

CONTRATO N° 276/15/AR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA PASEO TOLLOCAN N° 94, COLONIA SANTA ANA TLAPALTITLÁN, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL M. EN A.P. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA INTERESADA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO"; Y POR LA OTRA LA EMPRESA DENOMINADA "ARRENDADORA Y PROMOTORA DEPORTIVA DE TOLUCA, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL DR. ROBERTO ISAÍAS SALGADO MEJÍA Y EL C. FERNANDO CUAUHTÉMOC LIMÓN RUBIO LUGO, EN SU CARACTER DE APODERADOS, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LES DENOMINARÁ, COMO "LA ARRENDADORA", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. De "EL INSTITUTO"

1.- Ser un organismo público autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, 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, en relación con el artículo 168 del Código Electoral del Estado de México.

2.- Que el M. en A.P. Francisco Javier López Corral fue designado 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, por lo que cuenta con las más amplias facultades para representarlo y suscribir en su nombre el presente instrumento, de conformidad con el artículo 196 fracción I del Código Electoral del Estado de México.

3.- Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento una fracción de terreno del bien inmueble materia del presente contrato, mismo que se destinará como estacionamiento vehicular y para usos y fines propios de "EL INSTITUTO", por lo que su Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su Cuarta Sesión Ordinaria de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, mediante acuerdo número IEEM/CAE/073/2015, adjudicó en favor de "LA EMPRESA" el arrendamiento materia de este contrato, conforme a su cotización de fecha catorce de abril de dos mil quince.

4.- Que señala como domicilio el ubicado en Paseo Tollocan No. 944 Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, de esta Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, C.P. 50160.

II. De "LA ARRENDADORA"

1.- Que está constituida como una sociedad anónima de capital variable, de conformidad con las leyes vigentes y según consta en la escritura pública número 9,657 de fecha 29 de octubre de 1982, pasada ante la fe del Notario Público número 5 de Toluca, Estado de México, Lic. Víctor Manuel Lechuga Gil, inscrita en el Registro Público del Comercio de Toluca, México, sección comercio, bajo el Libro Primero, Partida 127-1291, Volumen séptimo, fojas setenta y cuatro, de fecha 22 de noviembre de 1983. Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número APD-821029-L78, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.- Que sus apoderados legales son el Dr. Roberto Isaias Salgado Mejía y el C. Fernando Cuauhtémoc Limón Rubio Lugo, personalidad que acreditan con el instrumento notarial número

4,875 de fecha 21 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 145 del Estado de México, Lic. José Ramón Arana Pozos, identificándose con credencial para votar con número de folio _____ y _____ respectivamente, quienes manifiestan bajo protesta de decir verdad que los poderes no les han sido revocados, ni modificados a la fecha.

3.- Que el inmueble materia del presente acto jurídico, presenta las siguientes características: cuenta con una superficie total de terreno de 16,698.00 metros cuadrados y cuyas condiciones del inmueble se encuentran en buen estado y en funcionamiento.

4.- Que "LA ARRENDADORA" manifiesta bajo protesta de decir verdad, que se encuentra en pleno goce de los derechos inherentes sobre el inmueble, sin limitación legal alguna en cuanto al pleno dominio y posesión, así como al corriente de todas y cada una de sus obligaciones fiscales y administrativas, por lo que no tiene impedimento legal alguno para la celebración del presente contrato.

5.- Que para los efectos del presente acto jurídico señala como domicilio el ubicado en calle Felipe Villanueva, número 300 tercer piso "D", Colonia San Bernardino, Municipio de Toluca, Estado de México, C.P. 50080.

III. De "LAS PARTES"

1. Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan para la celebración del presente contrato de arrendamiento.

2. Que es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que se someten a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

"LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble que comprende la fracción de terreno de 7,496.48 metros cuadrados (terreno sin construcción, cercado con malla ciclónica y barda perimetral) ubicado en avenida Paseo Tollocan número 94, colonia Santa Ana Tlapaltitlán, en Toluca, México.

Cabe hacer mención que los espacios publicitarios ubicados en la malla perimetral de Paseo Tollocan no forman parte del arrendamiento objeto del presente contrato, por lo que en este momento "EL INSTITUTO" acepta que no podrá hacer uso de ellos y que las modificaciones que se realicen en ellos serán una cuestión que incumbe únicamente a "LA ARRENDADORA", quedando en el entendido que no podrá colocar promocionales de partidos políticos o logros de gobierno, por contravenir la legislación electoral.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN

La renta mensual por el inmueble a que se refiere la cláusula primera es de \$78,043.00 (Setenta y ocho mil cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) cantidad en moneda del curso corriente que pagará "EL INSTITUTO" a "LA ARRENDADORA" por adelantado dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante cheque en el domicilio del arrendador. Por lo que deberán realizarse dos pagos mensuales por la cantidad de \$78,043.00 (Setenta y ocho mil cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.), y un pago equivalente a quince días por la cantidad de \$39,021.50 (Treinta y nueve mil veintiún pesos 50/100 M.N.). Respecto al pago, éste será facturado por "LA ARRENDADORA" de acuerdo a las disposiciones fiscales.

TERCERA. IMPUESTO

El impuesto al valor agregado (I.V.A.) que se origine por el presente contrato, será cubierto por "EL INSTITUTO"; y "LA ARRENDADORA" se obliga a enterarlo a la Oficina Recaudadora Fiscal correspondiente.

CUARTA. CONDICIONES DE PAGO

"EL INSTITUTO" pagará con cheque dentro de los primeros diez días naturales, la renta estipulada a "LA ARRENDADORA" previa presentación del recibo fiscal correspondiente en la Dirección de Administración de "EL INSTITUTO", en el domicilio señalado en el punto cuatro de su declaración.

QUINTA.- USO DEL INMUEBLE

El inmueble materia de este contrato será destinado para estacionamiento y actividades relacionadas y propias de los fines de "EL INSTITUTO".

SEXTA.- VIGENCIA

El presente contrato tiene un plazo de duración de dos meses y medio obligatorio para ambas partes, comprendido del dieciséis de abril al treinta de junio de dos mil quince, mismo que se podrá prorrogar de común acuerdo por las partes, con quince días de anticipación al vencimiento de este contrato.

SÉPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO Y TRASPASO

Queda expresamente prohibido a "EL INSTITUTO" subarrendar, traspasar o ceder 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 "LA ARRENDADORA".

OCTAVA.- ESTADO DEL INMUEBLE

Serán por cuenta de "EL INSTITUTO" las obras necesarias para adaptar la parte del inmueble arrendado al uso convenido, quedando en beneficio de la finca, sin que "LA ARRENDADORA" tenga la obligación de pagar por ellas, salvo las que por su propia naturaleza sean movibles y no alteren el estado original del inmueble, las que podrán ser retiradas por "EL INSTITUTO" al término del contrato de arrendamiento.

NOVENA.- CONSERVACIÓN

Las partes aceptan que no podrán tener sustancias corrosivas o peligrosas en el inmueble que se arrienda.

DÉCIMA.- VALIDEZ

Las partes convienen que en el caso de que algunas de las cláusulas previstas en el presente contrato fueran consideradas como nulas, dicha consideración no afectará la validez del resto de las cláusulas del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- ACUERDO TOTAL

Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato constituye el único acuerdo entre las partes con respecto a la ejecución de las actividades materia del presente contrato, por lo que este acuerdo sustituye cualquier acuerdo previo otorgado a las partes, de manera verbal o escrita.

DÉCIMA SEGUNDA.- RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

"EL INSTITUTO" manifiesta haber recibido el inmueble objeto de este contrato a su entera satisfacción.

DÉCIMA TERCERA.- CONDICIONES DE LA ENTREGA

"EL INSTITUTO" se obliga que al concluir el presente contrato, hará la entrega a "LA ARRENDADORA" del inmueble, en las condiciones en que lo haya recibido salvo el menoscabo y natural deterioro que por su uso normal haya sufrido.

DÉCIMA CUARTA.- MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

"LA ARRENDADORA" durante la vigencia del presente contrato, se obliga a reparar y dar el mantenimiento de las áreas que lo necesiten por el normal deterioro de su funcionamiento.

DÉCIMA QUINTA.- RELACIÓN LABORAL

Las partes no tiene ningún vínculo laboral entre sí, así como tampoco con las personas que por cualquier causa llegasen a utilizar para dar cumplimiento al presente contrato, por lo cual se obligan recíprocamente a sacar en paz y a salvo a la parte que haya sido perjudicada, demandada o requerida ante autoridades judiciales, administrativas o del trabajo por tal concepto, así como a resarcirle de todos los daños y/o perjuicios que haya sufrido y a reembolsarle los gastos, honorarios y costos que haya tenido que erogar por tal motivo.

DÉCIMA SEXTA.- AUSENCIA DE VICIOS

Las partes aceptan que en el presente contrato no existe error, dolo, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad, por lo que se obligan a estar y pasar por él en todo momento.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN

El presente contrato se rige por lo dispuesto en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de México, en los artículos 7.670 al 7.698 y 7.714 al 7.720 y demás relativos y aplicables, 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 del Estado de México, con residencia en la ciudad de Toluca de Lerdo, México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o poder que por razón de su domicilio presente o futuro pudiese corresponderles.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE.

**"EL INSTITUTO"
POR CONDUCTO DE SU
SECRETARIO EJECUTIVO**

**POR "LA ARRENDADORA"
SUS APODERADOS**

**M. EN A.P. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ
CORRAL**

DR. ROBERTO ISAIÁS SALGADO MEJÍA

**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
Y COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA
INTERESADA**

LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO

**C. FERNANDO CUAUHTÉMOC LIMÓN RUBIO
LUGO**

**VALIDANDO EL CONTENIDO JURÍDICO
LA DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA**

LIC. ALMA PATRICIA SAM CARBAJAL