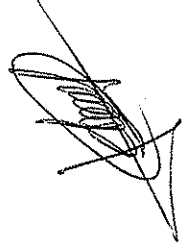


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ADQUISICION DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL TECNOLOGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE CHALCO, REPRESENTADO POR EL LCDO. EDGAR DANIEL SANCHEZ BALDERAS A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL TESCHA" Y POR LA OTRA PARTE EL C. ALBERTO RAUL ARTEAGA CASTILLO; A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL USUARIO", Y QUE EN SU CONJUNTO SE LES NOMBRARA "LAS PARTES" AMBAS CON PLENA CAPACIDAD DE GOCE Y EJERCICIO, PARA COMPROMETERSE Y SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO PARA LO CUAL SE SUJETARAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:



DECLARACIONES

1. POR "EL TESCHA"

1.1 Que es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, tal como lo establece el DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE CREA EL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE CHALCO, publicado en la Gaceta del Gobierno de la propia Entidad, el 08 de diciembre de 1998.

1.2 Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º del Decreto del Ejecutivo de referencia, el Tecnológico de Estudios Superiores de Chalco, tiene por objeto, entre otros, el de formar profesionales, docentes e investigadores aptos para la aplicación y generación de conocimientos con capacidad crítica y analítica en la solución de problemas, realizar investigaciones científicas y tecnológicas, colaborar con los sectores público, privado y social en la consolidación del desarrollo tecnológico y social de la comunidad. Teniendo entre otras actividades, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 5º fracción I de su Decreto de Creación, impartir educación superior tecnológica en las áreas industriales y de servicios, así como educación para la superación académica alterna y de actualización para los sectores público, privado y social.



1.3 Que su representante legal, el LCDO. EDGAR DANIEL SÁNCHEZ BALDERAS, cuenta con las facultades legales de representación, en su carácter de Director General y Apoderado Legal, conforme a lo establecido por el artículo 17 fracciones I y XIV, de su Decreto de Creación. De conformidad con el nombramiento otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado de México, DR. ERUVIEL ÁVILA VILLEGAS, como Director del Organismo Público Descentralizado denominado "TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE CHALCO" nombramiento de fecha 15 de marzo del año 2015, por lo cual

UNIDAD JURIDICA
TESCHA



puede obligar a su representada en los términos del presente contrato, misma personalidad que no le ha sido revocada, ni limitada de forma alguna.

1.4 Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave de identificación fiscal TES9812031H9, para todos los efectos fiscales a que haya lugar.

1.5 Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio legal, el ubicado en la Carretera Federal México – Cuautla s/n, La Candelaria, Tlapala, Municipio de Chalco, Estado de México, con Código Postal 56641.



2. "EL USUARIO":

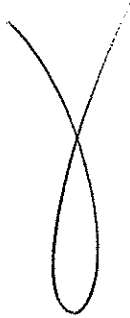

2.1. Que tiene la capacidad jurídica necesaria para contratar y obligarse al cumplimiento total de los términos de este contrato y que dispone desde luego, de una buena infraestructura, organización, además de los elementos materiales, técnicos y humanos, contando con un personal debidamente capacitado y con la experiencia necesaria para suministrar el adecuado cumplimiento del Servicio de Venta de artículos de Papelería al interior de "EL TESCHA", objeto de este contrato.

2.2. Que es una persona física con actividades empresariales y cuyo Registro Federal de Contribuyentes es: AECA6304134U3, quien manifiesta tener su domicilio legal ubicado en CALLE ACUARIO NUMERO 10 MANZANA 27 LOTE 25 DE LA COLONIA LA ESTRELLA, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO C.P. 55210 que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

2.3. Que cuenta con la capacidad tanto técnica como económica para suministrar el Servicio de Arrendamiento los bienes que requiere "EL TESCHA" por lo que es su deseo sujetarse a los términos de este contrato.

2.4. Que conoce plenamente las disposiciones que para el caso de contratación de bienes o servicios establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley de Contratación Pública del Estado de México y sus Municipios y su Reglamento, así como las demás normas jurídicas mexicanas que regulan en particular la adjudicación de los bienes o servicios objeto del presente contrato y que desde ahora manifiesta su voluntad para cumplirlas, renunciando expresamente a todo ordenamiento jurídico que se oponga a esta.

2.5. Que se identifica con CREDENCIAL PARA VOTAR expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000028825753 y Clave de Elector ARCSAL63041313H700.

2.6. Que conoce en su integridad, las características del servicio que el "EL TESCHA" adquiere a través de este contrato, y se obliga a que sean prestados los servicios, puestos físicamente en el domicilio de "EL TESCHA" durante un año en las condiciones correctas de uso para su funcionamiento y llevar a cabo el cumplimiento de lo contratado a entera satisfacción del "EL TESCHA".

2.9. Que los bienes o servicios, objeto del presente contrato son de su propiedad, o no siéndolo, cuenta con las facultades legales necesarias para su comercialización.

2.10. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos establecidos en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y sus Municipios.

3. LAS PARTES DECLARAN:

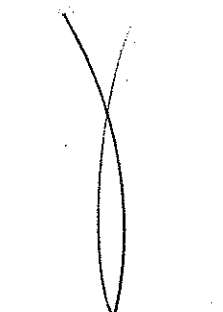
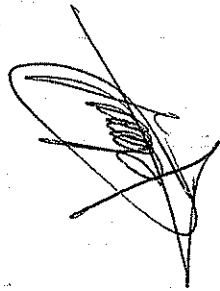

3.1. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 26, 27, 28 del Capítulo Tercero, 36, 37, 38 de la Sección Segunda, 65, 66, 67, 68, 69, 71 del Capítulo Octavo y los relativos al Capítulo Noveno de las Garantías de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y sus Municipios y Título Noveno, Decimo; Capítulo Primero y Segundo y demás relativos del reglamento correlativo, sin que existan en forma alguna vicios del consentimiento que lo puedan invalidar en todo o en parte.

3.2. Que cada parte conviene en pagar todas y cada una de las contribuciones y demás cargas fiscales que conforme a las leyes estatales y municipales aplicables tengan la obligación de cubrir durante la vigencia y cumplimiento del contrato.

3.3. Que ambas partes declaran estar conformes en asumir los derechos y obligaciones que se derivan de la celebración del presente contrato, el cual se ajusta a las disposiciones jurídicas aplicables sobre esta materia.

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL TESCHA" está de acuerdo en dar en arrendamiento las Instalaciones el área que se encuentra ubicada en el interior del predio del Tecnológico de Estudios Superiores de Chalco que ha sido asignada para el uso de Servicio de Papelería, para que el "EL USUARIO" proporcione la venta de artículos de papelería a que se obliga, debiendo ofrecer sus servicios de manera eficiente y bajo costo a los miembros de la comunidad "EL TESCHA".

SEGUNDA.- "EL USUARIO" se obliga a acondicionar el espacio proporcionado a sus necesidades, con mobiliario decoroso, mismo que será usado exclusivamente para la venta de artículos de papelería, y atención cercana a los miembros de la comunidad de "EL TESCHA"

TERCERA.- HORARIO DE SERVICIO.- "EL USUARIO" proporcionará el servicio de lunes a viernes para la institución, en un horario de las 7:00 horas a las 19:00 horas y los sábados de 9:00 a las 14:00 horas, con la posibilidad de ampliarlo, de acuerdo a los requerimientos del servicio, de los horarios de los alumnos y del personal administrativo. Se exceptúan los periodos vacacionales establecidos y los días no laborables marcados en el calendario escolar vigente.

CUARTA.- ADJUDICACIÓN.- "EL USUARIO" conforme a sus propuestas, proporcionara la venta de artículos de papelería a bajo costo y de manera eficiente y respetuosa a los miembros de la comunidad estudiantil del "EL TESCHA". (Lista de precios anexa al presente instrumento).

QUINTA.-PRECIOS.- Ambas partes convienen que se hará una lista que contengan los productos y precios, misma que debera estar a la vista del consumidor la cual deberá ser aplicada de acuerdo a los productos ofertados. A sí mismo las partes convienen que en cualquier momento se revisara esta lista de precios, a efecto de mantenerlos actualizados y bajo costo, con la intención de que sean accesibles a la comunidad del "EL TESCHA", mismas que podrán hacerse a través de Recursos Materiales de manera mensual o las que considere pertinentes

SEXTA.- MODIFICACION DE LOS PRECIOS.- "EL USUARIO" se obliga a consultar con el "EL TESCHA" cualquier modificación de precios, este último a través del comité de adquisiciones dará su aprobación siempre y cuando la modificación solicitada no afecte los intereses de la comunidad de "EL TESCHA" quien es objeto de este instrumento. La violación por parte de "LA USUARIA" a esta cláusula será causa de rescisión del presente contrato.

SEPTIMA.- MONTO TOTAL DEL CONTRATO. Las partes acuerdan que el importe total del contrato es por la cantidad \$42,000.00 M.N (CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) Que incluye el impuesto al valor agregado (I.V.A.), en doce exhibiciones de manera mensual de la siguiente forma:

DEL	DEL	IMPORTE
06 DE DICIEMBRE 2017	05 DE ENERO 2018	\$ 3,500.00
06 DE ENERO 2018	05 DE FEBRERO 2018	\$ 3,500.00
06 DE FEBRERO 2018	05 DE MARZO 2018	\$ 3,500.00
06 MARZO 2018	05 DE ABRIL 2018	\$ 3,500.00
06 DE ABRIL 2018	05 DE MAYO 2018	\$ 3,500.00
06 DE MAYO 2018	05 DE JUNIO 2018	\$ 3,500.00
06 DE JUNIO 2018	05 DE JULIO 2018	\$ 3,500.00
06 DE JULIO 2018	05 DE AGOSTO 2018	\$ 3,500.00
06 DE AGOSTO 2018	05 DE SEPTIEMBRE 2018	\$ 3,500.00
06 DE SEPTIEMBRE 2018	05 DE OCTUBRE 2018	\$ 3,500.00
06 DE OCTUBRE 2018	05 DE NOVIEMBRE 2018	\$ 3,500.00
06 DE NOVIEMBRE 2018	05 DE DICIEMBRE 2018	\$ 3,500.00

OCTAVA.-FORMA DE PAGO.- "EL USUARIO" se obliga a cumplir con lo estipulado en la cláusula séptima, cantidad que deberá ser pagada mediante depósito bancario a nombre del "Tecnologico de Estudios Superiores de Chalco" en el número de cuenta de la institución bancaria que el Tecnológico le indique, los días veinte nueve de cada mes, conforme al siguiente calendario ya descrito.

NOVENA: PENA CONVENCIONAL.- "EL USUARIO" acepta que la falta de pago oportuno durante los primeros cinco días naturales después de la fecha de pago, causara un interés moratorio del 10% (diez por ciento) mensual sobre saldos insolutos, mismo que se considera a partir del día siguiente al plazo establecido, como límite de pago.

DECIMA.- VIGENCIA.- Las partes convienen que la vigencia del presente contrato será a partir del seis de diciembre de dos mil diecisiete al cinco de diciembre de dos mil dieciocho, el cual será forzoso para "EL USUARIO" y voluntario para "EL TESCHA" y podrán darlo por terminado anticipadamente en cualquier tiempo por causas de interés público o podrán rescindirlo de presentarse violaciones por parte de "EL USUARIO" ALBERTO RAUL ARTEAGA CASTILLO a las cláusulas del presente contrato, de presentarse el caso bastara que se notifique con treinta días de anticipación por escrito esa circunstancia, sin necesidad de resolución o intervención judicial alguna.

DECIMA PRIMERA.- TERMINO DEL CONTRATO.- las partes convienen que al término del presente contrato sin necesidad de resolución judicial "EL USUARIO" está obligado a desocupar el inmueble en que proporciona el servicio de papelería toda vez que el presente contrato no se estará a la tácita reconducción; a sí mismo se comprometen a dar cumplimiento a la orden de normatividad que regula el artículo 24 de la ley de contratación pública del Estado de México y Municipios 51, 52, 53 y 54 de su reglamento.

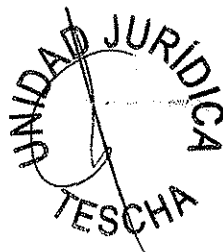


DECIMA SEGUNDA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- "EL USUARIO" se obliga a responder por la seguridad del inmueble o sus contenidos, en que proporciona el servicio de papelería, si estos sufrieran algún daño como resultado de explosión o incendio motivado por la impericia técnica, falta de capacidad, descuido, negligencia o algún otro resultante de su imprudencia, los daños serán reparados por su cuenta no pudiendo repercutirlos al "TESCHA" ni considerarlos a cuenta de la cuota acordada, dichas reparaciones y mejoras quedarán a favor del inmueble del "TESCHA" como parte de la obligación que tiene "EL USUARIO" de cuidar y dar el debido mantenimiento a las instalaciones que tienen a su resguardo. De igual forma si algún miembro de la comunidad del "TESCHA", sufriera algún daño físico, causado por algún accidente ocasionado por "EL USUARIO" este se obliga a rescindir el daño ocasionado al mismo.

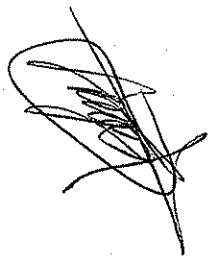
DECIMA TERCERA.- RESPONSABILIDADES.- "EL USUARIO" acepta que el "TESCHA" en ningún momento será responsable si "EL USUARIO" es víctima de algún robo o pérdida en el lugar donde se proporciona el servicio papelería, objeto del presente contrato, por lo que se obliga a contratar bajo su costo el seguro pertinente, para prever algún acontecimiento de este tipo.



DECIMA CUARTA.- OBLIGACIONES FISCALES Y PAGO DE DERECHOS.- correrán a cargo de "EL USUARIO" todas aquellas obligaciones propias del giro mercantil que maneja; ya sean fiscales, civiles, laborales o administrativas, pago de agua, fumigaciones, así como otras obligaciones que contemplen las leyes en la materia que se tenga que cumplir: tanto "EL TESCHA" queda eximido de cualquier responsabilidad derivada del presente contrato "EL USUARIO" acepta y se compromete a sacar a salvo y en paz al "TESCHA" de cualquier demanda o reclamación que sobre el particular pudiera seguir.



DECIMA QUINTA.- RELACION LABORAL.- "EL USUARIO" acepta que será el único responsable de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social (pago de sueldo, gratificaciones, compensaciones, indemnizaciones, prestaciones de ley, uniformes etc.) que genere la contratación del personal que este a su servicio que pueda afectar al "TESCHA" ya que bajo ninguna circunstancia mantendrá relación y obligación directa o derivada con el mismo, por lo que "EL USUARIO" queda obligado a sacar en paz y a salvo de cualquier reclamación o demanda obligándose también, a rescindir al "TESCHA", cualquier cantidad que llegare a erogar por tal concepto.

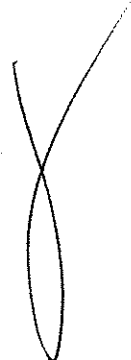


DECIMA SEXTA.- Las partes convienen que en caso de que alguno de los empleados contratados por "EL USUARIO" cometiera alguna falta en las instalaciones de "EL TESCHA" que amerite sanción, este será reservado de proceder con arreglo a las leyes del fuero común, según sea el caso y el usuario será responsable de ello.

DECIMA OCTAVA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Se entiende por caso fortuito o causa de fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de las partes, siempre y cuando, dichos hechos o acontecimientos sean imprevisibles, irresistibles, insuperables, actuales y no provengan de alguna negligencia o provocación de alguna de las partes.

Cuando el Servicio no sea prestado por caso fortuito o fuerza mayor, EL TESCHA tendrá derecho a la devolución total de los pagos realizados. En caso de que el Servicio se haya prestado parcialmente, EL TESCHA solo tendrá derecho a que se le reembolse la parte proporcional al servicio no prestado.

DECIMA NOVENA.- "EL USUARIO", será el único responsable de aquellos implementos que le hayan sido dados en su prestación como dato o cualquier otra forma por alguna empresa particular y será el único encargado de que estas sean retiradas, eximiendo de toda responsabilidad a "EL TESCHA".



VIGESIMA.- RECISION.- Será causa de rescisión de contrato, el otorgar mal servicio a la comunidad estudiantil, académica y administrativa, además del incumplimiento de las cláusulas ya mencionadas, que se suspenda el servicio por más de tres días sin justificación, salvo que se trate de caso fortuito mayor; en caso de que se transfiera o enajenen por cualquier título los derechos derivados de la presente prestación, sin autorización previa y por escrito del "TESCHA": en caso de que se proporciona un servicio distinto al acordado en



el presente instrumento, en caso de que "EL USUARIO" deje de cubrir por más de un mes la cuota de recuperación acordada y en general si no son acatadas todas aquellas disposiciones que hayan sido acordadas por las partes de este contrato.


VIGESIMA PRIMERA.- PENAS CONVENCIONALES.- "EL TESCHA" y "EL USUARIO" convienen para el caso de incumplimiento total o parcial de este contrato, serán aplicables:

- Si "EL USUARIO" por alguna circunstancia incurre en atraso para proporcionar el servicio, se aplicara una pena convencional del 10% diez por ciento por cada día natural de atraso, por el servicio no proporcionado, la cual será calculada sobre el monto total de la cuota mensual de recuperación.
- Las penas por ningún motivo podrán exceder el 10% (diez por ciento) del monto total del contrato
- Para el pago de la pena, se deberá presentar cheque certificado o de caja a favor de la parte que haya incurrido en el cumplimiento, por el monto total de la sanción cerrando a pesos, importe que deberá cubrir dentro de los diez días hábiles posteriores a la notificación.
- Una vez agotado el monto límite de aplicación de las penas convencionales "EL TESCHA" podrá rescindir el presente contrato.

VIGESIMA SEGUNDA.- "EL TESCHA" no dará posesión del inmueble en donde se proporcionará el servicio de papelería a "EL USUARIO", hasta en tanto no se cumplan los requisitos aquí estipulados o cualquier otro de carácter administrativo.

VIGESIMA TERCERA.- RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL.- El presente contrato, constituye el acuerdo entre las partes en relación con el objeto del mismo, y deja sin efecto cualquier otra negociación oral o escrita producida entre las mismas con anterioridad

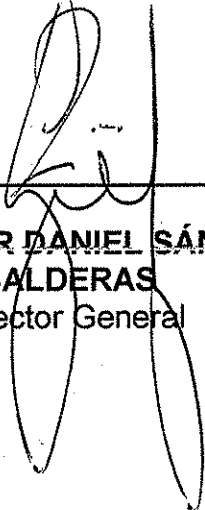
VIGESIMA CUARTA.- SOMETIMIENTO.- las partes se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como las disposiciones legales aplicables.



VIGESIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- las partes están de acuerdo en que el presente contrato es producto de buena fe, por tanto en caso de que surjan divergencias en cuanto a su interpretación o cumplimiento, la resolverán empleando principios de justicia, equidad y buena fe; en caso de no resolverse de esta forma las partes acuerdan someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Civiles del Distrito de Chalco, Estado de México, renunciando desde este momento a cualquier otra competencia jurisdiccional que les pudiera corresponder en razón a su domicilio presente y futuro.

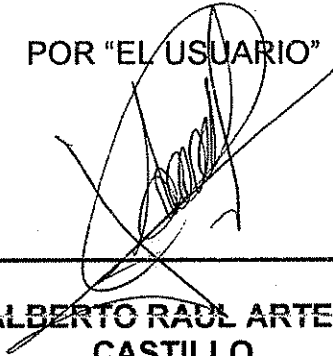
Leído por ambas partes, el presente contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, se firma por duplicado en Chalco, Estado de México a 18 de diciembre de 2017, firmando al calce y al margen de cada una de las fojas, los que en él intervinieron como constancias de su aceptación.

POR "EL TESCHA"



**LIC. EDGAR DANIEL SÁNCHEZ
BALDERAS**
Director General

POR "EL USUARIO"



**C. ALBERTO RAÚL ARTEAGA
CASTILLO**
El Usuario