



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, GRACIELA MENDOZA MANRÍQUEZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR, BRENDA GRACIELA RAMÍREZ MENDOZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR CONDUCTO DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA (COMECYT), REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, EL DOCTOR VICTOR DANIEL ÁVILA AKERBERG, QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I. De "EL ARRENDADOR":

- a) Que Graciela Mendoza Manríquez, como persona física cuenta con las facultades y capacidad legal para celebrar el presente contrato de arrendamiento, por conducto de su apoderada legal Brenda Graciela Ramírez Mendoza, en términos del Poder Notarial número 39,072 (Treinta y nueve mil setenta y dos), Volumen 1,992 (Mil novecientos noventa y dos), de fecha 18 (dieciocho) de diciembre del año 2020 (Dos mil veinte), que se agrega al presente contrato. (Se anexa copia simple del Poder Notarial y de las credenciales de elector).
- b) Que Brenda Graciela Ramírez Mendoza, cuenta con la capacidad jurídica y facultades generales y las especiales, aún aquéllas que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial y poder general de pleitos y cobranzas, actos de administración, pudiendo otorgar y suscribir toda clase de convenios y contratos de naturaleza civil, mercantil o cualquiera otra índole, en términos del artículo 7.771 del Código Civil del Estado de México.
- c) Graciela Mendoza Manríquez, manifiesta bajo protesta de decir verdad, por conducto de su apoderada legal, que es propietaria del inmueble ubicado en Paseo Colón, número 112-A, Colonia Ciprés, C.P. 50120, Municipio de Toluca, Estado de México, del cual, para efectos del presente contrato de arrendamiento, se destina una superficie total rentable de 600m² (seiscientos metros cuadrados) para oficinas y 210 m² (doscientos diez metros cuadrados) disponible de estacionamiento de entrada por salida.
- d) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número: RAMB791008CQ0.
- e) Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones [REDACTED]

VAA



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

f) Que es voluntad de su representada dar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble a que se refiere la declaración c), en los términos y condiciones que más adelante se detallarán.

II. De "EL ARRENDATARIO":

a) Que es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo establecido en el artículo 1° del Decreto de Creación de fecha 6 de abril del año 2000, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", y en el Título Cuarto, artículo 3.46 del Código Administrativo del Estado de México.

b) Que Víctor Daniel Ávila Akerberg, es el Director General del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología y acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 16 de noviembre de 2023, expedido por Delfina Gómez Álvarez, Gobernadora Constitucional del Estado de México y se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, fracción I, VII y XVII, del Reglamento Interno del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología.

c) Que el Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología tiene por Registro Federal de Contribuyentes el CMC000406KT0.

d) Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Paseo Colón número 112-A, colonia Ciprés, C. P. 50120, Toluca, Estado de México.

e) En fecha 03 de febrero del año dos mil veintiuno, se llevó a cabo el primer contrato de Arrendamiento de inmueble señalado en la declaración inciso d) del presente contrato, determinándose un costo total de renta mensual de **\$73,006.99 (SETENTA Y TRES MIL SEIS PESOS 99/100 MONEDA NACIONAL)** con una vigencia al 31 de diciembre de 2021.

f) Se renovó el contrato de arrendamiento, de fecha 03 de febrero de 2022, el cual fue por un importe total neto a pagar mensual de **\$74,386.37 (SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 37/100 MONEDA NACIONAL)** con una vigencia al 31 de diciembre 2022.

g) En fecha 19 de enero de 2023, se aprobó llevar a cabo la renovación del Contrato de Arrendamiento, por un importe total neto a pagar mensual de **\$ 76,617.95 (SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL).**, y con una vigencia al 31 de diciembre 2023.

f) En fecha 17 de enero de 2024, el Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, en su



V A A

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Primer Sesión Ordinaria, a través del acuerdo CAAIE/1/SO/04/2024, aprobó llevar a cabo la renovación del Contrato de Arrendamiento del edificio, e incremento del pago de la renta por un importe total neto a pagar mensual de **\$ 81,215.02 (OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL)**.

III. De "LAS PARTES":

- a) Que es su voluntad celebrar el presente contrato, de conformidad, con lo establecido en los artículos 1° 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.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que concurren a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. - "EL ARRENDADOR" otorga y **"EL ARRENDATARIO"** recibe en arrendamiento, de conformidad y a su entera satisfacción el bien inmueble que se encuentra ubicado en el domicilio descrito en el inciso e) del capítulo de declaraciones, mismo que se tiene como si se encontrara inserto a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA. - RENTA. - "LAS PARTES" convienen voluntariamente y de común acuerdo que **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus intereses representen de manera incondicional por concepto de contraprestación, una renta mensual en los siguientes términos:

- a) **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos representen por concepto de renta mensual, un importe de **\$70,775.62 (SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 62/100 MONEDA NACIONAL)**, más los impuestos trasladados y retenidos conforme a la LEY del ISR y de la LEY del IVA vigentes a la fecha del presente contrato, determinando un importe total **Neto a Pagar de forma mensual de \$81,215.02 (OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL)**.
- b) El pago de la renta mensual se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros **CINCO DÍAS** naturales contados a partir del día **01 de cada mes**, en la **cuenta número** [REDACTED] con **CLABE interbancaria** número [REDACTED]



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

[REDACTED] a nombre de [REDACTED] de la fecha de inicio de la vigencia del presente instrumento.

- c) **"EL ARRENDATARIO"** no podrá bajo ninguna circunstancia, ni en ningún caso, retener las rentas bajo ningún título judicial ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro a más tardar en el plazo que se describe en el inciso b) de esta cláusula, por lo que de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** una pena convencional del 1% (uno por ciento) diario sobre el importe total de la renta adeudada (señalada en el inciso a) de la presente cláusula) mientras dure la mora, esto sin perjuicio de lo estipulado en la presente cláusula. Así mismo, después de los 15 días de retraso **"EL ARRENDATARIO"** podrá rescindir administrativamente el Contrato sin necesidad de declaración judicial.
- d) Si **"EL ARRENDADOR"** recibiere el pago de la renta en fecha y forma distinta a la aquí estipulada, o recibiere abonos a cuenta de la(s) misma(s) no se entenderá novado el presente contrato ni en cuanto a los términos ni en cuanto a la fecha y forma de pago.
- e) **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble en arrendamiento con los accesorios y bienes muebles que forman parte integrante del mismo y se compromete a devolverlos al concluir el arrendamiento tal y como los recibió excepto por el desgaste normal de uso, de conformidad con lo estipulado por el artículo 7.688 y demás relativos del Código Civil vigente para el Estado de México.
- f) La renta será pagada en tiempo y forma total, con independencia de que **"EL ARRENDATARIO"** tuviera que suspender sus labores por cuestiones de emergencias o contingencias sanitarias o desastres atribuibles a la naturaleza o de cualquier otra índole.

VAA

TERCERA. - VIGENCIA.- El plazo de vigencia del presente contrato es de 12 (doce) meses *forzosos* para **"LAS PARTES"**, **iniciando su vigencia a partir del día 29 de enero del año 2024** y concluyendo el día **31 de diciembre del año 2024**, por lo que es obligación de **"EL ARRENDATARIO"** dar aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con treinta días de anticipación a su vencimiento, si es su deseo renovar el presente contrato de arrendamiento, reservándose **"EL ARRENDADOR"** el derecho de aceptar dicha renovación, lo cual en todo caso lo hará mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, siempre y cuando **"EL ARRENDATARIO"** haya cumplido en tiempo, modo y lugar convenidos con el pago de todas sus pensiones rentísticas, y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

"LAS PARTES" en este acto se comprometen a que el presente contrato se podrá renovar de forma anual, sin embargo, si **"EL ARRENDATARIO"** no cumpliera a cabalidad este instrumento, **"EL ARRENDADOR"** podrá reservarse a dicha situación.



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

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.

Cuando **"EL ARRENDATARIO"** no desee renovar el arrendamiento derivado del presente contrato, además de dar aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** de dicha determinación, desde este momento autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** para colocar cédulas visibles para el nuevo arrendamiento del inmueble y a permitir el acceso al mismo para que se muestre su interior a las personas que sean posibles candidatos para el futuro arrendamiento previa solicitud.

CUARTA. - Al término del presente contrato, si **"EL ARRENDADOR"** se niega a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, no seguirá causando renta y **"EL ARRENDATARIO"** quedará libre de toda responsabilidad con el sólo aviso que por escrito del **"EL ARRENDADOR"**, de que el inmueble está a su disposición.

QUINTA. Si **"EL ARRENDATARIO"** decide contratar y/o instalar algún servicio necesario para el objeto y desarrollo de sus actividades propias de funcionamiento, serán cubiertos por su cuenta y a su más entera responsabilidad, sin ninguna afectación para **"EL ARRENDADOR"**, siempre y cuando cuente con la autorización por parte del mismo o de quien sus intereses representen para términos de este contrato.

Derivado de tal circunstancia, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cancelar todos los servicios que haya contratado por su cuenta al término del presente arrendamiento, así como a cubrir todos los pagos que se hayan originado por tales circunstancias, para lo cual exhibirá en copia fotostática simple el pago y cancelación de los mismos a satisfacción de **"EL ARRENDADOR"**.

SEXTA. - ESTACIONAMIENTO. - El inmueble motivo del presente arrendamiento cuenta con 12 cajones de estacionamiento, el cual **"EL ARRENDATARIO"**, podrá ocupar para estacionar su parque vehicular; y solo en caso de ser necesario brindar las facilidades pertinentes para mover su parque vehicular a fin de permitir la circulación de los demás vehículos.

"EL ARRENDADOR" no es responsable de los daños que sufra el parque vehicular de **"EL ARRENDATARIO"** durante su permanencia en el estacionamiento, ni de la seguridad del mismo, ni de los objetos que se dejen en su interior.

SÉPTIMA. - ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE. - Todas las mejoras, modificaciones y adaptaciones que se realicen en el inmueble deberán ponerse a consideración de **"EL ARRENDADOR"**, las cuales serán cubiertas íntegramente por **"EL ARRENDATARIO"**.



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Al término de la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** tendrá la facultad y el derecho de decidir cuáles son las mejoras, modificaciones y adaptaciones que **"EL ARRENDATARIO"** deba retirar a su costa al desocupar el inmueble entregado en arrendamiento y cuáles no, en el entendido de que **"EL ARRENDATARIO"** no podrá exigir a **"EL ARRENDADOR"** pago o indemnización alguna por ningún concepto, o en su defecto **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones físicas en que lo recibió, salvo el deterioro de su uso normal.

El incumplimiento a la presente cláusula, obliga a **"EL ARRENDATARIO"** al pago en favor de **"EL ARRENDADOR"** de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar, sin perjuicio de la rescisión de este contrato.

OCTAVA. - MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. - "EL ARRENDATARIO" deberá mantener limpios los conductos de cañerías y/o drenajes del inmueble para evitar humedades y goteras y solo en caso de ser necesario mantener limpias las áreas abiertas, pues de no hacerlo así, cualquier daño causado por esta omisión correrá por su cuenta ya que este tipo de mantenimiento es de su entera responsabilidad.

NOVENA. - FORMA DE USO. - "EL ARRENDATARIO" podrá gozar y disponer del inmueble arrendado en forma ordenada y tranquila obligándose incondicionalmente a observar las disposiciones y limitaciones establecidas por la legislación aplicable.

VAA

"LAS PARTES" convienen en que queda expresamente prohibido:

- a) Ejecutar actos que perturben la seguridad o tranquilidad de los vecinos; igualmente acto u omisión alguna que afecte o comprometa la estabilidad, seguridad, higiene o comodidad del inmueble.

DÉCIMA. - USO DE SUELO. - El inmueble será destinado únicamente para OFICINAS propias del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, quedándole prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** cambiar el uso referido y éste lo acepta expresamente, salvo autorización por escrito que le dé **"EL ARRENDADOR"**.

"LAS PARTES" convienen que **"EL ARRENDADOR"** no es responsable de las autorizaciones y licencias relacionadas con el uso de suelo del inmueble, siendo responsabilidad total de **"EL ARRENDATARIO"** el cerciorarse previamente a la celebración del presente contrato, de que el uso que pretende dar al inmueble en materia de esta operación esté permitido por las autoridades competentes, por lo que en este acto acepta tener conocimiento pleno de los usos autorizados para el inmueble en cuestión por lo que libera de toda responsabilidad a **"EL ARRENDADOR"** a este respecto.

DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DE DERECHOS. - Le queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar, traspasar o ceder sus derechos de inquilino del inmueble en todo o en parte, a cualquier otra persona.



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** indebidamente contravenga lo aquí establecido sin conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**, se estará a lo dispuesto por los artículos 7.714, 7.715 y demás relativos del Código Civil para el Estado de México vigente y como consecuencia **"EL ARRENDATARIO"** deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) de las rentas faltantes al término del arrendamiento a título de pena convencional, además será nulo cualquier convenio que haya celebrado con terceros y aunado a ello dará lugar a la rescisión de este contrato si **"EL ARRENDADOR"** así lo desea, esto sin perjuicio de lo dispuesto por el ordenamiento legal invocado.

DÉCIMA SEGUNDA. - ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS. - "LAS PARTES" acuerdan que queda prohibido almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del inmueble dado en arrendamiento. En todo caso **"LAS PARTES"** acuerdan que los gastos y costas de juicio, daños y perjuicios y cualquier otro monto derivado del mismo, deslindándose **"EL ARRENDADOR"** de toda responsabilidad ya que éste celebra el presente contrato de arrendamiento de buena fe.

DÉCIMA TERCERA. - SINIESTROS. - Los daños ocasionados al inmueble motivo del presente contrato y/o a los muebles y accesorios, así como a los inmuebles colindantes, por siniestros originados por culpa o negligencia de **"EL ARRENDATARIO"** y/o de toda persona que ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble, serán de la exclusiva responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**, en términos de la legislación aplicable.

Si el inmueble fuera dañado o destruido por cualquier causa de la naturaleza, **"EL ARRENDADOR"** o **"EL ARRENDATARIO"**, respectivamente, no serán responsables por los daños a la propiedad, a los bienes muebles o los individuos que se encontrarán en cualquier área de todo el edificio y sus partes aledañas.

DÉCIMA CUARTA.- DAÑOS O FALTANTES.- "EL ARRENDADOR" no se hace responsable de los daños o faltantes sufridos en vehículos, bienes muebles o patrimonio de **"EL ARRENDATARIO"** durante la ocupación o desocupación del inmueble, ni durante el tiempo que dure su estancia en el mismo, ya que **"EL ARRENDATARIO"** desde la firma del presente contrato queda a cargo de la seguridad tanto de la localidad dada en arrendamiento como de los accesorios y mobiliario que forman parte integrante del inmueble arrendado, por lo tanto desde la firma del presente contrato **"EL ARRENDADOR"** autoriza para modificar la combinación de las cerraduras de las puertas principales que dan acceso al inmueble arrendado, comprometiéndose **"EL ARRENDATARIO"** a entregar copia de estas llaves al darse por terminado el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. - CUIDADO DEL INMUEBLE. - "EL ARRENDATARIO" se obliga a no perforar azulejos, ni a maltratar pisos, paredes, puertas, o a colocar muebles que dañen los acabados del inmueble, sin previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, así como a darle el mantenimiento adecuado y oportuno a los accesorios y muebles que forman parte de las instalaciones del inmueble.



VAA

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

De igual manera en caso de rotura de algún(os) vidrio(s), **"EL ARRENDATARIO"** deberá reponerlo(s) de manera inmediata, **"EL ARRENDADOR"** no será responsable de los daños ocasionados a las personas y/o a sus bienes por la falta del mantenimiento antes mencionado.

"EL ARRENDATARIO" será responsable de la seguridad y buen uso de los muebles, accesorios e instalaciones que se le entregan en custodia y en caso de siniestro, robo o descompostura por negligencia y/o mal uso por parte de **"EL ARRENDATARIO"** o de quien visite o viva en el inmueble arrendado, el primero será el único responsable de resarcir los daños hasta la completa satisfacción de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA SÉXTA.- LA DESOCUPACIÓN.- **"LAS PARTES"** acuerdan que el término del presente contrato es forzoso y concluye en el día prefijado sin que hubiere renovación del mismo, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** está obligado a desocupar el inmueble dado en arrendamiento a más tardar en la fecha de su vencimiento sin necesidad de ser requerido judicialmente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7.717 del Código Civil para el Estado de México, si por cualquier causa **"EL ARRENDATARIO"** no desocupa el inmueble entregado en arrendamiento, no se considerará prorrogado el presente contrato si previamente no hay convenio por escrito para este fin entre **"LAS PARTES"**, no obstante la obligación de pago de rentas subsiste por lo que desde este momento **"EL ARRENDATARIO"** acepta pagar el doble de la renta mensual pactada por cada uno de los doce meses siguientes que siga ocupándolo y el triple de dicha renta mensual durante cada mes que le siga a este periodo, hasta la total desocupación y entrega legal del inmueble dado en arrendamiento, esto sin perjuicio de la acción judicial que **"EL ARRENDADOR"** ejerza para exigir la desocupación del mismo y además **"EL ARRENDATARIO"** cubrirá los gastos y costas legales que se origine por dicho procedimiento.

N/A

DÉCIMA SEPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** pretenda dar por concluido el arrendamiento antes de su vencimiento cualquiera que sea la causa, éste pagará a **"EL ARRENDADOR"** a título de pena convencional el importe de TRES MESES de renta al 100% (cien por ciento), debiendo desocupar **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble dado en arrendamiento en un plazo no mayor a diez días naturales posteriores a dicho pago, obligándose a acudir al domicilio de **"EL ARRENDADOR"** o de quien sus intereses represente para recabar sus firmas y la constancia de finiquito correspondiente, ya que en caso contrario este contrato seguirá produciendo sus efectos en todas y cada una de sus cláusulas.

Al término del presente contrato, si **"EL ARRENDADOR"** se niega a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, no seguirá causando renta y **"EL ARRENDATARIO"** quedará libre de toda responsabilidad con el sólo aviso que por escrito dé a **"EL ARRENDADOR"**, de que el inmueble está a su disposición.

DÉCIMA OCTAVA. - DE NO RESPONSABILIDAD PENAL. - Cuando el inmueble materia del presente arrendamiento sea clausurado, asegurado o suspendiendo en su uso por disposición de autoridad competente por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"** y/o a cualquier



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

persona que viva en o visite por cualquier causa el inmueble, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga incondicionalmente a continuar pagando las rentas pactadas en el plazo convenido y a sacar en paz y a salvo tanto a **"EL ARRENDADOR"** como al inmueble objeto del presente arrendamiento.

Bajo éste orden de ideas **"EL ARRENDATARIO"** liberará a **"EL ARRENDADOR"** de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado derivado de la comisión de cualquier hecho ilícito de que se trate, consumado dentro, fuera o usando el inmueble referido, que esté relacionado o sea equiparado con delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos o trata de personas los cuales se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa o de cualquier otro de los señalados en el artículo 22 Constitucional o Código Penal tanto del fuero común como del fuero federal.

El incumplimiento de esta obligación originará el pago de una pena convencional a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** por el equivalente a dos meses de la renta pactada en favor de **"EL ARRENDADOR"**, esto sin perjuicio de lo estipulado en los incisos d) y e) de la Cláusula Segunda del presente contrato, y además **"EL ARRENDADOR"** podrá hacer efectiva la rescisión contractual.

DÉCIMA NOVENA. - LA BUENA FE. - "LAS PARTES" de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones ratifican que el presente contrato de arrendamiento es celebrado de buena fe, concediendo **"EL ARRENDADOR"** en su calidad de propietario el uso y goce del bien inmueble objeto del arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual deberá destinarlo a un uso pacífico, tranquilo y conforme al derecho y las buenas costumbres.

Para acreditarse la buena fe con la que actúan **"LAS PARTES"** en el presente instrumento, tanto **"EL ARRENDATARIO"** como **"EL ARRENDADOR"** declaran bajo protesta de decir verdad que:

- a) Los datos personales que proporcionaron para la elaboración del presente contrato son auténticos;
- b) A la fecha de firma del presente instrumento no cuentan con antecedentes penales, ni ha cometido hecho ilícito o contrario a la moral que pudiera dar origen a un procedimiento o denuncia penal; y
- c) Que tanto sus ingresos como el origen de los mismos, son de procedencia lícita.

VIGÉSIMA. - LA RESCISIÓN. - "EL ARRENDADOR" con fundamento en el artículo 7.716 del Código Civil vigente para el Estado de México, podrá rescindir el presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad para el mismo, en caso de que a su juicio el inmueble en su funcionamiento se torne molesto, inadecuado o nocivo para el vecindario;

En consecuencia, también se aplica a esta cláusula lo siguiente:



VFA

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

- a. Si **"EL ARRENDATARIO"** quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble fuese sorprendido introduciendo o almacenando sustancias ilícitas, peligrosas, corrosivas, deletéreas, inflamables o explosivas en el inmueble motivo del presente contrato, que no sean inherentes a su funcionamiento, sin conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**, motivo por lo cual este último estará obligado a dar aviso a la autoridad competente;
- b. Si **"EL ARRENDATARIO"** quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble fuese sorprendido introduciendo u ocultando cualquier tipo de mercancía ilícita dentro del inmueble abusando de la confianza depositada, esto sin responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"** y sin su consentimiento, motivo por lo cual este último estará obligado a dar aviso a la autoridad competente;
- c. Si **"EL ARRENDATARIO"** quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble es sorprendido cometiendo cualquier acto que constituya un daño o perjuicio a los demás inquilinos o áreas comunes del inmueble;
- d. Si **"EL ARRENDATARIO"** quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble, realice actos que vayan en contra de lo establecido por el reglamento al que se encuentra sujeto el inmueble o la legislación aplicable;
- e. Si **"EL ARRENDATARIO"** diera un uso diferente al de oficinas al inmueble dado en arrendamiento, sin autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**;
- f. Por la falsedad de declaraciones vertidas en el cuerpo de este contrato por cualquiera de **"LAS PARTES"**; y
- g. Por cualquier contravención de **"LAS PARTES"** a cualquiera de las cláusulas contenidas en el cuerpo del presente contrato, sin perjuicio de las consecuencias legales procedentes.
- h. Si **"EL ARRENDATARIO"** entra en quiebra, concurso, suspensión de pagos o es emplazada a huelga por sus trabajadores.

VAA

VIGÉSIMA PRIMERA. - LA COMPETENCIA. - "LAS PARTES" acuerdan que, para el caso de conflictos por la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes lo resolverán de manera administrativa por la vía de la concertación; si ello no fuera factible, expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RECONOCEN QUE EL MISMO NO CONTIENE ERROR, DOLO, LESION, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO POR LO QUE LEÍDO "LAS PARTES", Y ENTERADAS DE SU ALCANCE LEGAL, PARA SU CONSTANCIA LO FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS CON EXCEPCIÓN DE LA ULTIMA QUE SE FIRMA AL CALCE POR DUPLICADO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"


BRENDA GRACIELA RAMÍREZ MENDOZA


VÍCTOR DANIEL ÁVILA AKERBERG
DIRECTOR GENERAL

TESTIGO

TESTIGO

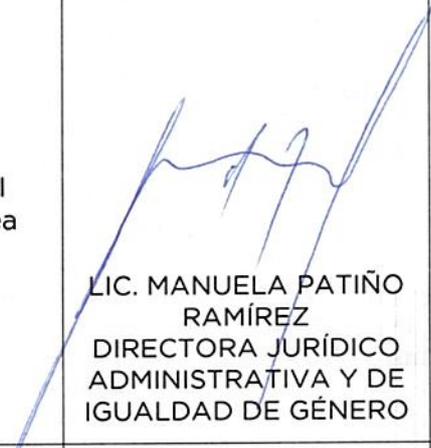

CARLOS ARTURO ÁLVAREZ ZENDEJAS


MANUELA PATIÑO RAMÍREZ
DIRECTORA JURÍDICO
ADMINISTRATIVA Y DE IGUALDAD
DE GÉNERO

Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento, celebrado el día 29 de enero del año 2024.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Concepto	Donde:	Concepto	Donde:
1. Fecha de Clasificación	11/07/2024	2. Área	Dirección Jurídico Administrativa y de Igualdad de Género
3. Información Reservada	No aplica	4. Periodo de reserva	No aplica
5. Fundameto Legal	No aplica	6. Confidencial	Clave CURP, número de folio de INE, correo electrónico personal y domicilio en el Estado de México, número de cuenta bancaria, clabe interbancaria, firmas y rubricas del arrendador y testigo, procedimientos celebrados durante el primer trimestre del ejercicio fiscal 2024, para publicar las versiones publicas en la fracción XXIX.
7. Fundamento Legal	Es considera información confidencial , en terminos de lo señalado en los articulos 3 fracción IX, 132 fracción III y 143 fracciones I y II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.	8. Rúbrica del Titular del Área	 LIC. MANUELA PATIÑO RAMÍREZ DIRECTORA JURÍDICO ADMINISTRATIVA Y DE IGUALDAD DE GÉNERO
9. Fecha de Desclasificación	No aplica	10. Rúbrica y cargo del servidor público	No aplica

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

CUADRO DE CLASIFICACIÓN

Nombre y Fecha del Documento	Fundamento Legal	Datos clasificados	Partes secciones que se clasifican como confidencial	Área donde se generó la información
Contrato de arrendamiento (AD-001-2024) 29/01/2024	Es considera información confidencial , en terminos de lo señalado en los articulos 3 fracción IX, 132 fracción III y 143 fracciones I y II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; numerales Trigésimo Octavo fracciones I y III; Quincuagésimo Sexto, Quincuagésimo Séptimo fracción I y Sexagésimo Segundo inciso B), de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.	Domicilio en el Estado de México, cuenta bancaria, clabe interbancaria, firma y rubrica del arrendador y testigo.	Página 1 domicilio; Páginas 3, y 4 cuenta bancaria, clabe interbancaria; página 11 firmas autógrafas y rubricas en todas las páginas.	Dirección Jurídico Administrativa y de Igualdad de Género.
Contrato Pedido CP-001-2024 29/01/2024		Clave CURP, domicilio en el Estado de México, correo electrónico personal y número de folio de INE.	Página 1	
Contrato Pedido CP-002-2024 02/02/2024		Clave CURP, domicilio en el Estado de México, correo electrónico personal y número de folio de INE.	Página 1	
Contrato Pedido CP-003-2024 06/02/2024		Clave CURP, domicilio en el Estado de México, correo electrónico personal y número de folio de INE.	Página 1	
Contrato Pedido CP-005-2024 20/02/2024		Clave CURP, domicilio en el Estado de México, correo electrónico personal y número de folio de INE.	Página 1	
Contrato Pedido CP-006-2024 23/02/2024		Clave CURP, domicilio en el Estado de México, correo electrónico personal y número de folio de INE.	Página 1	

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

CUADRO DE CLASIFICACIÓN

Nombre y Fecha del Documento	Fundamento Legal	Datos clasificados	Partes secciones que se clasifican como confidencial	Área donde se generó la información
Contrato Pedido CP-011-2024 20/03/2024	Es considera información confidencial , en terminos de lo señalado en los articulos 3 fracción IX, 132 fracción III y 143 fracciones I y II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; numerales Trigésimo Octavo fracciones I y III; Quincuagésimo Sexto, Quincuagésimo Séptimo fracción I y Sexagésimo Segundo inciso B), de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.	Correo electrónico personal.	Página 1.	Dirección Jurídico Administrativa y de Igualdad de Género.
Contrato Pedido CP-012-2024 20/03/2024		Clave CURP, domicilio en el Estado de México, correo electrónico personal y número de folio de INE.	Página 1	
Contrato Pedido CP-013-2024 22/03/2024		Correo electrónico personal.	Página 1.	