



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UN PARTE, LA EMPRESA RIMPSA GONZÁLEZ, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR LA C. TERESA ROSAS HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE, EL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA, REPRESENTADO POR EL LIC. ALFREDO RODRÍGUEZ PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", QUIENES CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SERÁN DENOMINADOS COMO "LAS PARTES", EL CUAL SUSCRIBEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

### DECLARACIONES

#### I. De "EL ARRENDADOR", a través de su Representante Legal:

- I.1 Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable existente de conformidad con las Leyes de México, plenamente facultada, conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento y para asumir y cumplir las obligaciones que en el mismo se establecen, según se desprende de la Escritura Pública Número 47,613 (Cuarenta y siete mil seiscientos trece), de fecha 26 de enero del año 2011, otorgada ante la fe pública del Titular de la Notaria Pública Número 15 del Estado de México, con residencia en la Ciudad de Toluca, Licenciado Víctor Manuel Lechuga Gil, por la que se constituyó RIMPSA GONZÁLEZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y que dicho instrumento se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Toluca, Estado de México bajo el folio mercantil electrónico no. 51441 \* 17 de fecha 09 de agosto del año 2012.
- I.2 Que tiene por objeto, entre otros: la compra, venta, arrendamiento, corretaje y comercialización de toda clase de bienes inmuebles; adquirir, enajenar, poseer, disponer y administrar, por cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como derechos reales o personales, necesarios o convenientes para la realización de los fines sociales; administrar, arrendar y subarrendar inmuebles.
- I.3 Que es propietario del inmueble ubicado en Diagonal Alfredo del Mazo, Número 103, Colonia Guadalupe, Toluca, Estado de México, el cual cuenta con una superficie de 224.9 metros cuadrados (17.30 metros norte, 17.30 metros sur, 13.0 metros oriente y 13.0 metros poniente), como lo acredita con la constancia de posesión expedida por el Consejo de Vigilancia del Ejido de Santa Cruz Azcapotzaltongo, Municipio de Toluca, Estado de México, a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil doce, del cual para efectos del presente contrato, se destina una superficie rentable de 510.68 metros cuadrados de oficina y 8.35 metros cuadrados de patio.
- I.4 Que su Registro Federal de Contribuyentes es RGO110128CC7.
- I.5 Que para los efectos del presente contrato de arrendamiento, señala como domicilio legal para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Diego Rivera, número 428, Colonia Santiago Miltepec, Municipio de Toluca, Estado de México, C.P. 50020.



## II. De "EL ARRENDATARIO":

- II.1** Que el Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto promover y apoyar el avance científico y tecnológico a través de una vinculación estrecha entre los sectores productivos y sociales con los centros de investigación científica y desarrollo tecnológico de la entidad, conforme a lo establecido en el artículo 3.46 del Código Administrativo del Estado de México.
- II.2** Que el ejercicio de la atribución establecida en la fracción I del artículo 13 del Reglamento Interno del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, la Dra. en E. Silvia Cristina Manzur Quiroga, en representación de este Consejo, otorgo poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del Lic. Alfredo Rodríguez Pérez, según consta en la escritura pública número 16,396 (Dieciséis mil trescientos noventa y seis), volumen 565 especial, de fecha veintinueve de octubre del año dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público Maestro Erick Benjamín Santin Becerril, de la Notaria Pública número 6 del Estado de México, con residencia en Toluca.
- II.3** Que el Lic. Alfredo Rodríguez Pérez, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo, es el encargado de preparar, subsanar y llevar a cabo los procedimientos de adquisiciones y prestación de servicios, de tramitar los procedimientos de licitación pública, invitación restringida y adjudicación directa, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, y se encuentra facultado para suscribir el presente convenio, en términos de lo establecido por el artículo 56 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.
- II.4** Que el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones del COMECYT en su Primera Sesión Extraordinaria referente al procedimiento de Adjudicación Directa AD-002-2015 con motivo del ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA UBICAR LAS INSTALACIONES DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA, con recursos del gasto corriente, correspondiente al giro 3221 arrendamiento de edificios y locales, celebrada en fecha 18 de diciembre del año 2015, aprobó la propuesta técnica y económica presentada por el participante RIMPSA GONZÁLEZ, S.A. DE C.V., por lo que se dictaminó adjudicar, el arrendamiento del Inmueble ubicado en Diagonal Alfredo del Mazo No. 103, Colonia Guadalupe, Toluca, Estado de México, al prestador de servicios RIMPSA GONZÁLEZ, S.A. DE C.V. por conducto de su representante legal, por un importe total de \$13,000.00 (Trece mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, I.V.A incluido, por el periodo del 1º de abril y hasta el 31 de diciembre del año 2016.
- II.5** Que la Junta Directiva del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología en su Octogésima Primera Sesión Ordinaria de fecha 19 de junio del año 2015, mediante acuerdo número CCT/081/ORD/009/2015 aprobó por unanimidad, la autorización para realizar las gestiones ante las instancias correspondientes, para el arrendamiento del inmueble ubicado en el Municipio de Toluca, para las oficinas del COMECYT.
- II.6** Que tiene interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento, a efecto de seguir operando en el inmueble señalado en la declaración I.3 de este instrumento, las oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, Dirección de Desarrollo Tecnológico y Vinculación, Departamento de Desarrollo Tecnológico, Departamento de Vinculación,



Dirección de Investigación Científica y Formación de Recursos Humanos, Departamento de Apoyo a la Investigación Científica y Departamento de Apoyo a la Formación de Recursos Humanos.

**II.7** Que señala como domicilio para todos los efectos de este contrato, el ubicado en Hacienda Cieneguillas No. 1, Colonia Santa Elena, Municipio de San Mateo Atenco, C.P. 52100, Estado de México.

### III. De "LAS PARTES"

**III.1** Que es su voluntad celebrar el presente contrato, de conformidad, con lo establecido en los artículos 1º fracción IV de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; 142, 143, 150, 151 Y 154 del Reglamento correlativo; así como los artículos 7.670, 7.676, 7.681, 7.682, 7.686, 7.687, 7.688, 7.689, 7.691 y 7.692, y demás relativos y aplicables al Código Civil Vigente en el Estado de México, sin que existan, en forma alguna, vicios del consentimiento que lo puedan invalidar en todo o en parte.

**III.2** Que se reconocen mutuamente la personalidad con que actúan y la capacidad de asumir derechos y obligaciones.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" convienen sujetarse a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. "EL ARRENDADOR"** da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", quien recibe de conformidad y a su entera satisfacción el bien inmueble que servirá de oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, Dirección de Desarrollo Tecnológico y Vinculación, Departamento de Desarrollo Tecnológico, Departamento de Vinculación, Dirección de Investigación Científica y Formación de Recursos Humanos, Departamento de Apoyo a la Investigación Científica y Departamento de Apoyo a la Formación de Recursos Humanos de este organismo, mismo que está ubicado en Diagonal Alfredo del Mazo, Número 103, Colonia Guadalupe, en el Municipio de Toluca, Estado de México, el cual cuenta con una superficie de rentable de 510.68 metros cuadrados de oficina y 8.35 metros cuadrados de patio, 4 cajones de estacionamiento en la parte frontal del edificio, además de instalaciones eléctricas y agua potable ya existentes, además de un estacionamiento ubicado en la calle Salvador Alvarado No. 125, Colonia Guadalupe, Municipio de Toluca, Estado de México, con una capacidad para 18 automóviles, espacio que será proporcionado sin costo extra para "EL ARRENDATARIO".

**SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO"** cubrirá a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente por concepto de renta mensual, la cantidad de \$ 13,000.00 (Trece mil pesos 00/100 M.N.) incluido el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), dicha cantidad será cubierta los primeros quince días de cada mes.

**TERCERA. "EL ARRENDATARIO"** pagará la renta estipulada a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos representen, previa presentación de la factura correspondiente, que deberá cumplir con los requisitos fiscales correspondientes, ante la Unidad de Apoyo Administrativo del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología.





**CUARTA.** El inmueble materia del presente contrato, será destinado por **“EL ARRENDATARIO”** para oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, tal y como se describe en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato.

**QUINTA.** La vigencia del presente contrato será de nueve meses forzosos para ambas partes, misma que empezará a computarse a partir del **1° de abril de 2016** y concluyendo el **31 de diciembre del año 2016**.

**SEXTA.** Las partes convienen, que al fenecimiento de la vigencia del presente contrato, podrán renovar el mismo, por el mismo termino señalado en la cláusula inmediata anterior del presente instrumento, o en su efecto celebrar un nuevo contrato, en caso de no renovarse ni celebrar un nuevo contrato al vencimiento del presente, este se volverá por tiempo indefinido, hasta en tanto no se celebre un nuevo contrato.

**SÉPTIMA.** Las partes podrán convenir la desocupación anticipada del bien inmueble arrendado, mediante comunicación que realice **“EL ARRENDATARIO”** a **“EL ARRENDADOR”** o a quien sus derechos represente y viceversa, en un plazo no menor a 90 días naturales al día fijado por las partes, esto con el fin de que se tomen las medidas necesarias para la desocupación del bien inmueble arrendado.

**OCTAVA.** Las partes acuerdan que si fenecido el término de la vigencia del presente contrato, se renueva el mismo o se celebra un nuevo contrato, el incremento de la renta mensual del bien inmueble arrendado será el porcentaje que establezca la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México conforme al promedio anualizado del Índice de Precios al Consumidor, y que haya sido validado por el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, sujeto al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal correspondiente.

**NOVENA.** **“EL ARRENDADOR”** se obliga a entregar a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble en el tiempo convenido, en buenas condiciones conforme a su naturaleza o los fines para los cuales será utilizado, a no cambiar la forma del inmueble, no estorbar, perturbar, limitar e impedir el uso de entradas, accesorios, servidumbres que tenga el inmueble arrendado y en general el uso del inmueble, salvo que requiera reparaciones necesarias, conservar el inmueble en buenas condiciones, realizando las mejoras necesarias y responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL ARRENDATARIO”** por los defectos o vicios ocultos del bien inmueble.

**DÉCIMA.** **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a pagar la renta en el lugar, tiempo y forma convenidos, usar el bien inmueble para las oficinas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología tal y como lo establece la **CLÁUSULA PRIMERA** de este contrato, dar aviso a **“EL ARRENDADOR”** de las reparaciones necesarias que se requieran, hacer las reparaciones locativas y los gastos de mantenimiento derivados del adecuado uso del inmueble, poner en conocimiento del **“EL ARRENDADOR”** cualquier acto o hecho que lesione o pueda ocasionar un daño al bien arrendado y devolver el inmueble al término del Contrato, en las condiciones que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal del mismo.

**DÉCIMA PRIMERA.** Serán a cargo de **“EL ARRENDATARIO”** respecto del inmueble arrendado y durante la vigencia del presente contrato las siguientes:

- a) Las obras, adaptaciones, instalaciones y decoraciones que requiera realizar.
- b) La contratación y pago de servicio de voz datos, el suministro de energía eléctrica y el pago del consumo de agua potable.



**DÉCIMA SEGUNDA.** Estará a cargo de **"EL ARRENDADOR"** el pago del impuesto predial, impermeabilización, pintura exterior, pintura interior, mantenimiento hidráulico del inmueble arrendado así como el mantenimiento del estacionamiento ubicado en la calle Salvador Alvarado No. 125 Colonia Guadalupe, Municipio de Toluca, Estado de México, con una capacidad para 18 automóviles, durante el tiempo de vigencia del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA.** Si al término del presente contrato **"EL ARRENDADOR"** se niega a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, no se generará el pago de renta y **"EL ARRENDATARIO"** quedará libre de toda responsabilidad con el sólo hecho de dar aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** o quien sus derechos represente de que el inmueble está a su disposición.

**DÉCIMA CUARTA.** Convienen las partes en que al término del Contrato de Arrendamiento, las obras que haya efectuado **"EL ARRENDATARIO"** en el bien arrendado quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando estas no puedan ser retiradas.

**DÉCIMA QUINTA.** **"EL ARRENDATARIO"** no será responsable de los daños y perjuicios que puedan causarse a el inmueble materia del presente instrumento, como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, durante la vigencia del presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA.** En el supuesto de que el inmueble presente vicios ocultos en su construcción o instalaciones, **"EL ARRENDADOR"** procederá a repararlo en un término máximo de treinta días naturales, a partir de que **"EL ARRENDATARIO"** le notifique de dicha circunstancia.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** **"EL ARRENDATARIO"** podrá realizar modificaciones al inmueble arrendado si fuera necesario, para el debido desarrollo de sus actividades cotidianas, las cuales se pondrán en conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**.

**DÉCIMA OCTAVA.** **"EL ARRENDATARIO"** a la conclusión de la vigencia del presente contrato, entregara a **"EL ARRENDADOR"** el inmueble en buen estado, salvo el deterioro causado por el uso normal y por el transcurso del tiempo.

**DÉCIMA NOVENA.** Si el inmueble objeto del arrendamiento fuese enajenado, el arrendamiento subsistirá, por lo que **"EL ARRENDADOR"** se obliga a que el Contrato de Arrendamiento continúe con el nuevo propietario, si no fuese así, **"EL ARRENDADOR"** pagará a **"EL ARRENDATARIO"** los daños y perjuicios ocasionados por tal motivo.

**VIGÉSIMA.** Será motivo de rescisión de este Contrato:

- A. Que **"EL ARRENDATARIO"** ceda o subarrendé toda o parte de la localidad sin el permiso por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.
- B. El incumplimiento del presente contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** En caso de incumplimiento de alguna de las clausulas contenidas en el presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** acepta pagar a **"EL ARRENDATARIO"** una pena convencional equivalente al 03% diario sobre el importe total de la renta mensual por cada día de retraso. Así mismo, después de los quince días de retraso **"EL ARRENDATARIO"** podrá rescindir administrativamente el contrato sin necesidad de declaración judicial.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** Para el caso de conflictos por la interpretación y cumplimiento de presente contrato, las partes lo resolverán de manera administrativa por la vía de la concertación; si ello no fuera



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



factible, expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Toluca de Lerdo, México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Las partes que intervienen en el presente contrato de arrendamiento reconocen, que el mismo no contiene error, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que leído y enterado de su alcance legal, lo firman por triplicado en Toluca, Estado de México el día 14 de enero de 2016.

**“EL ARRENDADOR”**



**C. TERESA ROSAS HERNÁNDEZ  
REPRESENTANTE LEGAL**

**“EL ARRENDATARIO”**

**LIC. ALFREDO RODRÍGUEZ PÉREZ  
JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO  
ADMINISTRATIVO**