

"2012. AÑO DEL BICENTENARIO DE EL ILUSTRADOR NACIONAL"

CONTRATO /CIEPS/001/2012

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE *EL CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL* (CIEPS) REPRESENTADO POR EL SECRETARIO EJECUTIVO MAESTRO ADÁN BARRETO VILLANUEVA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE EL C. *ALFREDO LÓPEZ PARRA*, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- De "El Arrendatario"

I.1 Que es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propios, que tiene por objeto la Investigación, Estudio, Proposición, Difusión, Capacitación, Evaluación y Opinión en Materia de Política Social, establecido en los artículos 45 y 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México y al artículo 1º del Acuerdo de Creación, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, de fecha 22 de octubre de 2008.

I.2 Que la Unidad de Apoyo Administrativo del CIEPS, es la encargada de preparar y sustanciar los procedimientos de adquisiciones y prestaciones de servicios, de tramitar los procedimientos de licitación pública, invitación restringida y adjudicación directa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13.4 del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México.

I.3 Que el Maestro Adán Barreto Villanueva, en su carácter de Secretario Ejecutivo, cuenta con facultades y atribuciones para celebrar y suscribir el presente contrato en términos de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones I, X y XIII del Acuerdo por el que se crea el Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

I.4 En la Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones y Servicios de fecha 09 de Diciembre de 2011, autorizó la renovación del contrato de prestación de servicios de arrendamiento, a favor del C. Alfredo López Parra.

I.5 Declara que su domicilio legal es el que se encuentra ubicado en avenida José María Morelos poniente, número 1222, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México.

"2012. AÑO DEL BICENTENARIO DE EL ILUSTRADOR NACIONAL"

I.6 Que tiene por Registro Federal de Contribuyentes el *CIE-020701-LA2*.

I.7 Que tiene interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento, a efecto de mantener en el inmueble señalado en la declaración II.3 de este instrumento, las oficinas del *Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social*.

II De "El Arrendador"

II.1 El C. Alfredo López Parra, manifiesta que es una persona física que actúa por su propio derecho y cuenta con la capacidad jurídica necesaria para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

II.2 Que conoce plenamente las disposiciones que para el caso de contratación de adquisición y/o servicios, establecen la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, así como las demás Normas Jurídicas Mexicanas que regulan, en lo particular, el servicio objeto del presente contrato, y que desde ahora manifiesta su voluntad de cumplirlas, renunciando expresamente a todo ordenamiento jurídico que se oponga a éstas.

II.3 Que es propietario del inmueble ubicado en *Avenida José María Morelos Poniente, Número 1222, colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México*, como consta en la *Escritura Pública Número 10,878, de fecha 24 de febrero de 2006*, inscrita en el registro público de la propiedad bajo la partida *1,170-1,173* del volumen 510, del Libro *Primero*, Sección *Primera*, del cual para los efectos del presente se destina una superficie rentable de 936.99 m².

II.4 Que su Registro Federal de Contribuyentes es *LOPA-740220-FP4*.

II.5 Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en *Licenciado Benito Juárez número 135, Santa Cruz, Toluca de Lerdo Estado de México, Código Postal 52140, Teléfono Número 209-14-26*.

III. De las Partes

III.1 Que es su voluntad celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 13.1 fracción IV, 13.2 fracción II, 13.4, 13.6, 13.59, 13.60, 13.61, 13.62, 13.63, 13.64, 13.65 y 13.69 del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México, y 49, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 128 y 129 del Reglamento correlativo, sin que existan en forma alguna, vicios del consentimiento que lo puedan invalidar en todo o en parte.

CLÁUSULAS

Primera.- "El Arrendador" otorga, y "El Arrendatario" recibe en arrendamiento el inmueble ubicado en *Avenida José María Morelos Poniente Número 1222, colonia*

R

"2012, AÑO DEL BICENTENARIO DE EL ILUSTRADOR NACIONAL"
San Bernardino, código postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México, con una superficie rentable de 936.99 m2.

Segunda.- "El Arrendador" se obliga a entregar a "El Arrendatario" el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

Tercera.- "El Arrendador" se obliga a no estorbar, impedir, ni limitar de manera alguna el uso del inmueble arrendado.

Cuarta.- "El Arrendatario" cubrirá a "El Arrendador" o a quien sus derechos represente, por concepto de renta la cantidad mensual \$57,324.73 (Cincuenta y siete mil trescientos veinticuatro pesos 73/100 m.n.), más el pago del Impuesto al Valor Agregado de \$9,171.95 (Nueve mil ciento setenta y un pesos 95/100 m.n.), menos la retención del 10% del Impuesto Sobre la renta equivalente a \$5,732.47 (Cinco mil setecientos treinta y cuatro pesos 63/100 m.n.), lo cual hace un total de \$60,764.21 (Sesenta mil setecientos sesenta y cuatro pesos 21/100 m.n.)

Quinta.- "El Arrendatario" pagará la renta estipulada a "El Arrendador" o a quien sus derechos represente, previa presentación del recibo correspondiente con los requisitos fiscales vigentes, en la oficina de la Unidad de Apoyo Administrativo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

Sexta.- El inmueble materia del presente contrato, será destinado para oficinas del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

Séptima.- La vigencia del presente contrato será de doce meses forzosos para ambas partes, mismos que empezarán a computarse a partir del día primero de enero, hasta el día treinta y uno de diciembre del año 2012.

Octava.- A la conclusión de la vigencia del presente contrato "El Arrendatario" deberá desocupar el inmueble y entregar copia de los recibos de servicio telefónico, energía eléctrica y aquellos que haya utilizado y cubierto durante la vigencia del arrendamiento.

Novena.- Convienen las partes, en que a la conclusión de la vigencia del contrato, no se prorrogará tácitamente, sino que podrán celebrar un nuevo contrato, o en su defecto "El Arrendador" comunicará por escrito y con una anticipación de treinta días a "El Arrendatario" de que el vencimiento del contrato está por llegar, a efecto de que este último tome las debidas providencias para desocupar el inmueble.

Décima.- Las partes podrán convenir la desocupación anticipada del inmueble mediante comunicación que realice "El Arrendatario" a "El Arrendador" en el término referido en la cláusula que antecede.

Décima Primera.- Al término del presente contrato, si "El Arrendador" se niega a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, no seguirá causando

FA

2012. AÑO DEL BICENTENARIO DE EL ILUSTRADOR NACIONAL
renta y "El Arrendatario" quedará libre de toda responsabilidad con el solo aviso que por escrito dé a "El Arrendador", de que el inmueble está a su disposición.

Décima Segunda.- Acuerdan las partes en que si después de concluida la vigencia del contrato, "El Arrendatario" tiene interés en continuar ocupando el inmueble deberán celebrar un nuevo contrato. En este caso "El Arrendador" únicamente podrá incrementar el monto de la renta, conforme al porcentaje que establezca la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

Décima Tercera.- Será a cargo de "El Arrendador" el pago del impuesto predial, respecto del inmueble.

Décima Cuarta.- Serán a cargo de "El Arrendatario" respecto del inmueble las siguientes:

- a) Las obras, adaptaciones, instalaciones y decoraciones que quiera realizar.
- b) El aseo y conservación del inmueble.
- c) La contratación y el pago del servicio telefónico, suministro de energía eléctrica, pago de consumo de agua potable y aquellos que sean indispensables para su uso.
- d) Las reparaciones que deban hacerse con motivo de los deterioros causados por su personal.

Décima Quinta.- Convienen las partes, en que al término del contrato de arrendamiento, las obras e instalaciones que haya efectuado "El Arrendatario" quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando éstas no puedan ser retiradas sin causar deterioro al mismo, en este caso "El Arrendador" no se encuentra obligado a pagar por ellas o descontarlas del monto de la renta.

Décima Sexta.- Son obligaciones de "El Arrendatario" las siguientes:

- a) No ceder o transmitir los derechos y obligaciones del contrato.
- b) No efectuar obras en el local que alteren su cimentación, estructura, cancelería, muros, pisos, instalaciones hidráulicas y sanitarias, etc.

Décima Séptima.- "El Arrendatario" a la conclusión de la vigencia del presente contrato, devolverá el inmueble en óptimo estado de conservación y mantenimiento, salvo el deterioro causado por el uso normal y el transcurso del tiempo.

Décima Octava.- "El Arrendatario" no será responsable de los daños que puedan causarse al inmueble materia del presente instrumento, como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor.

Décima Novena.- En el supuesto de que el inmueble presente vicios ocultos en su construcción o instalaciones, "El Arrendador" procederá a repararlo en un

“2012, AÑO DEL BICENTENARIO DE EL ILUSTRADOR NACIONAL”
término máximo de 30 días naturales, a partir de que “El Arrendatario” le notifique a “El Arrendador” de dicha circunstancia.

Vigésima.- “El Arrendatario” no deberá introducir en el inmueble instrumentos, maquinaria, sustancias, materiales inflamables y explosivos, así como cualquier otro que ponga en peligro la integridad del mismo.

Vigésima Primera.- “El Arrendatario” no podrá realizar ninguna modificación al inmueble sin la autorización por escrito de “El Arrendador”.

Vigésima Segunda.- “Las Partes” manifiestan que en la celebración del presente contrato de arrendamiento no existe dolo, error, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez.

Vigésima Tercera.- Para el caso de conflictos por la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes lo resolverán de manera administrativa por la vía de la concertación, si ello no fuere factible, expresamente se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato de arrendamiento por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, el día primero de enero del año 2012.

“El Arrendador”

“El Arrendatario”



C. Alfredo López Parra



Adán Barreto Villanueva
Secretario Ejecutivo del Consejo de
Investigación y Evaluación de la
Política Social