

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL SR. ERNESTO NEMER NAIME APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA SANTA ISABEL SERVICIOS ARRENDATARIOS, S.A DE C.V Y POR LA OTRA, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADA POR EL DR. EN C.A. Y R.N. JAIME NICOLÁS JARAMILLO PANIAGUA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y **"LA UNIVERSIDAD"**, RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

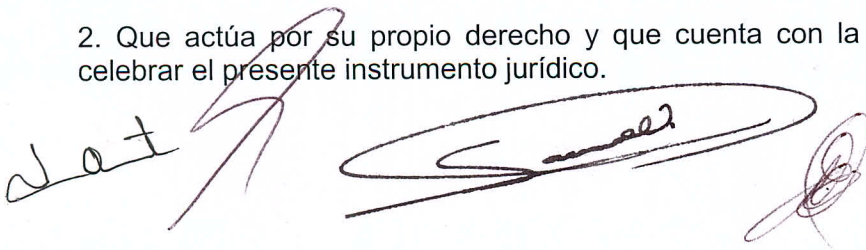
=====DECLARACIONES=====

I. DE "LA UNIVERSIDAD"

- I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, dotado de plena autonomía en su régimen interior, según lo dispone la Ley de la Universidad Autónoma del Estado de México, publicada en la Gaceta de Gobierno el 3 de Marzo de 1992.
- I.2. Que el Dr. en C.A. y R.N. Jaime Nicolás Jaramillo Paniagua, en su carácter de Secretario de Administración, esta facultado para celebrar contratos y convenios en representación de **"LA UNIVERSIDAD"**, en términos del Poder Notarial número OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS, protocolizado ante la Notaría Pública número UNO de la Ciudad de Toluca, Estado de México, otorgado por el Dr. en C. Eduardo Gasca Pliego.
- I.3. Que requiere en arrendamiento el inmueble materia del presente instrumento, en virtud de no contar dentro de sus instalaciones con el adecuado para los fines que se señalan en el mismo.
- I.4. Que tiene establecido su domicilio en la Avenida Instituto Literario No. 100 Oriente, Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

II. DE "EL ARRENDADOR":

1. Que es propietario del inmueble ubicado en la calle de Independencia No. 112 Pte., Colonia Centro en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, según consta en la Escritura Pública núm. 36,425 (treinta y seis mil cuatrocientos veinticinco), Volumen MXXV (Mil veinticinco) con fecha del 25 de octubre del año de 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 24, en la ciudad de Toluca, Estado de México, Lic. Jorge Valdés Ramírez.
2. Que actúa por su propio derecho y que cuenta con la capacidad jurídica necesaria para celebrar el presente instrumento jurídico.

The block contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there are initials that appear to be 'dat' followed by a large, stylized signature. In the center, there is a signature that looks like 'S. Jaramillo' enclosed in an oval. To the right of this, there is another signature, and further right, a small circular stamp or seal.

III. DECLARAN LAS PARTES:

Que expuesto lo anterior, reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y expresan su voluntad de celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

===== CLÁUSULAS =====

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es que “**EL ARRENDADOR**” otorga en arrendamiento a “**LA UNIVERSIDAD**” el inmueble ubicado en la calle de Independencia No. 112 Pte., Colonia Centro, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO. “**LA UNIVERSIDAD**”, en su carácter de Arrendataria se obliga a cubrir a “**EL ARRENDADOR**”, por concepto de renta mensual la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado, en moneda de curso legal, dentro de los primeros diez días de cada mes, otorgando el recibo correspondiente.

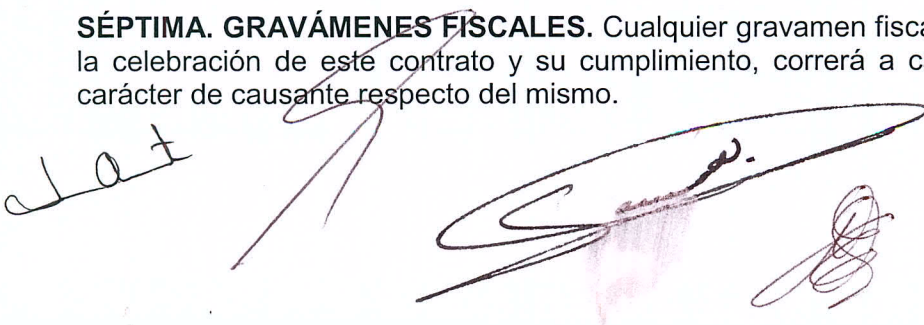
TERCERA. “LA UNIVERSIDAD” se obliga a mantener en buen estado el inmueble materia del presente y no hacerle modificaciones que puedan alterar su presentación actual, si no es con el consentimiento por escrito de “**EL ARRENDADOR**”; en caso contrario, “**LA UNIVERSIDAD**” será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen por el incumplimiento a lo pactado en este instrumento.

CUARTA. “EL ARRENDADOR”, se obliga a entregar a “**LA UNIVERSIDAD**”, el inmueble con todos y cada uno de los accesorios, mismos que **LA UNIVERSIDAD** deberá devolver al término de la vigencia de este instrumento en las mismas condiciones en que los recibió, salvo con el menoscabo que sufran por el uso normal y el transcurso del tiempo, y en su caso a reparar cualquier desperfecto que le sea imputable.

QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO; La vigencia del presente contrato será de 4 años para ambas partes, misma que empezará a computarse a partir del día 1º de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2016; en cualquier momento alguna de las partes por así convenir a sus intereses podrá dar por terminado el presente Contrato, notificando a la otra parte con 30 días de anticipación.

SEXTA. “LA UNIVERSIDAD”, se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para oficinas y en el supuesto de que se le diera un uso distinto al local arrendado, deberá obtener la autorización previa y por escrito de “**EL ARRENDADOR**”.

SÉPTIMA. GRAVÁMENES FISCALES. Cualquier gravamen fiscal que se origine con motivo de la celebración de este contrato y su cumplimiento, correrá a cargo de la parte que tenga el carácter de causante respecto del mismo.

The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Lat'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right of this, there is a red circular stamp with some illegible text inside. Further to the right, there is another signature. The bottom of the page shows some faint, illegible markings.


OCTAVA. "LA UNIVERSIDAD" se obliga a efectuar el pago y mantenimiento de los servicios de electricidad y plomería necesarios, así como cubrir los derechos del suministro de agua, para el inmueble motivo del presente arrendamiento.

NOVENA. PRORROGA DEL CONTRATO. Una vez vencido el presente Contrato, las partes de común acuerdo y con diez días de anticipación podrán prorrogar su vigencia, para tal efecto será necesario que se celebre un nuevo contrato.


DÉCIMA. JURISDICCIÓN. Que las partes se someten en caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en cuanto a sus alcances, derechos y obligaciones a las leyes y jurisdicción de los Tribunales del fuero común del Distrito Judicial de Toluca, México, por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o que a futuro pudiera favorecerle.

ENTERADOS DEL ALCANCE LEGAL DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE CONFORMAN EL PRESENTE CONTRATO ENTRE **"EL ARRENDADOR"** Y **"LA UNIVERSIDAD"** LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS 07 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2013.

POR "EL ARRENDADOR"


SR. ERNESTO NEMER NAIME
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
SANTA ISABEL SERVICIOS
ARRENDATARIOS, S.A DE C.V

POR "LA UNIVERSIDAD"


DR. EN C.A. Y R.N. JAIME NICOLÁS
JARAMILLO PANIAGUA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

Lat

Universidad Autónoma
del Estado de México



Oficina del Abogado
General


Revisado