

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CTAEM/CA/001/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE EN TERMINOS DE LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN IV, 4 FRACCIÓN IV y 75 DE LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL AGUA DEL ESTADO DE MÉXICO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **COMISIONADO PRESIDENTE**, MAESTRO EN INGENIERÍA HIDRÁULICA **FRANCISCO JAVIER ESCAMILLA HERNÁNDEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"** Y POR LA OTRA, **LA SRITA. JULIETA CERVANTES GUERRERO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, Y CUANDO ACTUEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, CONFORME A LOS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

**I. De "EL ARRENDATARIO"**

**I.1** Que el 21 de julio de 2011, se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el Decreto Número 312 de la H. "LVII" Legislatura del Estado de México, por el que se adiciona un quinto párrafo al artículo 18 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, mediante el cual se señaló que la Legislatura del Estado establecerá en la Ley la existencia de un organismo en materia de agua, integrado por un Comisionado Presidente aprobado por la Legislatura a propuesta del Gobernador, por representantes del Ejecutivo del Estado, de los municipios y por ciudadanos, el cual regulará y propondrá los mecanismos de coordinación para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de aguas residuales y, en general, el mejoramiento de la gestión integral del agua en beneficio de la población.

**I.2** Que de conformidad con el citado artículo 18 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el 11 de noviembre de 2014 la H. "LVIII" Legislatura del Estado de México, mediante decreto Número 321, aprobó la propuesta del Gobernador, para que el Maestro en Ingeniería Hidráulica Francisco Javier Escamilla Hernández, desempeñara el cargo de Presidente de la Comisión Técnica del Agua del Estado de México, quien cuenta con todas las facultades legales necesarias para la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento, en términos de los preceptos 4 y 14 del Reglamento Interior de la Comisión Técnica del Agua del Estado de México y demás disposiciones aplicables.

**I.3** Que el 29 de septiembre de 2020, la H. "LX" Legislatura del Estado de México, mediante Decreto número 191 publicado en Gaceta de Gobierno aprobó la creación

  
  
  
  
Página 1 de

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
COMISIÓN TÉCNICA DEL AGUA DEL ESTADO DE MÉXICO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CTAEM/CA/001/2023

de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, que disolvió la antes denominada Secretaría de Obra Pública a la que se encontraba sectorizada la Comisión Técnica del Agua del Estado de México, por lo que ahora en términos de las reformas contenidas en dicho decreto y en atención a sus Artículos Séptimo Transitorio y Decimo Transitorio, se sectoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

**I.4** Que, para efectos legales del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Marcelino Juárez No. 313, Colonia Juárez, C.P. 50140, Toluca, Estado de México.

**II. De "EL ARRENDADOR"**

**II.1** Que el **Srita. Julieta Cervantes Guerrero**, cuenta con la personalidad jurídica necesaria para contratar y obligarse en términos de Código Civil del Estado de México y demás disposiciones administrativas aplicables en el caso concreto y que es su voluntad celebrar el presente instrumento jurídico.

**II.2** Que cuenta con la adjudicación del bien inmueble, materia del presente contrato, como lo acredita con instrumento notarial.

**II.4** Que es su voluntad someterse al cumplimiento del presente contrato sin que medie algún vicio en su consentimiento, que pueda inducir a la nulidad del mismo y que conoce los alcances y efectos del presente instrumento.

**III. De "LAS PARTES"**

**III.1** Que se reconocen mutuamente la capacidad para asumir derechos y contraer obligaciones.

**III.2** Que están de acuerdo en celebrar presente instrumento legal con fundamento en los artículos 7.670, 7.671, 7.676, 7.686, 7.689, 7.690 y 7.696 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México, así como las disposiciones aplicables de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento.

"**LAS PARTES**" manifiestan que es su voluntad sujetarse a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

   
Página 2 de 7

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA  
COMISIÓN TÉCNICA DEL AGUA DEL ESTADO DE MÉXICO

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CTAEM/CA/001/2023

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO**

"EL ARRENDADOR" se obliga a transmitir el uso y goce temporal del bien inmueble a "EL ARRENDATARIO" y este se obliga a pagar un precio.

**SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

El inmueble se encuentra ubicado en la calle Marcelino Juárez No. 313, Colonia Juárez, Toluca, Estado de México y consta de planta baja y tres niveles, de lo que arrienda del primer nivel con una superficie de 76.13M<sup>2</sup> y la totalidad del segundo nivel con una superficie de 168.88m<sup>2</sup>, dando como resultado una superficie total de **245.01 m<sup>2</sup>**, que incluye **dos cajones de estacionamiento**.

**TERCERA. OBLIGACIONES DE "LAS PARTES"**

"EL ARRENDADOR" realizará el pago del impuesto predial del área arrendada, materia del presente contrato, por lo que no se hará reclamación a "EL ARRENDATARIO" de pago alguno por tales conceptos.

"EL ARRENDADOR" Cuando tenga que hacer trabajos de mantenimiento al inmueble tendrá que hacerlo en días y horas inhábiles de la Comisión Técnica del Agua del Estado de México.

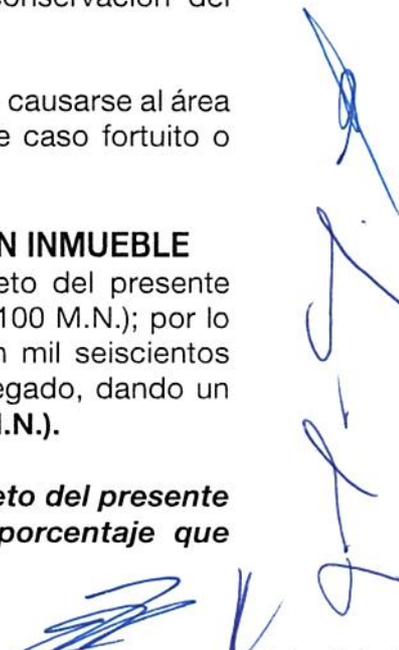
"EL ARRENDATARIO" realizara el aseo, el pago del servicio telefónico, pago del suministro de energía eléctrica, el pago del agua potable y la conservación del inmueble,

"EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños que puedan causarse al área arrendada materia del presente instrumento, como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor.

**CUARTA. PAGO POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEL BIEN INMUEBLE**

El importe de la renta por metro cuadrado del bien inmueble objeto del presente contrato, para el año 2023, es de \$88.39 (ochenta y ocho pesos 39/100 M.N.); por lo que, el importe mensual es por la cantidad de \$21,656.60 (veintiún mil seiscientos cincuenta y seis pesos 60/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, dando un total de **\$25,121.60 (veinticinco mil ciento veintiún pesos 60/100 M.N.)**.

*El importe de la renta por metro cuadrado del bien inmueble objeto del presente contrato, para el año 2024, se incrementará de acuerdo al porcentaje que*

  
Página 3 de 7

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA  
COMISIÓN TÉCNICA DEL AGUA DEL ESTADO DE MÉXICO

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CTAEM/CA/001/2023

**determine la Dirección General de Normatividad y Control Patrimonial de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México o su similar.**

El **ARRENDADOR** proporcionará número de cuenta al cual el **ARRENDATARIO** realizará la transferencia bancaria del pago mensual del inmueble arrendado.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 113-J primer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, "**EI ARRENDATARIO**" deberá retenerle al "**ARRENDADOR**" el 1.25% del importe mensual, sin incluir el impuesto al valor agregado por concepto del Impuesto Sobre la Renta (ISR), que equivale a la cantidad de **\$270.71 (doscientos setenta pesos 71/100 M.N.)**

Para el pago por concepto de la renta, "**EL ARRENDADOR**" deberá entregar a "**EL ARRENDATARIO**" la factura correspondiente al mes de que se trate, para que pueda efectuar el pago en los primeros cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la entrega de dicha factura.

"**EL ARRENDATARIO**" dejará en depósito la cantidad correspondiente al pago de un mes de renta a "**EL ARRENDADOR**"; este depósito será utilizado como pago correspondiente al mes de **diciembre de 2024**, asimismo "**EL ARRENDADOR**" dentro de los cinco primeros días del mes de diciembre deberá entregar a "**EL ARRENDATARIO**" el **1.25% por concepto del Impuesto Sobre la Renta (ISR)**.

**El depósito que se dio a la suscripción del Contrato de Arrendamiento número CTAEM/CA/001/2022, será utilizado como pago correspondiente al mes de diciembre de 2023.**

**QUINTA. REINTEGRO DE SALDOS ENTREGADOS EN EXCESO O POR ERROR.**

De ser el caso, con fundamento en el artículo 120 fracción VIII del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, "**EL ARRENDADOR**" se compromete a reintegrar las cantidades que "**EL ARRENDATARIO**" le hubiera entregado en exceso o por error con motivo de la contratación.

Para efectos de lo anterior, "**EL ARRENDADOR**" dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha del requerimiento de reintegro, deberá depositar las cantidades correspondientes a la cuenta que "**EL ARRENDATARIO**" le indique, lo cual deberá notificarle con copia simple del depósito.

Página 4 de 7

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA  
COMISIÓN TÉCNICA DEL AGUA DEL ESTADO DE MÉXICO

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CTAEM/CA/001/2023

En caso de que **"EL ARRENDADOR"**, no reintegre dichas cantidades en el plazo estipulado, esta se considerará crédito fiscal y se solicitará al área de recaudación inicie el procedimiento de ejecución.

**SEXTA. REQUISITOS DE FACTURACIÓN**

Las facturas que presente **"EL ARRENDADOR"**, con motivo del arrendamiento, deberán sujetarse a los lineamientos siguientes:

- I. Exhibirse en forma electrónica original, con los estándares definidos por el Servicio de Administración Tributaria (SAT). Las remisiones que en su caso sustenten las facturas, deberán contener el sello de **"EL ARRENDADOR"**, y el folio que les corresponda;
- II. Contener la descripción detallada del arrendamiento, el importe por metro cuadrado, el desglose del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y al Impuesto Sobre la Renta (ISR) con número y letra;
- III. Emitirse a nombre de la Comisión Técnica del Agua del Estado de México; indicar el número del presente contrato y enviar el archivo en PDF y XML de la factura correspondiente a la dirección de correo electrónico siguiente:  
[ctaem.uaa@edomex.gob.mx](mailto:ctaem.uaa@edomex.gob.mx).

En todo caso, las facturas deberán acompañarse de la documentación que solicite **"EL ARRENDATARIO"**.

**SÉPTIMA. VIGENCIA**

El presente contrato tendrá una vigencia del **01 de septiembre del 2023 al 31 de diciembre del 2024** de acuerdo a lo estipulado por el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.

**"LAS PARTES"** acuerdan que, si **"EL ARRENDATARIO"** tiene interés de seguir ocupando el inmueble objeto del presente contrato, deberá comunicar por escrito, en el plazo de 30 días naturales de anticipación a **"EL ARRENDADOR"**, con la finalidad de preparar el contrato respectivo.

En el caso que **"EL ARRENDADOR"** no de contestación por escrito a la solicitud de renovar el contrato de arrendamiento, dentro del plazo de 5 días hábiles contados a partir de que le sea notificada, se estará en el entendido de que **"EL ARRENDADOR"**, acepta celebrar nuevamente el contrato de arrendamiento.

**OCTAVA. CLÁUSULA PENAL**

Página 5 de 7

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA  
COMISIÓN TÉCNICA DEL AGUA DEL ESTADO DE MÉXICO



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CTAEM/CA/001/2023

- I. En caso de que **"EL ARRENDADOR"** no entregue el inmueble en la fecha acordada; se le aplicará una pena convencional consistente en un 10% del importe total del contrato sin incluir el impuesto al valor agregado por cada mes que transcurra sin entregar el inmueble.
- II. En caso de que **"EL ARRENDADOR"** no devuelva en tiempo y forma las cantidades que en caso de error **"EL ARRENDATARIO"** le haya entregado; se aplicará una pena convencional consistente en un 10% de la cantidad excedente por cada mes que transcurra sin entregar la cantidad excedente.
- III. Cuando **"EL ARRENDADOR"** sin causa justificada de por terminado de manera unilateral y anticipadamente el presente instrumento, está de acuerdo en que se le aplique una pena convencional equivalente al 15% del total de las rentas correspondientes a la vigencia de este contrato y que deberá pagar al arrendatario, sin incluir el impuesto al valor agregado; lo que deberá de realizar en un plazo no mayor a 15 días contado a partir de la fecha terminación del presente.
- IV. Cuando **"EL ARRENDADOR"** o **"EL ARRENDATARIO"** por causa justificada de por terminado de manera unilateral y anticipadamente el presente instrumento, dará aviso por escrito en un plazo de 90 días naturales a la otra parte.

**"LAS PARTES"** convienen en que todo lo no previsto en este contrato se regirá por lo dispuesto en el Código Civil del Estado de México, Ley de Contratación Pública del Estado México y Municipios, así como de su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

**DÉCIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, serán aplicables en lo conducente el Código Civil del Estado de México, Ley de Contratación Pública del Estado México y Municipios, así como de su Reglamento y para tal efecto, **"LAS PARTES"** acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales en materia Administrativa de la ciudad de Toluca, Estado de México, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio o vecindad presente y futuro.

**DÉCIMA PRIMERA. AUSENCIA DE VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO**

**"LAS PARTES"** reconocen que en el presente Contrato no existe error, dolo, violencia, lesión o algún vicio del consentimiento que pudiera anularlo.



"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CTAEM/CA/001/2023

Leído que fue por "LAS PARTES" que en él intervinieron y enteradas de su alcance legal, el presente Contrato de Arrendamiento se firma por duplicado, al calce y al margen, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los **catorce** días del mes de **septiembre** del año **dos mil veintitrés**.

**"LAS PARTES"**

**"EL ARRENDATARIO"**

**"EL ARRENDADOR"**

  
M. en I. **Francisco Javier Escamilla  
Hernández**  
Comisionado Presidente de la  
Comisión Técnica del Agua del Estado  
de México

  
**Srita. Julieta Cervantes Guerrero**

**TESTIGOS**

  
**C.P. María Elena Muñoz Zepeda**  
Jefa de la Unidad de Apoyo  
Administrativo de la Comisión Técnica  
del Agua del Estado de México

  
**Mtra. Sonia Rojas Mejía**  
Abogada Dictaminadora de la  
Comisión Técnica del Agua del Estado  
de México