

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL ING. ARMANDO JORGE MONROY MEDINA EN SU CARÁCTER DE DELEGADO EJECUTOR DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "INVERSIONES E INMUEBLES MONROY, 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 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "**EL ARRENDADOR**" Y "**LA UNIVERSIDAD**", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

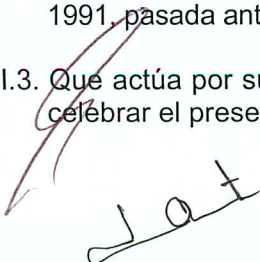
=====DECLARACIONES=====

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 M. 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, Colonia 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. Que es propietario del inmueble ubicado en la calle de José María Pino Suárez Nte. No. 206, Barrio de Santa Clara, Toluca, Estado de México, según consta en la Escritura Pública número 34,598 (treinta y cuatro mil quinientos noventa y ocho), de fecha 25 de octubre de 1965, pasada ante la fe del Notario Público No. 4, Lic. Alfonso Lechuga G.
- II.2. Que el Ing. Armando Jorge Monroy Medina es Delegado Ejecutor de la sociedad denominada "Inversiones e Inmuebles Monroy, S.A. de C.V., con las facultades generales y especiales que requieren poder, según consta en la Escritura Pública número 5,827(cinco mil ochocientos veintisiete), volumen 49, de fecha 14 de agosto de 1991, pasada ante la fe del Notario Público No.10, Lic. Ma. Teresa Lira Mora.
- II.3. Que actúa por su propio derecho y que cuenta con la capacidad jurídica necesaria para celebrar el presente instrumento jurídico.



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 1er piso con 305m2 del inmueble ubicado en la calle de José María Pino Suárez Nte. No. 206, Barrio de Santa Clara, Toluca, Estado de México y 6 cajones de estacionamiento asignados.

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 \$19,500.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS 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.

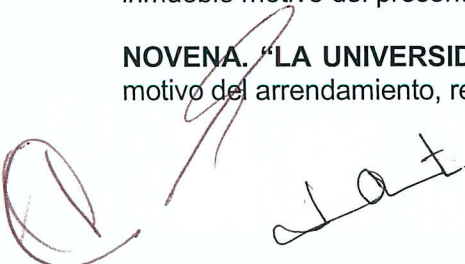
QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO; La vigencia del presente contrato será de 6 meses para ambas partes, misma que empezará a computarse a partir del día 1º de julio al 31 de diciembre de 2011. En cualquier momento alguna de las partes por así convenir a sus intereses podrá dar por terminado el presente Contrato, 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.

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. "LA UNIVERSIDAD" Y "EL ARRENDADOR", están de acuerdo en que el inmueble motivo del arrendamiento, reúne las condiciones de higiene y salubridad.



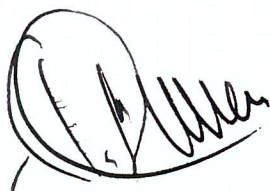
DÉCIMA. "LA UNIVERSIDAD", hace expreso conocimiento, de que el local motivo de este contrato, lo recibe a su entera satisfacción, en el estado de uso que se encuentra de acuerdo con el inventario levantado, comprometiéndose a conservar en igual estado, haciendo por su cuenta las reparaciones que se originen en los servicios previo aviso por escrito por parte de éste, hasta devolver el local con solo el deterioro de un uso correcto y normal.

DÉCIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 24 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2011.

POR "EL ARRENDADOR"



ING. ARMANDO JORGE MONROY MEDINA

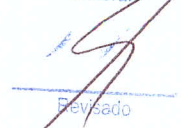
POR "LA UNIVERSIDAD"



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



Oficina del Abogado
General



Revisado