2013. "Año del Bicentenario de Los Sentimientos de la Nación"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA COLOCACIÓN DE UN PUESTO SEMIFIJO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA CD. DEPORTIVA "LIC. JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE, REPRESENTADO POR EL C. JONATHAN DAVID SÁNCHEZ GÓMEZ, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, EN LO SUCECIVO "EL IMCUFIDE" Y POR OTRA PARTE EL CIUDADANO FORTUNATO SÁNCHEZ CASTILLO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO" EN FORMA CONJUNTA SE DENOMINARAN "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S:

I. DE "EL IMCUFIDE"

I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.52 del Código Administrativo del Estado de México, que tiene por objeto entre otros, planear, organizar, coordinar, promover, ejecutar y evaluar las políticas, programas y acciones necesarias para desarrollar la cultura física y el deporte en el Estado de México.

I.2. Que el C. Jonathan David Sánchez Gómez, se encuentra facultado para celebrar el presente contrato, de conformidad a lo establecido en las funciones de la Subdirección de Administración y Finanzas, contenidas en el Manual General de Organización del Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, publicado en la Gaceta del Gobierno en fecha 13 de octubre del año 2009.

I.3. Es poseedor a titulo de propietario de las Instalaciones de la Cd. Deportiva "Lic. Juan Fernández Albarrán" ubicadas en Av. Adolfo López Mateos, calle Deportiva No. 100, Col. Irma P. Galindo de Reza, Zincantepec, Estado de México.

I.4. Que el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones del Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, en sesión ordinaria de fecha treinta de enero del año en curso, por acuerdo autorizó la celebración del presente contrato.

I.5. Para establecer el costo por el uso de dicho inmueble motivo del presente contrato, se aplican los Precios y Tarifas para las Unidades Deportivas a Cargo del Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte 2013, publicados en la Gaceta del Gobierno, de fecha 23 de mayo del año en curso.

I.6. Que para efectos del presente contrato señala como domicilio Fiscal la Ciudad Deportiva "Lic. Juan Fernández Albarrán", ubicada en la calle Deportiva No. 100 Colonia Irma Patricia Galindo de Reza, C.P. 51356, Zinacantepec, Estado de México.

CD. DEPORTIVA "LIC. JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN", DEPORTIVA NO. 100 COL. IRMA P. GALINDO DE REZA, AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y MORELOS, ZINACANTEPEC, EDO. DE MÉXICO C.P. 51356. TELS. 278 7501, 278 5525, 278-7505, 167 5830 EXT. 323 Y 301
http://www.imcufide.com

2013. "Año del Bicentenario de Los Sentimientos de la Nación"

II. DE "EL ARRENDATARIO"

II.1. Que le es otorgada desde éste momento, la posesión derivada del presente acto jurídico respecto al área declarado por **"EL IMCUFIDE".**

II.2. Que tiene la capacidad suficiente para la suscripción del presente contrato, así como no encontrarse impedido en materia alguna para la celebración del mismo, y que se identifica con **Credencial del IFE con Folio No.584607446858**

II.3. Que para efectos del presente instrumento jurídico, señala como domicilio legal el ubicado en la calle **Leonardo Lavalle Lote 10 S/N, Col. Deportiva 2da Sección C.P. 51350, Zinacantepec, México**.

Así mismo, es deseo de ambas partes sujetarse al cumplimiento de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.

"EL IMCUFIDE" otorga a **"EL ARRENDATARIO"** el uso y disfrute de una parte del área ubicada en el ala sur de las instalaciones de la Cd. Deportiva "Lic. Juan Fernández Albarrán", ubicada en Av. Adolfo López Mateos, calle Deportiva No. 100, Col. Irma P. Galindo de Reza, Municipio de Zinacantepec, México para uso exclusivo de la colocación de un puesto semi-fijo con las medidas de 6.30 x 2.10 mts, para la venta únicamente de productos derivados de alimentos, café y dulcería, con la restricción de que no se podrán vender bebidas alcohólicas y cigarros de ningún tipo, ni dentro ni fuera del mismo, respondiendo de manera personal por los daños que se causen con motivo del mal uso o negligencia que se le del área que nos ocupa, en el tiempo que se le este otorgando en arrendamiento en el presente instrumento jurídico.

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

Las **"PARTES"** acuerdan que la vigencia del presente contrato iniciará a partir de la fecha de firma del mismo y fenecerá el dos de septiembre de dos mil catorce, pudiendo ser renovado, adicionado o modificado de común acuerdo por las **"PARTES"**, conforme a las condiciones y términos originalmente pactados.

Para el caso de que se presente un evento fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente la ejecución del presente contrato, el mismo podrá modificarse o darse por terminado por cualquiera de las **"PARTES"** mediante aviso por escrito de forma inmediata.

TERCERA.- CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA.

"El ARRENDATARIO" acepta y reconoce que para el cobro del servicio otorgado en arrendamiento para el uso de un área específica ubicada en el ala sur de esta Unidad Deportiva,

CD. DEPORTIVA "LIC. JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN", DEPORTIVA NO. 100 COL. IRMA P. GALINDO DE REZA, AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y MORELOS, ZINACANTEPEC, EDO. DE MÉXICO C.P. 51356. TELS. 278 7501, 278 5525, 278-7505, 167 5830 EXT. 323 Y 301
http://www.imcufide.com

para el presente ejercicio fiscal, se apegará a los costos establecidos en la Gaceta de Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México No. 97 de fecha 23 de mayo de 2013, y para los subsecuentes ejercicios fiscales durante la vigencia del presente instrumento jurídico **"LAS PARTES"** acordarán el incremento por el uso de la instalación deportiva materia de este contrato, mismos que deberán someterse para su aprobación y autorización definitiva a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México, obligándose **"El ARRENDATARIO"** a respetar la disposición de dicha Secretaría y apegarse a las tarifas que para este efecto se establezcan en la Gaceta de Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México del ejercicio fiscal correspondiente.

Atendiendo a lo anterior, para el presente ejercicio fiscal **"El ARRENDATARIO"**, se obliga a entregar dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, como contraprestación por el uso del inmueble objeto del presente contrato a **"EL IMCUFIDE"** la cantidad mensual de **$1,340.00 (Un mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)**, obligándose de igual manera **"EL ARRENDATARIO"** a realizar el pago en la cuenta No. 3800654949 de Scotiabank Inverlat, S.A., a nombre del Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, y así mismo deberá entregar el recibo correspondiente al Jefe del Departamento de Infraestructura Deportiva de **"EL IMCUFIDE"**.

CUARTA.- DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS

"EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener y tramitar los permisos, licencias y/o autorizaciones necesarios para la operación del puesto semi-fijo, así como exhibirlos a **"EL IMCUFIDE"** en el momento que le sean requeridos. Esta obligación quedará a cargo en su totalidad de **"EL ARRENDATARIO"** deslindando a **"EL IMCUFIDE"** de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de esta.

QUINTA.- DE LA INSTALACIÓN DEL PUESTO SEMI-FIJO

"EL ARRENDATARIO" acepta que será el responsable de la instalación del puesto semi-fijo con las medidas de 6.30 x 2.10 mts y todos los gastos derivados del mismo, correrán por cuenta de este, así como también se responsabiliza de todos los bienes que dentro de él se encuentren y por cualquier daño causado por terceros, deslindando a **"EL IMCUFIDE"** de cualquier responsabilidad con relación al mismo.

SEXTA.- DE LOS SERVICIOS

Los gastos inherentes a los servicios de agua, luz, y limpieza corren a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** desde éste momento hasta la terminación del presente contrato. Queda obligado **"EL ARRENDATARIO"** de informar de inmediato a **"EL IMCUFIDE"**, de cualquier novedad dañosa para el inmueble, bajo pena de responder por los daños y perjuicios que su omisión provoque.

SÉPTIMA.- DE LOS GRAVAMENES FISCALES

Cualquier gravamen fiscal que se origine con motivo de la celebración de este contrato y su cumplimiento, correrá a cargo de la parte que tenga el carácter de causante respecto del mismo.

CD. DEPORTIVA "LIC. JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN", DEPORTIVA NO. 100 COL. IRMA P. GALINDO DE REZA, AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y MORELOS, ZINACANTEPEC, EDO. DE MÉXICO C.P. 51356. TELS. 278 7501, 278 5525, 278-7505, 167 5830 EXT. 323 Y 301
http://www.imcufide.com

2013. "Año del Bicentenario de Los Sentimientos de la Nación"

OCTAVA.- DE LAS INFRACCIONES

Las infracciones de cualquier naturaleza cometidas por **"EL ARRENDATARIO"**, con motivo de la venta de los productos en el espacio otorgado en arrendamiento, así como de la instalación del puesto semi-fijo, materia del presente instrumento jurídico, serán de su responsabilidad exclusiva, deslindando a **"EL IMCUFIDE"** de cualquier acto u omisión.

NOVENA.- DE LA FISCALIZACIÓN Y VIGILANCIA

Durante la vigencia del presente contrato, **"EL IMCUFIDE"** a través del encargado de la Administración de las Instalaciones de la Ciudad Deportiva "Lic. Juan Fernández Albarrán" y/o de la Contraloría interna del Organismo, podrán realizar las siguientes acciones:

a) Efectuar visitas de verificación al área otorgada en arrendamiento.
b) Dar por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** observaciones que estime pertinentes relacionadas con la ejecución del presente contrato; y
c) Vigilar en general, las actividades a realizarse en el inmueble con motivo de este contrato.

DÉCIMA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN

Además de las disposiciones legales conducentes, serán causa de terminación del presente contrato:

I. El acuerdo de las partes;

II. La falta de pago de la renta por un periodo continuo de un mes;

III. El subarriendo sin consentimiento de **"EL IMCUFIDE"** por escrito;

IV. El uso del inmueble en contravención a lo aquí pactado;

V. Los vicios ocultos del inmueble que impidan su utilización;

DÉCIMA PRIMERA.- DE LAS NOTIFICACIONES

"EL ARRENDATARIO" queda obligado a notificar inmediatamente a **"EL IMCUFIDE"** de todos aquellos avisos y noticias de que deba enterarse **"EL IMCUFIDE"**, bajo pena de responder solidariamente de los daños que su omisión genere.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LOS DERECHOS

Queda **"EL IMCUFIDE"** obligado a responder de las perturbaciones en el uso del inmueble, provocadas por terceros que se funden en un derecho adquirido con anterioridad a la celebración del presente contrato, dejando intocados los derechos de **"EL ARRENDATARIO"** para defender como poseedor la cosa objeto del presente contrato, salvo el caso en que dicha perturbación se

CD. DEPORTIVA "LIC. JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN", DEPORTIVA NO. 100 COL. IRMA P. GALINDO DE REZA, AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y MORELOS, ZINACANTEPEC, EDO. DE MÉXICO C.P. 51356. TELS. 278 7501, 278 5525, 278-7505, 167 5830 EXT. 323 Y 301
http://www.imcufide.com

produzca con motivo de algún hecho delictivo, donde **"EL IMCUFIDE"** hará valer directamente sus derechos frente a los perturbadores. Salvo el caso del hecho delictivo, lo anterior no invalida la vigencia del contrato.

DÉCIMA TERCERA.- DE LAS RELACIONES LABORALES

El presente contrato no pretende crear, y nada de lo en el previsto debe interpretarse en el sentido, una relación laboral de patrón y empleado, o socio o asociado o de cualquier otra forma distinta a lo específicamente señalado en el presente contrato entre **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL IMCUFIDE".**

DECIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR ACUERDO DE LAS PARTES

Cualquiera de las partes puede dar por finalizado el presente contrato en el momento que así lo decida, con previo aviso de 15 días naturales, comprometiéndose **"EL ARRENDATARIO"** a retirar el puesto semi-fijo sin costo alguno para **"EL IMCUFIDE"**, y dejar el espacio utilizado en el mismo estado que le fue entregado.

DÉCIMA QUINTA.- BUENA FE

Ambas partes manifiestan que el presente contrato de arrendamiento, es resultado de la libre expresión de voluntad y producto de buena fe, por tal razón, los conflictos que se llegaren a presentar en cuanto a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltos por ambas partes, y de no ser posible, las mismas se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Toluca, Estado de México, renunciando a cualquier fuero que pudiera por razón de su domicilio presente o futuro corresponderles, o por cualquier otra causa.

DÉCIMA SEXTA.- RENUNCIA

Las partes manifiestan que la celebración del presente contrato no ha mediado dolo, error, mala fe, ni vicio alguno del consentimiento por el cual pudiera pedirse la nulidad del mismo, por lo cual renuncian a cualquier acción que pudiera haber al respecto.

LEÍDO POR "AMBAS PARTES" EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE PARA DEBIDA CONSTANCIA Y VALIDEZ, EN ZINACANTEPEC, MÉXICO A DOS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

"EL IMCUFIDE"	"EL ARRENDATARIO"
JONATHAN DAVID SÁNCHEZ GÓMEZ **SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**	**CIUDADANO** **FORTUNATO SÁNCHEZ CASTILLO**

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte