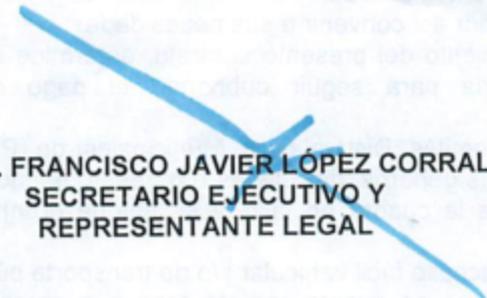
**DÉCIMA QUINTA.** "LAS PARTES" manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad.

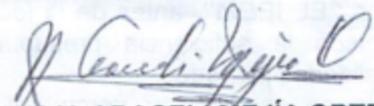
**DÉCIMA SEXTA.** El presente contrato se rige por lo dispuesto en el Título Sexto y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado Libre y Soberano de México; por lo que para su interpretación y cumplimiento, las partes contratantes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales del fuero común de la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o poder que, por razón de su domicilio presente o futuro pudieren corresponderles.

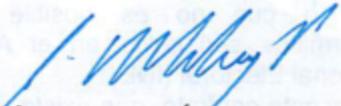
**LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, EL DÍA CINCO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

"POR EL IEEM"

"EL ARRENDADOR"

  
MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL  
SECRETARIO EJECUTIVO Y  
REPRESENTANTE LEGAL

  
C. NATALIA ARACELI MEJÍA ORTEGA

  
LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

  
MTRA. ROCÍO MARTÍNEZ BASTIDA  
DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA  
VALIDANDO EL CONTENIDO JURÍDICO

CONTRATO N°. 3/18/AD/AR

JUNTA: 58 NAUCALPAN DE JUÁREZ.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL, SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA CUYOS DATOS SE DESCRIBEN EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR, RESPECTO DEL INMUEBLE DETALLADO EN EL APARTADO CITADO, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ, COMO "EL IEEM" Y "EL ARRENDADOR", RESPECTIVAMENTE, Y DE MANERA CONJUNTA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

##### I. DECLARA "EL IEEM":

1. Que es un organismo público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales, según se desprende del artículo 11 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 168 del Código Electoral del Estado de México.
2. Que el Mtro. Francisco Javier López Corral, fue designado como Secretario Ejecutivo por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de México, mediante acuerdo número IEEM/CG/58/2014, en su sesión extraordinaria de fecha tres de octubre de dos mil catorce, y ratificado según diverso IEEM/CG/234/2015 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, por lo que cuenta con amplias atribuciones para representarlo y suscribir el presente contrato, de conformidad con el artículo 196, fracción I, del Código Electoral del Estado de México.
3. Que para la instalación de oficinas de Órganos Desconcentrados de las Juntas y Consejos que funcionarán en el proceso electoral del año 2017-2018, para la elección de Diputados Locales y Miembros de los Ayuntamientos, conforme al Código Electoral del Estado de México, requiere el inmueble materia de este contrato, donde se ubicará la Junta referida en el encabezado de este instrumento para actividades propias de este Órgano Electoral, en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.
4. Que la Dirección de Administración, por conducto del servidor público electoral C. Jesús Posadas Mateos, como integrante del grupo de trabajo para el operativo de búsqueda de inmuebles, propuso la contratación del inmueble materia de este contrato, por reunir las condiciones señaladas en el procedimiento aludido en la declaración que antecede, así como su carpeta de trabajo; por lo que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su Quincuagésimo Quinta Sesión Extraordinaria de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, mediante acuerdo número IEEM/CAE/148/2017, adjudicó en favor de "EL ARRENDADOR" el arrendamiento descrito en la cláusula primera de este contrato.
5. Que para los efectos del presente acto jurídico, señala como domicilio legal, el ubicado en Paseo Tollocan, No. 944, Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca, México, C.P. 50160.

##### II. DECLARA "EL ARRENDADOR":

###### 1. DATOS DEL ARRENDADOR

- 1.1. Nombre o Razón Social: Eduardo Murrieta Rodríguez.
- 1.2. Domicilio para efectos del contrato: [REDACTED]

- 1.3. Documento de Identificación: Credencial para votar número [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.
- 1.4. Clave del Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): MURE600122HX6.

1.5. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no tiene parentesco de cualquier grado en línea recta, en la colateral por consanguinidad hasta el cuarto grado y en la colateral por afinidad hasta el segundo, ni mantiene alguna relación estrictamente personal con algún vocal o ex vocal del órgano desconcentrado de "EL IEEM" o con servidores públicos electorales, o dirigente de partido político, candidato registrado en la elección de que se trata, o algún otro de los actores políticos del distrito electoral o municipio en que se encuentra el inmueble que da en arrendamiento, por lo que no persigue ningún interés particular en el proceso electoral 2017-2018, para la elección de Diputados Locales y Miembros de los Ayuntamientos.

## 2. INMUEBLE

2.1. Ubicación del Inmueble: Avenida Valle de México, número 8, Colonia El Mirador, Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53050.

2.2. Superficie Total del Inmueble: 313 m<sup>2</sup>

2.3. Monto Mensual del Contrato IVA Incluido menos la Retención del I.S.R.: \$64,491.68 (Sesenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y un pesos 68/100 M.N.)

2.4. Documentación Legal: Contrato privado de Compraventa, de fecha 5 de agosto de 2016.

## III. DE "LAS PARTES":

1. Que el inmueble motivo del acto jurídico, presenta al momento de su revisión, las condiciones para ocuparse como oficinas o su posible adecuación según las necesidades de "EL IEEM", para la instalación y funcionamiento del Órgano Desconcentrado referido en el presente contrato de arrendamiento, tal y como obra en el expediente AR/58JM/NAU/2017; en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.

2. En virtud de las declaraciones precedentes, ambas partes se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, por lo que aceptan celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL IEEM" el inmueble ubicado en el domicilio referido en el punto 2.1. del apartado de declaraciones de "EL ARRENDADOR" y cuenta con la superficie indicada en el punto 2.2.

**SEGUNDA.** El precio fijo mensual que "EL IEEM" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto del arrendamiento, será el establecido en el punto 2.3. el cual será por mensualidad vencida, dentro de los primeros diez días naturales posteriores al mes que se paga.

**TERCERA.** "EL ARRENDADOR" acepta que cuando "EL IEEM" no ocupe el inmueble el mes completo, únicamente pagará los días efectivamente utilizados, incluso días posteriores al vencimiento del contrato; o, en caso de darse por terminado de manera anticipada, en términos de lo pactado en las cláusulas décima y décima primera.

**CUARTA.** "EL IEEM" pagará la renta estipulada a "EL ARRENDADOR", previa presentación del recibo fiscal correspondiente en la Dirección de Administración, ubicada en el domicilio indicado en las declaraciones de "EL IEEM", domicilio que es conocido ampliamente por "EL ARRENDADOR".

**QUINTA.** El inmueble materia de este contrato será destinado exclusivamente para la instalación de la oficina del Órgano Desconcentrado citado de "EL IEEM", en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.

**SEXTA.** El presente contrato tiene una vigencia del primero de enero al treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, plazo obligatorio para "EL ARRENDADOR" y optativo para "EL IEEM", sujeto a

la disponibilidad presupuestal autorizada, mismo que podrá prorrogarse de común acuerdo por los contratantes, formalizándose por escrito.

**SÉPTIMA.** "EL IEEM" y "EL ARRENDADOR", contraen las siguientes obligaciones:

- a).- "EL IEEM", se obliga a conservar el bien arrendado en el mismo estado en que fue entregado, durante la vigencia del arrendamiento, haciendo para ello las reparaciones necesarias, salvo el desgaste natural;
- b).- "EL IEEM", se obliga a pagar la renta en el lugar, tiempo y forma convenidos;
- c).- "EL IEEM", se obliga a pagar los servicios de luz y teléfono que se originen por su uso durante la vigencia del presente contrato;
- d).- "EL IEEM" acepta que no podrá tener sustancias corrosivas o peligrosas en el inmueble.
- e).- "EL ARRENDADOR", se obliga a entregar a "EL IEEM" el inmueble arrendado con todas sus pertenencias para que libremente se use, goce y disfrute, a partir del inicio de vigencia;
- f).- "EL ARRENDADOR", se obliga a pagar el servicio de agua potable del inmueble materia de este contrato, durante la vigencia del arrendamiento;
- g).- "EL ARRENDADOR", se obliga a garantizar el uso pacífico del inmueble arrendado a "EL IEEM", por la vigencia del presente contrato;
- h).- "EL ARRENDADOR", se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el mobiliario propiedad de "EL IEEM" por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado, anteriores a este contrato, y
- i).- "EL ARRENDADOR", se obliga a expedir a "EL IEEM" el recibo fiscal correspondiente por el precio del arrendamiento objeto del presente contrato.

**OCTAVA.** "LAS PARTES" acuerdan que conforme a la verificación realizada por el equipo de trabajo de "EL IEEM", cuyo documento obra en el expediente citado, se definió qué obras de mejora deberá realizar "EL ARRENDADOR", mismas que podrá desarrollar "EL IEEM" por concepto de renta; para el caso de realizarlas "EL ARRENDADOR" por cuenta propia, éste se obliga a efectuarlas dentro de los veinte días naturales posteriores a la firma del presente contrato; la elaboración de cualquier mejora deberá efectuarse de común acuerdo entre las partes contratantes.

**NOVENA.** "LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente acto jurídico podrá darse por concluida en cualquier momento, a petición de "EL IEEM" siempre y cuando se notifique por lo menos con 5 días de anticipación, sin perjuicio oneroso para ninguna de éstas.

**DÉCIMA.** "LAS PARTES" convienen en que "EL IEEM" podrá dar por terminado el presente contrato, sin sanción alguna, y mediante la sola manifestación verbal que haga a "EL ARRENDADOR", por cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 7.716 del Código Civil del Estado de México, o por alguna de las siguientes causas:

- a) Que "EL IEEM" requiera cambio de domicilio, por así convenir a sus necesidades;
- b) Que "EL IEEM", antes de la fecha de vencimiento del presente contrato, determine que no cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria para seguir cubriendo el pago de las mensualidades pactadas;
- c) Que se establezcan cerca del inmueble, Comités Distritales o Municipales de Partidos Políticos, Comités Seccionales, iglesias en todos sus géneros, discotecas o bares, tomando como referencia la distancia que se tenga a lo largo de la cuadra en la que se ubique el inmueble arrendado;
- d) Que "EL IEEM" determine que no cuenta con acceso fácil vehicular y/o de transporte público;
- e) Que se determine por parte de "EL IEEM" que no cuenta con un área que garantice el adecuado resguardo de los paquetes electorales, o que no es posible realizar su acondicionamiento como bodega electoral, en los términos señalados en el Anexo 5, del Reglamento de Elecciones, aprobado por el Instituto Nacional Electoral (INE);
- f) Que "EL IEEM" advierta, durante la vigencia del presente contrato, que existe parentesco de cualquier grado en línea recta, en la colateral por consanguinidad hasta el cuarto grado y en la colateral por afinidad hasta el segundo, o alguna relación estrictamente personal entre "EL ARRENDADOR" y servidores públicos electorales del órgano central o desconcentrado, dirigente de partido político, candidato registrado en la elección de que se trata, o con alguno de los actores políticos del distrito electoral en que se encuentra el inmueble arrendado;
- g) Que "EL IEEM" determine que la seguridad de la zona en la que se encuentra el inmueble arrendado no está garantizada;

- h) Que "EL IEEM" determine que el inmueble es insuficiente para el desarrollo de las actividades de las oficinas que se instalen;
- i) Que "EL IEEM" determine que a pesar de haber solicitado a "EL ARRENDADOR" la reparación de desperfectos, los mismos no hayan sido reparados;
- j) Alguna otra causal que "EL IEEM" considere que obstaculiza el desarrollo de las funciones de las oficinas instaladas.

**DÉCIMA PRIMERA.** "LAS PARTES" convienen que para el caso de que durante la vigencia del presente contrato fallezca "EL ARRENDADOR", el contrato con sus cláusulas y anexos, subsiste hasta finalizar su vigencia.

**DÉCIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDADOR", durante la vigencia del presente contrato, se obliga a dar el mantenimiento de las áreas de uso común que se originen por el normal deterioro de su funcionamiento.

**DÉCIMA TERCERA.** "LAS PARTES" convienen que en caso de que durante la vigencia del presente contrato se de una transmisión de la propiedad del bien arrendado, el arrendamiento subsiste, así como el contenido de las cláusulas de este contrato y sus anexos.

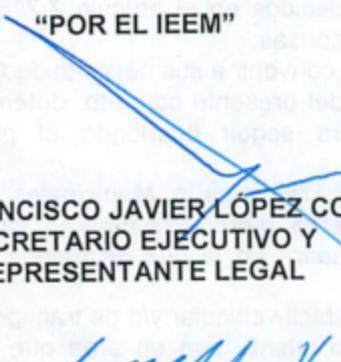
**DÉCIMA CUARTA.** "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de daños o perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, no existirá para "EL IEEM" responsabilidad civil por los daños.

**DÉCIMA QUINTA.** "LAS PARTES" manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad.

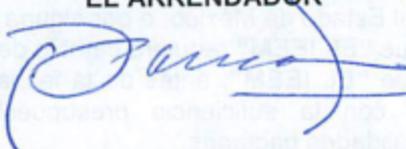
**DÉCIMA SEXTA.** El presente contrato se rige por lo dispuesto en el Título Sexto y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado Libre y Soberano de México; por lo que para su interpretación y cumplimiento, las partes contratantes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales del fuero común de la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o poder que, por razón de su domicilio presente o futuro pudieren corresponderles.

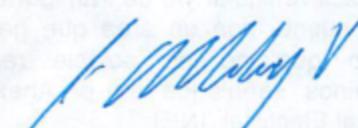
**LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, EL DÍA CINCO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

"POR EL IEEM"

  
MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL  
SECRETARIO EJECUTIVO Y  
REPRESENTANTE LEGAL

"EL ARRENDADOR"

  
C. EDUARDO MURRIETA RODRÍGUEZ

  
LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

  
MTRA. ROCÍO MARTÍNEZ BASTIDA  
DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA  
VALIDANDO EL CONTENIDO JURÍDICO

CONTRATO N°. 4/18/AD/AR

JUNTA: 105 TLALNEPANTLA DE BAZ.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL, SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA CUYOS DATOS SE DESCRIBEN EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR, RESPECTO DEL INMUEBLE DETALLADO EN EL APARTADO CITADO, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ, COMO "EL IEEM" Y "EL ARRENDADOR", RESPECTIVAMENTE, Y DE MANERA CONJUNTA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

##### I. DECLARA "EL IEEM":

1. Que es un organismo público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales, según se desprende del artículo 11 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 168 del Código Electoral del Estado de México.
2. Que el Mtro. Francisco Javier López Corral, fue designado como Secretario Ejecutivo por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de México, mediante acuerdo número IEEM/CG/58/2014, en su sesión extraordinaria de fecha tres de octubre de dos mil catorce, y ratificado según diverso IEEM/CG/234/2015 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, por lo que cuenta con amplias atribuciones para representarlo y suscribir el presente contrato, de conformidad con el artículo 196, fracción I, del Código Electoral del Estado de México.
3. Que para la instalación de oficinas de Órganos Desconcentrados de las Juntas y Consejos que funcionarán en el proceso electoral del año 2017-2018, para la elección de Diputados Locales y Miembros de los Ayuntamientos, conforme al Código Electoral del Estado de México, requiere el inmueble materia de este contrato, donde se ubicará la Junta referida en el encabezado de este instrumento para actividades propias de este Órgano Electoral, en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.
4. Que la Dirección de Administración, por conducto del servidor público electoral C. Andrés Amador Fuentes, como integrante del grupo de trabajo para el operativo de búsqueda de inmuebles, propuso la contratación del inmueble materia de este contrato, por reunir las condiciones señaladas en el procedimiento aludido en la declaración que antecede, así como su carpeta de trabajo; por lo que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su Quincuagésimo Quinta Sesión Extraordinaria de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, mediante acuerdo número IEEM/CAE/148/2017, adjudicó en favor de "EL ARRENDADOR" el arrendamiento descrito en la cláusula primera de este contrato.
5. Que para los efectos del presente acto jurídico, señala como domicilio legal, el ubicado en Paseo Tollocan, No. 944, Colonia Santa Ana Tlalpaltitlán, Toluca, México, C.P. 50160.

##### II. DECLARA "EL ARRENDADOR":

###### 1. DATOS DEL ARRENDADOR

- 1.1. Nombre o Razón Social: AE Inmuebles, S.A de C.V., representada por la C. Martha Aurora Yong Santos, en su carácter de apoderada legal, tal como lo acredita mediante Instrumento Notarial número 9,225, de fecha 11 de octubre de 2001, expedido por el Notario Público número 190 del entonces Distrito Federal, Lic. David Malagon Kamel.
- 1.2. Domicilio para efectos del contrato: Calle Amanalco, número 81, Fraccionamiento La Romana, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54030.

1.3. Documento de Identificación: Credencial para votar número [REDACTED] expedida a su favor por el entonces Instituto Federal Electoral.

1.4. Clave del Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): AIN0110128X6.

1.5. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no tiene parentesco de cualquier grado en línea recta, en la colateral por consanguinidad hasta el cuarto grado y en la colateral por afinidad hasta el segundo, ni mantiene alguna relación estrictamente personal con algún vocal o ex vocal del órgano desconcentrado de "EL IEEM" o con servidores públicos electorales, o dirigente de partido político, candidato registrado en la elección de que se trata, o algún otro de los actores políticos del distrito electoral o municipio en que se encuentra el inmueble que da en arrendamiento, por lo que no persigue ningún interés particular en el proceso electoral 2017-2018, para la elección de Diputados Locales y Miembros de los Ayuntamientos.

## 2. INMUEBLE

2.1. Ubicación del Inmueble: Calle Amanalco, número 81, Fraccionamiento La Romana, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54030.

2.2. Superficie Total del Inmueble: 160 m<sup>2</sup>

2.3. Monto Mensual del Contrato IVA Incluido menos la Retención del I.S.R.: \$81,200.00 (Ochenta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N.)

2.4. Documentación Legal: Instrumento público número 10,204, de fecha 2 de octubre de 2002, expedido por el Notario Público número 190 del entonces Distrito Federal, Lic. David F. Dávila Gómez.

## III. DE "LAS PARTES":

1. Que el inmueble motivo del acto jurídico, presenta al momento de su revisión, las condiciones para ocuparse como oficinas o su posible adecuación según las necesidades de "EL IEEM", para la instalación y funcionamiento del Órgano Desconcentrado referido en el presente contrato de arrendamiento, tal y como obra en el expediente AR/105/JM/BAZ/2017; en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.

2. En virtud de las declaraciones precedentes, ambas partes se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, por lo que aceptan celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL IEEM" el inmueble ubicado en el domicilio referido en el punto 2.1. del apartado de declaraciones de "EL ARRENDADOR" y cuenta con la superficie indicada en el punto 2.2.

**SEGUNDA.** El precio fijo mensual que "EL IEEM" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto del arrendamiento, será el establecido en el punto 2.3. el cual será por mensualidad vencida dentro de los primeros diez días naturales posteriores al mes que se paga.

**TERCERA.** "EL ARRENDADOR" acepta que cuando "EL IEEM" no ocupe el inmueble el mes completo, únicamente pagará los días efectivamente utilizados, incluso días posteriores al vencimiento del contrato; o, en caso de darse por terminado de manera anticipada, en términos de lo pactado en las cláusulas décima y décima primera.

**CUARTA.** "EL IEEM" pagará la renta estipulada a "EL ARRENDADOR", previa presentación del recibo fiscal correspondiente en la Dirección de Administración, ubicada en el domicilio indicado en las declaraciones de "EL IEEM", domicilio que es conocido ampliamente por "EL ARRENDADOR".

**QUINTA.** El inmueble materia de este contrato será destinado exclusivamente para la instalación de la oficina del Órgano Desconcentrado citado de "EL IEEM", en términos de lo que disponen los documentos denominados "Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado De México, 2017-2018" y "Carpeta de campo para el Arrendamiento de Inmuebles, de los Órganos

Desconcentrados del Proceso Ordinario de Diputados y Miembros de los Ayuntamientos del Estado de México, 2017-2018", aprobados el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/67/2017.

**SEXTA.** El presente contrato tiene una vigencia del primero de enero al treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, plazo obligatorio para "EL ARRENDADOR" y optativo para "EL IEEM", sujeto a la disponibilidad presupuestal autorizada, mismo que podrá prorrogarse de común acuerdo por los contratantes, formalizándose por escrito.

**SÉPTIMA.** "EL IEEM" y "EL ARRENDADOR", contraen las siguientes obligaciones:

- a).- "EL IEEM", se obliga a conservar el bien arrendado en el mismo estado en que fue entregado, durante la vigencia del arrendamiento, haciendo para ello las reparaciones necesarias, salvo el desgaste natural;
- b).- "EL IEEM", se obliga a pagar la renta en el lugar, tiempo y forma convenidos;
- c).- "EL IEEM", se obliga a pagar los servicios de luz y teléfono que se originen por su uso durante la vigencia del presente contrato;
- d).- "EL IEEM" acepta que no podrá tener sustancias corrosivas o peligrosas en el inmueble.
- e).- "EL ARRENDADOR", se obliga a entregar a "EL IEEM" el inmueble arrendado con todas sus pertenencias para que libremente se use, goce y disfrute, a partir del inicio de vigencia;
- f).- "EL ARRENDADOR", se obliga a pagar el servicio de agua potable del inmueble materia de este contrato, durante la vigencia del arrendamiento;
- g).- "EL ARRENDADOR", se obliga a garantizar el uso pacífico del inmueble arrendado a "EL IEEM", por la vigencia del presente contrato;
- h).- "EL ARRENDADOR", se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el mobiliario propiedad de "EL IEEM" por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado, anteriores a este contrato, y
- i).- "EL ARRENDADOR", se obliga a expedir a "EL IEEM" el recibo fiscal correspondiente por el precio del arrendamiento objeto del presente contrato.

**OCTAVA.** "LAS PARTES" acuerdan que conforme a la verificación realizada por el equipo de trabajo de "EL IEEM", cuyo documento obra en el expediente citado, se definió qué obras de mejora deberá realizar "EL ARRENDADOR", mismas que podrá desarrollar "EL IEEM" por concepto de renta; para el caso de realizarlas "EL ARRENDADOR" por cuenta propia, éste se obliga a efectuarlas dentro de los veinte días naturales posteriores a la firma del presente contrato; la elaboración de cualquier mejora deberá efectuarse de común acuerdo entre las partes contratantes.

**NOVENA.** "LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente acto jurídico podrá darse por concluida en cualquier momento, a petición de "EL IEEM" siempre y cuando se notifique por lo menos con 5 días de anticipación, sin perjuicio oneroso para ninguna de éstas.

**DÉCIMA.** "LAS PARTES" convienen en que "EL IEEM" podrá dar por terminado el presente contrato, sin sanción alguna, y mediante la sola manifestación verbal que haga a "EL ARRENDADOR", por cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 7.716 del Código Civil del Estado de México, o por alguna de las siguientes causas:

- a) Que "EL IEEM" requiera cambio de domicilio, por así convenir a sus necesidades;
- b) Que "EL IEEM", antes de la fecha de vencimiento del presente contrato, determine que no cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria para seguir cubriendo el pago de las mensualidades pactadas;
- c) Que se establezcan cerca del inmueble, Comités Distritales o Municipales de Partidos Políticos, Comités Seccionales, iglesias en todos sus géneros, discotecas o bares, tomando como referencia la distancia que se tenga a lo largo de la cuadra en la que se ubique el inmueble arrendado;
- d) Que "EL IEEM" determine que no cuenta con acceso fácil vehicular y/o de transporte público;
- e) Que se determine por parte de "EL IEEM" que no cuenta con un área que garantice el adecuado resguardo de los paquetes electorales, o que no es posible realizar su acondicionamiento como bodega electoral, en los términos señalados en el Anexo 5, del Reglamento de Elecciones, aprobado por el Instituto Nacional Electoral (INE);
- f) Que "EL IEEM" advierta, durante la vigencia del presente contrato, que existe parentesco de cualquier grado en línea recta, en la colateral por consanguinidad hasta el cuarto grado y en la colateral por afinidad hasta el segundo, o alguna relación estrictamente personal entre "EL ARRENDADOR" y servidores públicos electorales del órgano central o desconcentrado, dirigente

de partido político, candidato registrado en la elección de que se trata, o con alguno de los actores políticos del distrito electoral en que se encuentra el inmueble arrendado;

g) Que "EL IEEM" determine que la seguridad de la zona en la que se encuentra el inmueble arrendado no está garantizada;

h) Que "EL IEEM" determine que el inmueble es insuficiente para el desarrollo de las actividades de las oficinas que se instalen;

i) Que "EL IEEM" determine que a pesar de haber solicitado a "EL ARRENDADOR" la reparación de desperfectos, los mismos no hayan sido reparados;

j) Alguna otra causal que "EL IEEM" considere que obstaculiza el desarrollo de las funciones de las oficinas instaladas.

**DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES"** convienen que para el caso de que durante la vigencia del presente contrato fallezca "EL ARRENDADOR", el contrato con sus cláusulas y anexos, subsiste hasta finalizar su vigencia.

**DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDADOR"**, durante la vigencia del presente contrato, se obliga a dar el mantenimiento de las áreas de uso común que se originen por el normal deterioro de su funcionamiento.

**DÉCIMA TERCERA. "LAS PARTES"** convienen que en caso de que durante la vigencia del presente contrato se de una transmisión de la propiedad del bien arrendado, el arrendamiento subsiste, así como el contenido de las cláusulas de este contrato y sus anexos.

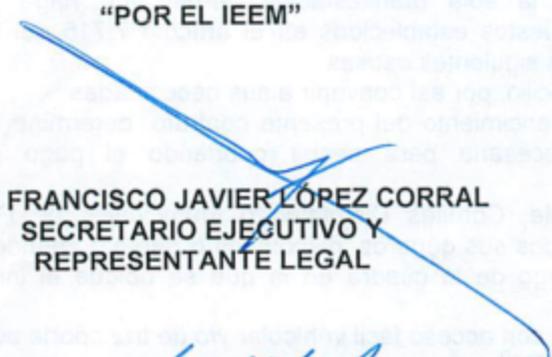
**DÉCIMA CUARTA. "LAS PARTES"** manifiestan que para el caso de daños o perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, no existirá para "EL IEEM" responsabilidad civil por los daños.

**DÉCIMA QUINTA. "LAS PARTES"** manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad.

**DÉCIMA SEXTA.** El presente contrato se rige por lo dispuesto en el Título Sexto y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado Libre y Soberano de México; por lo que para su interpretación y cumplimiento, las partes contratantes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales del fuero común de la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o poder que, por razón de su domicilio presente o futuro pudieren corresponderles.

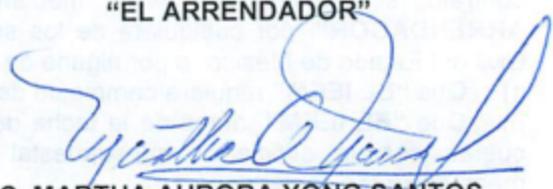
**LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, EL DÍA CINCO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

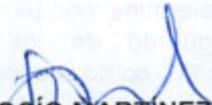
"POR EL IEEM"

  
MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL  
SECRETARIO EJECUTIVO Y  
REPRESENTANTE LEGAL

  
LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

"EL ARRENDADOR"

  
C. MARTHA AURORA YONG SANTOS  
EN REPRESENTACIÓN DE  
"AE INMUEBLES, S.A. DE C.V."

  
MTRA. ROCÍO MARTÍNEZ BASTIDA  
DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA  
VALIDANDO EL CONTENIDO JURÍDICO