



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente."

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, DEBIDAMENTE ASISTIDA POR EL LIC. JUAN CARLOS PÉREZ SAAVEDRA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR OTRA PARTE LA C. BEATRIZ RODRÍGUEZ URIBE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y ACTUANDO EN CONJUNTO SE DENOMINARÁN "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. De "EL ARRENDATARIO":

- 1.1 Que es una persona jurídica colectiva de carácter público de conformidad con lo establecido en el artículo 2.10 fracción I del Código Civil del Estado de México, autónomo en su régimen interno para la administración de su hacienda, investido de personalidad y patrimonio propio, con capacidad legal para convenir, de conformidad por lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y 1, 2 y 15 primer párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- 1.2 Que las facultades de la Presidenta Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz, la Lic. Aurora Denisse Ugalde Alegría, para celebrar el presente convenio a nombre y representación de "EL ARRENDATARIO", se encuentran debidamente sustentadas en el artículo 128 fracciones II, V y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 48 fracciones II, IV y VIII y 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Cargo que se acredita en términos de la "Constancia de Mayoría" expedida por el Instituto Electoral del Estado de México el 12 de junio del 2015, relacionada con la Décima Primer Sesión Solemne de Cabildo del 7 de diciembre del 2015 en la cual tomó protesta como Titular del Ejecutivo Municipal, igualmente con la Primer Sesión Solemne de Cabildo llevada a cabo el 1 de enero del 2016, en la que se instaló formalmente el H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, que deberá funcionar durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre del 2018.
- 1.3 Que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 121 de la Constitución Política del Estado Libre Soberano de México; valida con su firma el presente convenio, el Lic. Juan Carlos Pérez Saavedra en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, cargo que se acredita en la Primer Sesión Solemne de Cabildo, llevada a cabo el 1 de enero del 2016, en la que se instaló formalmente el H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en la cual, como Primer Punto del Orden de día, toma Protesta del cargo de Secretario del Ayuntamiento.



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente."

- 1.4 Que en el Cuarto Punto del Orden del día de la Primer Sesión Solemne de Cabildo del 18 de agosto de 2006, se autorizó al Presidente Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz y al Secretario del Ayuntamiento para suscribir contratos, convenios y cualquier otro instrumento jurídico en nombre y representación del Municipio.
 - 1.5 En términos de lo establecido en el artículo 9 y 14 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, la erogación del presente contrato fue autorizada en el Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2016, así en la Segunda Sesión Extraordinaria del 25 de enero del presente año, celebrada por el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones.
 - 1.6 Que se contrata el arrendamiento del bien inmueble en cita a fin de dar cumplimiento a los programas sociales y atender oportunamente las necesidades de la población tlalnepantlense en la prestación y mejora de servicios públicos.
 - 1.7 El presente arrendamiento se encuentra apegado a los lineamientos establecidos en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y su Reglamento.
 - 1.8 La asignación del presente contrato, se realizó a través de adjudicación directa, en términos de lo dispuesto por los artículos 4 fracción IV, 9, 10, 11, 24, 27 fracción II, 43, 48 fracción II, IV y X, 49 y 50 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, así como los artículos 91, 92, 93, 94, 95 y 120 de su Reglamento; en atención a la urgencia e importancia de dar el debido cumplimiento y continuidad a los programas sociales, así como la prestación oportuna y mejora de servicios públicos, y en virtud de que el inmueble materia del presente contrato, cuenta con las características necesarias para el destino referido en la Cláusula SEXTA del presente.
 - 1.9 Que para efectos legales de este contrato de arrendamiento, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Plaza Dr. Gustavo Baz Prada S/N, Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P 54000.
2. De **"LA ARRENDADORA"**, bajo protesta de decir verdad:
- 2.1 Con fundamento en lo establecido en el artículo 7.670, 7.671 y 7.676 del Código Civil vigente del Estado de México, manifiesta que es una persona física, de nacionalidad mexicana, dotada de plena capacidad legal, suficiente para obligarse de acuerdo a los términos y condiciones que se consignan en el presente contrato y que se identifica en este acto con credencial para votar con fotografía, clave de elector RDURBT63102215M300, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
 - 2.2 Que bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar dotada de plena capacidad legal y representación suficiente, respecto de la sucesión a bienes del C. José Rodríguez Vargas para asumir los compromisos derivados de este contrato en razón de la designación contenida en la junta de herederos y nombramiento de cargo de Albacea, en el expediente marcado con el





"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente."

número 33/2010, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario del 25 de junio de 2010, radicado en el Juzgado Primero de lo Familiar con residencia en este Municipio, a la cual no le han sido revocadas ni limitadas por lo que se obliga en los términos y condiciones del presente instrumento, de conformidad con el artículo 6.227 del Código Civil del Estado de México.

- 2.3 Que manifiesta que de la sucesión que representa es copropietaria del inmueble a arrendar, ubicado en Avenida Juárez número 57, Pueblo de San Juan Ixtacala, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- 2.4 Que la sucesión que representa se encuentra al corriente del pago de sus contribuciones federales, estatales y municipales, teniendo como Cédula de Registro Federal de Contribuyentes número ROUB6310221M0 expedida a su favor por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- 2.5 Que para efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en Calle Francisco I. Madero, número 8, Pueblo de San Juan Ixtacala, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, Código Postal 54160, comprometiéndose con **"EL ARRENDATARIO"** a dar aviso por escrito, con 15 días de anticipación en caso de que pudiera cambiarlo.
3. De **"LAS PARTES"**:
- 3.1 Que se reconocen mutuamente con la personalidad con la que se ostentan, y es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.
- 3.2 Que se encuentran completamente conscientes del estado físico y legal en que se encuentra el bien inmueble objeto del presente contrato, aceptando de conformidad todas y cada una de las cláusulas en el mismo.
- 3.3 Que de conformidad con las anteriores declaraciones, se reconocen la capacidad legal y personalidad jurídica con la que se ostentan, consecuentemente, carece de dolo, error, mala fe, o violencia que pudiera afectar todo o en parte, la validez del mismo, lo anterior en términos de los artículos 7.670, 7.671, 7.688, 7.716 del Código Civil para el Estado de México vigente, por lo que convienen en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Con fundamento en lo establecido en los artículos 7.670 y 7.686 del Código Civil del Estado de México vigente, **"LA ARRENDADORA"** otorga a **"EL ARRENDATARIO"**, el uso y goce temporal del inmueble ubicado en Avenida Juárez número 57, Pueblo de San Juan Ixtacala, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, que se describe en la declaración 2.3 y que en lo sucesivo se denominará **"EL INMUEBLE"**, el cual recibe **"EL ARRENDATARIO"** en las condiciones en que se encuentra, las cuales son favorables para los fines del presente contrato.

Página 3 de 6





"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente."

SEGUNDA. DEL PRECIO PACTADO, LUGAR Y FORMA DE PAGO. Con fundamento en lo establecido por los artículos 7.674 y 7.688 fracción I del Código Civil para el Estado de México, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar a **"LA ARRENDADORA"** mensualmente por concepto de Renta, resultando la siguiente cantidad:

RENTA:	\$6,215.74
IVA:	\$ 994.52
ISR:	-\$ 621.57
TOTAL:	\$6,588.68

La Renta será cubierta en moneda nacional, en oficinas de la Tesorería Municipal, sito Plaza Dr. Gustavo Baz Prada S/N, Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P 54000, para tal efecto **"LA ARRENDADORA"** entregará el recibo correspondiente con 15 días de anticipación, el cual deberá contar con los requisitos previstos por la ley. El incumplimiento de esta obligación traerá como consecuencia la suspensión de los pagos, sin responsabilidad para **"EL ARRENDATARIO"**.

Cuando por cualquier causa haya atraso en el pago por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, **"LAS PARTES"** acuerdan que sólo se pagará la suerte principal, sin accesorio alguno.

TERCERA. DEPÓSITO. **"EL ARRENDATARIO"** constituye a favor de **"LA ARRENDADORA"** un depósito igual al importe de una mensualidad, para garantizar el cumplimiento de cada una de las obligaciones que contraen en este contrato, así como aquellas alteraciones o desperfectos que sufre **"EL INMUEBLE"**, en caso contrario se aplicará a la última mensualidad correspondiente.

CUARTA. DE LA VIGENCIA. Con fundamento en lo establecido en el artículo 7.671 y 7.672 del Código Civil vigente para el Estado de México, y por así convenir a **"LAS PARTES"**, los efectos del presente comenzaron a surtir a partir del 1 de enero de 2016, fecha desde la cual **"EL ARRENDATARIO"**, ostenta la posesión del **"EL INMUEBLE"**, con independencia de la fecha de firma del presente contrato, y concluirán el 31 de diciembre de 2016.

QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. En caso de terminación anticipada, **"EL ARRENDATARIO"** deberá dar aviso por escrito a **"LA ARRENDADORA"** con 60 días de anticipación, tiempo que **"LA ARRENDADORA"** considera suficiente para dicho acto, por lo que no existirá responsabilidad alguna para **"LAS PARTES"**.

En caso de terminación anticipada por parte de **"LA ARRENDADORA"**, deberá de dar aviso por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** con 60 días de anticipación.





"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente."

SEXTA. DEL USO DE "EL INMUEBLE". El destino de "EL INMUEBLE" materia del presente arrendamiento, será el de Lechería, o cualquier otro a efecto de cubrir necesidades propias de la administración municipal, por lo que "LA ARRENDADORA" otorga su más amplio consentimiento para los fines de este contrato.

SÉPTIMA. DE LA SUBARRENDACIÓN Y/O CESIONES. "EL ARRENDATARIO" podrá subarrendar, traspasar o ceder sus derechos a cualquier otra persona, previa autorización por escrito por parte de "LA ARRENDADORA".

OCTAVA. DE LA RECEPCIÓN DE "EL INMUEBLE". "EL ARRENDATARIO" manifiesta expresamente que "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, lo recibe a su entera satisfacción, comprometiéndose a conservarlo y devolverlo al término del arrendamiento, con el único deterioro que por el uso normal pudiere causarse. Sin perjuicio de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" no responderá por daños causados al inmueble con motivo de vicios ocultos del mismo.

NOVENA. DEL PAGO DE SERVICIOS. El pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica o cualquier otro servicio contratado por "EL ARRENDATARIO", que se causen por motivo del uso del local arrendado, correrán a cargo de este.

DÉCIMA. DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS BIENES MUEBLES. "EL ARRENDATARIO" será el único responsable de los bienes muebles que se introduzcan en el inmueble arrendado quedando bajo su responsabilidad el resguardo de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA. DE LAS MEJORAS Y/O ADICIONES A "EL INMUEBLE". "EL ARRENDATARIO" deberá solicitar oportunamente y por escrito el consentimiento a "LA ARRENDADORA" para toda clase de mejoras ya sean útiles, necesarias o de mero ornato que se realicen en "EL INMUEBLE", las cuales serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", sin que por ello pueda exigir el pago o indemnización por ellas o retirarlas al desocuparlo.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LA RESCISIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá ser terminado o rescindido en caso de incumplimiento de algunas de "LAS PARTES" a lo previsto en el presente contrato.

En caso de rescisión "EL MUNICIPIO" procederá en términos del marco legal aplicable para ello.

Por rescisión a causa de "LA ARRENDADORA", éste deberá pagar a favor de "EL ARRENDATARIO", como pena convencional, la cantidad equivalente a un mes de renta.

DÉCIMA TERCERA. DE LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE "EL INMUEBLE". "LAS PARTES" convienen que al término del contrato, "EL ARRENDATARIO" se compromete a desocupar y entregar el inmueble materia de este instrumento.





"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente."

DÉCIMA CUARTA. DE LAS RELACIONES LABORALES. "EL ARRENDATARIO", será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral, fiscal y previsión social que les impone la ley, respecto del personal que ocupe con motivo de las actividades que efectuó dentro del local materia del presente contrato de arrendamiento, conviniendo por lo mismo a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores prestaren en su contra o en contra de **"LA ARRENDADORA"**.

DÉCIMA QUINTA. DE LA LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE. Para la interpretación y ejecución del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado expresamente, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes, con residencia en Tlalnepantla de Baz, por lo que renuncian en este momento a la competencia que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Leído el presente contrato por **"LAS PARTES"** y enteradas de su contenido y alcance legal, lo ratifican y firman por triplicado, en la ciudad de Tlalnepantla de Baz, Estado de México a los 18 de mayo del 2016.

POR "EL ARRENDATARIO"

POR "LA ARRENDADORA"

LIC. AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA
PRESIDENTA MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE TLALNEPANTLA DE
BAZ, MÉXICO

C. BEATRIZ RODRÍGUEZ URIBE
ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DEL
C. JOSÉ RODRÍGUEZ VARGAS

LIC. JUAN CARLOS PÉREZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE
MÉXICO

