

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL LIC. VENUSTIANO ENRIQUE MONDRAGÓN CRUZ A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL, EL LIC. FRANCISCO FRANGIE REYES Y POR LA OTRA, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADA POR EL M. EN E. JAVIER GONZÁLEZ MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y **"LA UAEM"**, RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

===== **DECLARACIONES** =====

I. DE "LA UAEM":

- I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, dotado de plena autonomía en su régimen interior, de conformidad con lo que disponen los artículos 5, párrafo noveno de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 1 de su ley aprobada por Decreto Número 62 de la "LI" Legislatura Local, publicada en la Gaceta de Gobierno el 3 de Marzo de 1992.
- I.2. Que el M. en E. Javier González Martínez, en su carácter de Secretario de Administración, está facultado para celebrar contratos y convenios en representación de **"LA UAEM"**, en términos del Poder Notarial otorgado por el Dr. en D. Jorge Olvera García, que consta en el Instrumento Notarial 15888, Volumen 551 especial, Folio 034, de veintidós de mayo de dos mil trece, otorgado ante la fe del M. en D. Erick Benjamín Santín Becerril, Notario Público No. 6 con residencia en la Ciudad de Toluca, Estado de México.
- I.3. Que requiere en arrendamiento el inmueble materia del presente instrumento legal, 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. Que es propietario del inmueble ubicado en Avenida Benito Juárez Sur No. 220, Despacho 12 (tercer piso), Colonia Centro, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, según consta en la Escritura Pública núm. 13,602 (trece mil seiscientos dos), Volumen 308 (trescientos ocho), con fecha del mes de Diciembre de 1982, pasada ante la fe del Lic. Gabriel Escobar y Ezeta, Notario Público No. 2, con residencia en la ciudad de Toluca, Estado de México.
- II.2. Que el Lic. Francisco Frangie Reyes es apoderado legal del Lic. Venustiano Enrique Mondragón Cruz, con las facultades generales y especiales que requieren poder, según consta en la Escritura Pública número 52,793 (cincuenta y dos mil setecientos noventa y tres), Volumen 1,543 (un mil quinientos cuarenta y tres), de fecha quince de febrero de

2008, pasada ante la fe del Lic. Gabriel Escobar y Ezeta, Notario Público No. 5, con residencia en la ciudad de Toluca, Estado de México.

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 la personalidad que ostentan y expresan su voluntad de celebrar el presente instrumento legal al tenor de las siguientes:

===== CLÁUSULAS =====

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es que “**EL ARRENDADOR**” otorga en arrendamiento a “**LA UAEM**” el inmueble ubicado en la Avenida Benito Juárez Sur No. 220, Despacho 12 (tercer piso), Colonia Centro, en la Ciudad de Toluca, Estado de México.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO. “**LA UAEM**”, en su carácter de Arrendataria se obliga a cubrir a “**EL ARRENDADOR**”, por concepto de renta mensual la cantidad de \$9,157.52 (NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS 52/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado \$1,465.20 (UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 20/100 M.N.), lo que da un total de \$10,622.72 (DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 72/100 M.N.) en moneda de curso legal, dentro de los últimos veinte días de cada mes, otorgando el recibo correspondiente.

TERCERA. El presente contrato se pacta bajo la condición de precio fijo, por lo que de ninguna manera podrá incrementarse el convenido.

CUARTA: “LA UAEM” 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 UAEM**” será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen por el incumplimiento a lo pactado en este instrumento.

QUINTA. “EL ARRENDADOR”, se obliga a entregar a “**LA UAEM**”, el inmueble con todos y cada uno de los accesorios, mismos que “**LA UAEM**” deberá devolver al término de la vigencia de este instrumento legal 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.

SEXTA. “EL ARRENDADOR” se compromete a mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado para los fines de “**LA UAEM**”, con independencia de las mejoras que puedan resultar de ser el caso, así mismo se obliga a responder por los daños y perjuicios que sufra “**LA UAEM**” por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento.

SÉPTIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO; La vigencia del presente contrato será a partir de su fecha de firma y hasta el treinta y uno de Diciembre de 2014, no obstante “**EL ARRENDADOR**” se obliga a entregar el bien objeto del arrendamiento por el periodo comprendido del primero de enero de 2014 al treinta y uno de diciembre del mismo año. Su terminación anticipada, modificación o ratificación deberá ser solicitada por escrito por la parte interesada, contando para tal efecto al



menos con diez días naturales de anticipación, para lo cual las partes se comprometen a tomar las medidas necesarias para evitar cualquier daño o perjuicio.

OCTAVA. "LA UAEM", 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"** con treinta días naturales de anticipación.

NOVENA. "LA UAEM" no se hace responsable por los daños ocasionados al bien inmueble contratado por casos fortuitos, desastres naturales o causas ajenas a la voluntad de éste.

DÉCIMA. 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.

DÉCIMA PRIMERA. "LA UAEM" 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.

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

DÉCIMA TERCERA. 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 UAEM"** LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS 7 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2014.

POR "EL ARRENDADOR"

LIC. FRANCISCO FRANGIE REYES
APODERADO LEGAL

POR "LA UAEM"

M. EN E. JAVIER GONZÁLEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN



Revisado