

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE PROVEEDORA Y SURTIDORA LAS TORRES S. DE R. L. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. OSWALDO MAX SERRANO JARDON 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":

II.1.-Es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 69901 pasada ante la fe del licenciado Alfonso Flores Macedo , notario público número 28 del Estado de México;

II.2.- Su domicilio se encuentra en Av. José Martí 207-17 Col. Tlacopa, Toluca, Estado de México.

Lat

II.3.-Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es PST-110622-GZ3 está facultado para arrendar el local No. 9 (planta baja), ubicado en Avenida Solidaridad Las Torres Número 1413, Colonia Álvaro Obregón, San Mateo Atenco, Estado de México. con una superficie de 210m2 (doscientos diez metros cuadrados) en lo sucesivo el "INMUEBLE";

II.4.-El **INMUEBLE** está libre de todo gravamen, limitación de dominio o afectación alguna que limite jurídicamente la propiedad y posesión;

II.5.-Es su voluntad dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE** referido en el inciso II.3) de las presentes declaraciones; y

II.6.-Es su voluntad celebrar el presente contrato con **EL ARRENDATARIO**

### 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 Avenida Solidaridad Las Torres Número 1413, Colonia Álvaro Obregón, San Mateo Atenco, 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 \$ 20,000.00 (Veinte 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. Se establece una cuota de mantenimiento del 5% de la renta mensual con la cual se cubre el pago del agua, iluminación y aseo de las áreas comunes.

**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 once meses para ambas partes, misma que empezará a computarse a partir del día 1º de febrero al 31 de diciembre de 2013; en cualquier momento alguna de las partes por así convenir a sus intereses

Lat



podrá dar por terminado el presente Contrato, notificando a la otra parte con 30 días de anticipación.

Se exenta de pago de la renta del mes de Febrero de 2013, a efecto de realizar los trabajos de adecuación necesarios, y se inicia con el cobro a partir del 1 de Marzo de 2013.

**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.

**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 18 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2013.

POR "EL ARRENDADOR"

SR. OSWALDO MAX SERRANO JARDON

POR "LA UNIVERSIDAD"

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

Universidad Autónoma  
del Estado de México



Oficina del Abogado  
General

Revisado