

CONTRATO N°. 256/14/AR

JUNTA MUNICIPAL: 34
ECATEPEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL, SECRETARIO EJECUTIVO GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LICENCIADO JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN 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, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DE "EL ARRENDADOR":

1. DATOS DEL ARRENDADOR

- 1.1. Nombre o Razón Social: RUBÉN TORRES DÍAZ
- 1.2. Domicilio para efectos del contrato: AVENIDA MORELOS ORIENTE, NÚMERO 24, COLONIA SAN CRISTOBAL, C.P. 55000, ECATEPEC, MÉXICO.
- 1.3. Documento de Identificación: CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO 71650022
- 1.4. Clave del Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): TODR490814C56

2. INMUEBLE

- 2.1. Ubicación del Inmueble: PREDIO CONOCIDO COMO APIZACO LOTE 2, CALLE DE LA BARRANCA ESQUINA CON MELCHOR OCAMPO, SIN NÚMERO, COLONIA SAN CRISTOBAL CENTRO, C.P. 55000, ECATEPEC, MÉXICO.
- 2.2. Superficie Total del Inmueble: 504 M2, REFERIDOS EN CONTRATO PRIVADO.
- 2.3. Monto Mensual del Contrato IVA Incluido menos la Retención del I.S.R.: \$59,524.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)
- 2.4. Documentación Legal: CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA DOS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

II. DE "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 M. en A.P. Francisco Javier López Corral, fue designado por la H. "LVII" Legislatura del Estado de México como Secretario Ejecutivo General, mediante Decreto número 197, publicado el 12 de Septiembre de 2008 en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, y reelecto mediante Decreto número 478, publicado el 14 de Agosto de 2012 en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por el artículo 196, fracción I del Código Electoral del Estado de México, por lo que cuenta con las más amplias facultades para representarlo y suscribir en su nombre el presente instrumento.
- 3.- Que para la instalación de oficinas de Órganos Desconcentrados de las Juntas y Consejos Distritales y Municipales que funcionarán en el proceso electoral del año 2014 y 2015, 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 "Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles para Órganos Desconcentrados Distritales y Municipales del Instituto Electoral del Estado de México" aprobados por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/12/2014.

4.- Que en Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su Décimo. Sexta Sesión Extraordinaria de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, mediante acuerdo IEEM/CAE/040/2014, se adjudicó el arrendamiento del inmueble materia de este contrato

5.- Que para los efectos del presente acto jurídico, señala como domicilio legal, el ubicado en Paseo Tolloca, No. 944, Colonia Santa Ana Tlapatlán, Toluca, México, C.P. 50160.

III. DE "LAS PARTES":

1.- Que el inmueble motivo del acto jurídico, presenta al momento de su revisión de conformidad con la unidad administrativa interesada, 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.

2.- En virtud de las declaraciones precedentes, ambas partes aceptan celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL IEEM" el inmueble ubicado en el domicilio referido en el punto 2.1. 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 de cada mes.

TERCERA. Se conviene expresamente que "EL IEEM" pagará la parte proporcional de los días adicionales que ocupe el inmueble, respecto de la renta mensual que corresponda, una vez vencido este contrato.

CUARTA. "EL IEEM" pagará la renta estipulada a "EL ARRENDADOR" o Apoderado Legal, previa presentación del recibo fiscal correspondiente en la Dirección de Administración, ubicada en el domicilio indicado en las declaraciones de "EL IEEM".

QUINTA. El inmueble materia de este contrato será destinado exclusivamente para la instalación de oficinas de los órganos desconcentrados de "EL IEEM", en términos de lo que disponen los "Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles para Órganos Desconcentrados Distritales y Municipales del Instituto Electoral del Estado de México".

SEXTA. El presente contrato tiene una vigencia del primero de octubre de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, plazo obligatorio para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL IEEM", sujeto a la disponibilidad presupuestal autorizada, mismo que se podrá prorrogar de común acuerdo por los contratantes, formalizándose por escrito.

SÉPTIMA. Queda expresamente prohibido a "EL IEEM", subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, así como todo o parte de los derechos que se originen del mismo, sin autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

OCTAVA. "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 por el uso del mismo;
- 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 que se arrienda.

e).- "EL ARRENDADOR", se obliga a entregar a "EL IEEM" el inmueble arrendado materia de este acto jurídico con todas sus pertenencias y estado de servir para que libremente se use, goce y disfrute, el día pactado quince días antes 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 toda 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.

NOVENA. "LAS PARTES" acuerdan que conforme a la verificación realizada por el equipo de trabajo, cuya documento obra en el expediente, se definió que obras deberá realizar "EL ARRENDADOR", mismas que podrá desarrollar "EL IEEM" por concepto de renta, así como aquellas que serán por cuenta de "EL IEEM", las obras serán necesarias para adaptar el inmueble arrendado al uso convenido, el acuerdo correspondiente forma parte del presente instrumento. 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, quedando en beneficio del inmueble, salvo las que por su propia naturaleza sean móviles y no alteren la estructura original del inmueble, las que podrán ser retiradas libremente por acuerdo de "LAS PARTES", la elaboración de cualquier mejora deberá efectuarse de común acuerdo entre las partes contratantes.

DÉCIMA. Ambas 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 PRIMERA. "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 las fracciones establecidas en el artículo 7.716 del Código Civil del Estado de México, o por alguna de las siguientes causas:

a) Que "EL IEEM" requiera el 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 establezca cerca del inmueble, Comités Distritales o Municipales de Partidos Políticos o Coaliciones, 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 se acredite por "EL IEEM" que no tiene acceso fácil vehicular y 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;

f) Que "EL IEEM" acredite, durante la vigencia del presente contrato, que existe una relación familiar en primer y segundo grado entre "EL ARRENDADOR" y servidores electorales del órgano desconcentrado, dirigente de partido político, coaliciones o candidato registrado en la elección de que se trata;

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 suficiente para el desarrollo de las actividades de las oficinas que se instalen.

!) Que "EL IEEM" determine que a pesar de haber solicitado a "EL ARRENDADOR" la

reparación de desperfectos, los mismos no hayan sido reparados;

!) Alguien otro que "EL IEEM" argumente de forma justificada o que obstaculicen el desarrollo de

las funciones de las oficinas instaladas.

DÉCIMA SEGUNDA. "LAS PARTES" convienen que para el caso de que durante la vigencia del

presente contrato fallezca "EL ARRENDADOR", el contrato subsiste hasta finalizar su vigencia,

así como lo contenido en sus cláusulas.

DÉCIMA TERCERA. "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 CUARTA. "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 sus cláusulas.

DÉCIMA QUINTA. "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de daños o perjuicios que

podrían causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, no existirá responsabilidad

civil por los daños.

DÉCIMA SEXTA. "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 SÉPTIMA. 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

LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE ACTO JURÍDICO 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 PRIMERO DEL MES
DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

"EL IEEM"
POR CONDUCTO DE SU SECRETARIO
EJECUTIVO GENERAL Y
REPRESENTANTE LEGAL

M. EN A.P. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ
CORRAL

ADMINISTRACIÓN
POR LA DIRECCIÓN DE

LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO

C. RUBEN TORRES DÍAZ

"EL ARRENDADOR"

VALIDANDO EL CONTENIDO JURÍDICO LA
DIRECTORA JURÍDICO - CONSULTIVA

LIC. ALMA PATRICIA SAM CARBAJAL

CONTRATO N°. 301/14/AR

JUNTA DISTRITAL: XLIII
CUAUTITLÁN IZCALLI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL, SECRETARIO EJECUTIVO GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LICENCIADO JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN 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, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DE "EL ARRENDADOR":

1. DATOS DEL ARRENDADOR

- 1.1. Nombre o Razón Social: ADAN LOZA MENDOZA CON AUTORIZACIÓN DE LA COPROPIETARIA GLORIA HUERTA SAN ROMÁN
- 1.2. Domicilio para efectos del contrato: AVENIDA JORGE JIMÉNEZ CANTÚ, NÚMERO 417, COLONIA SAN ISIDRO, C.P. 54730, CUAUTITLÁN IZCALLI, MÉXICO.
- 1.3. Documento de Identificación: CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO
- 1.4. Clave del Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.):

2. INMUEBLE

- 2.1. Ubicación del Inmueble: AVENIDA DOCTOR JIMÉNEZ CANTÚ, MANZANA 44, LOTES 52 Y 23, COLONIA CENTRO URBANO, C.P. 54700, CUAUTITLÁN IZCALLI, MÉXICO.
- 2.2. Superficie Total del Inmueble: 773 M2, REFRIDOS EN ESCRITURA.
- 2.3. Monto Mensual del Contrato IVA Incluido menos la Retención del I.S.R.: \$47,700.00 (CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
- 2.4. Documentación Legal: ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,095, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 8 DE CUAUTITLÁN, MÉXICO.

II. DE "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 M. en A.P. Francisco Javier López Corral, fue designado por la H. "LVII" Legislatura del Estado de México como Secretario Ejecutivo General, mediante Decreto número 197, publicado el 12 de Septiembre de 2008 en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, y reelecto mediante Decreto número 478, publicado el 14 de Agosto de 2012 en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por el artículo 196, fracción I del Código Electoral del Estado de México, por lo que cuenta con las más amplias facultades para representarlo y suscribir en su nombre el presente instrumento.
- 3.- Que para la instalación de oficinas de Órganos Desconcentrados de las Juntas y Consejos Distritales y Municipales que funcionarán en el proceso electoral del año 2014 y 2015, 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 "Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles para Órganos Desconcentrados Distritales y Municipales del Instituto Electoral del Estado de México" aprobados por la Junta General mediante Acuerdo número IEEM/JG/12/2014.

4.- Que en Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su Décimo. Sexta Sesión Extraordinaria de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, mediante acuerdo IEEM/CAE/040/2014, se adjudicó el arrendamiento del inmueble materia 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.

III. DE "LAS PARTES":

1.- Que el inmueble motivo del acto jurídico, presenta al momento de su revisión de conformidad con la unidad administrativa interesada, 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.

2.- En virtud de las declaraciones precedentes, ambas partes aceptan celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL IEEM" el inmueble ubicado en el domicilio referido en el punto 2.1. 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 de cada mes.

TERCERA. Se conviene expresamente que "EL IEEM" pagará la parte proporcional de los días adicionales que ocupe el inmueble, respecto de la renta mensual que corresponda, una vez vencido este contrato.

CUARTA. "EL IEEM" pagará la renta estipulada a "EL ARRENDADOR" o Apoderado Legal, previa presentación del recibo fiscal correspondiente en la Dirección de Administración, ubicada en el domicilio indicado en las declaraciones de "EL IEEM".

QUINTA. El inmueble materia de este contrato será destinado exclusivamente para la instalación de oficinas de los órganos desconcentrados de "EL IEEM", en términos de lo que disponen los "Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles para Órganos Desconcentrados Distritales y Municipales del Instituto Electoral del Estado de México".

SEXTA. El presente contrato tiene una vigencia del primero de octubre de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, plazo obligatorio para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL IEEM", sujeto a la disponibilidad presupuestal autorizada, mismo que se podrá prorrogar de común acuerdo por los contratantes, formalizándose por escrito.

SÉPTIMA. Queda expresamente prohibido a "EL IEEM", subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, así como todo o parte de los derechos que se originen del mismo, sin autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

OCTAVA. "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 por el uso del mismo;

b).- "EL IEEM", se obliga a pagar la renta en el lugar, tiempo y forma convenientes;

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 que se arrienda.
- e).- "EL ARRENDADOR", se obliga a entregar a "EL IEEM" el inmueble arrendado materia de este acto jurídico con todas sus pertenencias y estado de servir para que libremente se use, goce y disfrute, el día pactado quince días antes 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 toda 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.

NOVENA. "LAS PARTES" acuerdan que conforme a la verificación realizada por el equipo de trabajo, cuya documento obra en el expediente, se definió que obras deberá realizar "EL ARRENDADOR", mismas que podrá desarrollar "EL IEEM" por concepto de renta, así como aquellas que serán por cuenta de "EL IEEM", las obras serán necesarias para adaptar el inmueble arrendado al uso convenido, el acuerdo correspondiente forma parte del presente instrumento. 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, quedando en beneficio del inmueble, salvo las que por su propia naturaleza sean móviles y no alteren la estructura original del inmueble, las que podrán ser retiradas libremente por acuerdo de "LAS PARTES", la elaboración de cualquier mejora deberá efectuarse de común acuerdo entre las partes contratantes.

DÉCIMA. Ambas 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 PRIMERA. "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 las fracciones establecidas en el artículo 7:716 del Código Civil del Estado de México, o por alguna de las siguientes causas:

- a) Que "EL IEEM" requiera el 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 establezca cerca del inmueble, Comités Distritales o Municipales de Partidos Políticos o Coaliciones, 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 se acredite por "EL IEEM" que no tiene acceso fácil vehicular y 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;
- f) Que "EL IEEM" acredite, durante la vigencia del presente contrato, que existe una relación familiar en primer y segundo grado entre "EL ARRENDADOR" y servidores electorales del órgano desconcentrado, dirigente de partido político, coaliciones o candidato registrado en la elección de que se trata;
- 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 suficiente 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) Algún otro que "EL IEEM" argumente de forma justificada o que obstaculicen el desarrollo de las funciones de las oficinas instaladas.

DÉCIMA SEGUNDA. "LAS PARTES" convienen que para el caso de que durante la vigencia del presente contrato fallezca "EL ARRENDADOR", el contrato subsiste hasta finalizar su vigencia, así como lo contenido en sus cláusulas.

DÉCIMA TERCERA. "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 CUARTA. "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 sus cláusulas.

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

DÉCIMA SEXTA. "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 SÉPTIMA. 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 POR LAS PARTES EL PRESENTE ACTO JURÍDICO 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 PRIMERO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

"EL IEEM"
POR CONDUCTO DE SU SECRETARIO
EJECUTIVO GENERAL Y
REPRESENTANTE LEGAL

M. EN A.P. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ
CORRAL

POR LA DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN

LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO

"EL ARRENDADOR"

C. ADAN ROSA MENDOZA CON
AUTORIZACIÓN DE LA COPROPIETARIA
GLORIA HUERTA SAN ROMÁN

VALIDANDO EL CONTENIDO JURÍDICO LA
DIRECTORA JURÍDICO - CONSULTIVA

LIC. ALMA PATRICIA SAM CARBAJAL