CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO DR. MIGUEL ÁNGEL COLÍN NAVA, LIC. SANTIAGO AYALA DELGADO, C.P. ERNESTO ARAGÓN VELASCO Y EL C. RAÚL CASTILLO ROMERO, CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS INFRAESTRUCTURA URBANA Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA RESPECTIVAMENTE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE EL C. FLORIBERTO MIRANDA BAHENA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "ARRENDADOR", DE CONFORMIDAD CON LA DECLARACIÓN Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- DECLARA EL "ARRENDATARIO" QUE:

1.1.- Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, en términos de lo dispuesto por los artículos 115, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1, 19, y 20 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Temixco, Morelos.

1. II.- Sus representantes cuentan con la suma de facultades suficientes para celebrar el presente acto jurídico, en términos de lo dispuesto por los artículos 17, 41, fracción IX y 78 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 1, 19 y 20 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Temixco.

1. III.- El presente contrato se adjudico de manera directa, en términos de lo que disponen los artículos 121 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 38,40,41,64,75,71,84 y 85 del Reglamento de Adquisiciones, enajenación , arrendamientos y prestación de servicios del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos. En virtud de que el inmueble cuenta con las características especificas para la Dirección General de Servicios Públicos Infraestructura Urbana y Preservación Ecológica de esta municipalidad, realice sus funciones además de que el presupuesto es insuficiente para proceder a la adquisición del mismo.

2.- DECLARA EL "ARRENDADOR" QUE:

2.1- Es persona física de nacionalidad mexicana, con domicilio ubicado en Adolfo López Mateos número 3, colonia Los Presidentes del municipio de Temixco, Morelos, que se identifica con credencial de elector folio 0000033003919, código postal 62583.

2.II.- Es legitimo propietario y poseedor del inmueble ubicado **en** Miguel Alemán esq. Adolfo López Mateos número S/N Los Arquillos, con una superficie de 956.00 metros cuadrados, lo cual acredita con la escritura pública número 20,944, expedida por el Notario Público número 1, el LIC. RAÚL GONZÁLEZ VELÁZQUEZ, de fecha 10 de Junio del año 2003, en Temixco, Morelos.

2.III.- Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con el numero MIBF6910165M7 y manifiesta de decir verdad que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales en cumplimiento lo dispuesto por el artículo 32-d del Código Fiscal de la Federación.

3.- DECLARAN AMBAS PARTES QUE:

3.I.- Se reconocen mutuamente la personalidad con que cada uno interviene en el presente instrumento.

3.II.- Es voluntad de ambas partes celebrar el presente acto jurídico, ya que esto permitirá a "EL ARRENDATARIO", contar con un espacio suficiente para resguardar y proteger el material de la Dirección General de Servicios Públicos Infraestructura Urbana y Preservación Ecológica, así como de sus diferentes áreas a su cargo.

En atención a las declaraciones que anteceden las partes convienen en celebrara el presente instrumento al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERO: OBJETO. "EL ARRENDADOR", se obliga a entregar en arrendamiento el inmueble que ha quedado descrito en las declaraciones del presente contrato, servirá para almacenar herramienta de alumbrado público, plantas, la grúa del departamento de alumbrado público y diferente herramienta de las áreas, y entregarlo en las condiciones físicas en que se encuentra y devolverlo en el mismo estado al "ARRENDADOR", al termino del presente arrendamiento.

SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA. "EL ARRENDATARIO", se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta mensual la cantidad de **$ 10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), incluye IVA.**

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", o a quien legalmente sus derechos represente, el importe fijado por concepto de renta mensual que refiere a la clausula SEGUNDA, para tal efecto "EL ARRENDADOR", entregará el recibo correspondiente.

CUARTA.- FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO", cubrirá el importe de la renta pactada en las oficinas que ocupa la Tesorería Municipal, ubicadas en Av. Emiliano Zapata No. 16, Col. Centro del Municipio de Temixco, Morelos.

QUINTA.- MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR", está de acuerdo en que "EL ARRENDATARIO", realice por su cuenta las adaptaciones, remodelaciones, instalaciones, divisiones, obras de decoración y en lo general cualquier obra que sea necesaria para obtener el mejor funcionamiento, en el entendido de que las mejoras que se realicen al inmueble no afectarán cuestiones de carácter estructural y estas quedarán a beneficio de "EL ARRENDADOR", excepto aquellas que pueden ser retiradas sin causar perjuicio alguno al inmueble, aclarando que cuando se trate de obras, modificaciones, adaptaciones mayores o importantes, estas se harán previa a la autorización de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- VIGENCIA. El presente contrato tiene una vigencia que iniciará del 01 de Marzo 2013 al 01 de Marzo del año 2014.

SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- Un vez concluido el término del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", se compromete a entregarle únicamente el inmueble motivo del presente contrato; misma situación ocurrirá tratándose de una terminación anticipada del arrendamiento, por lo que en este último caso, las partes de común acuerdo, establecerá la fecha y la hora de entrega.

OCTAVA.- OBLIGACIONES. Ambas partes están de acuerdo en asumir las siguientes obligaciones:

"EL ARRENDADOR" se obliga a:

1. Entregar a "EL ARRENDATARIO", el inmueble de este contrato en condiciones de servir para el uso convenido, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.
2. Garantizar el uso o goce pacifico del bien arrendado durante la vigencia de esta contrato.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:

1. Utilizar el predio para el uso convenido.
2. No traspasar o subarrendar todo o parte del predio arrendado.
3. No retener la renta bajo titulo judicial o extrajudicial por mejoras o falta de las mismas.

NOVENA.- RESCISIÓN. Las partes convienen en que la falta de cumplimiento o la violación a lo estipulado en cualquiera de las clausulas del presente contrato darán lugar a la rescisión del mismo.

DECIMA.- NO RENOVACIÓN AUTOMÁTICA. Las partes convienen, para el caso de que "EL ARRENDATARIO", continúe utilizando el predio objeto de este acto jurídico, sin el conocimiento de "EL ARRENDADOR", después de fenecida su vigencia no se considerará prorrogado el presente contrato.

DECIMA PRIMERA.- DOMICILIOS. Para los efectos legales de este contrato, las partes señalan como su domicilio:

"EL ARRENDADOR": El ubicado en la calle Lerdo de Tejada, número 5, del Poblado de Acatlipa del Municipio de Temixco Morelos.

"EL ARRENDATARIO": Las oficinas que ocupa el H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos en Avenida Emiliano Zapata No. 16, Colonia Centro de la Cuidad de Temixco Morelos.

DECIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN. En caso de Controversia suscitada en torno a la interpretación y aplicación de las clausulas del presente instrumento, las partes de someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Leídos por los que en el intervienen y para no existir dolo, mala fe, error, lesión, o algún otro vicio que afecte la voluntad o del consentimiento lo firman de conformidad en Temixco Morelos, el día 22 de Febrero del año 2013.