CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. MARTIN MIGUEL ANGEL JARILLO FERNANDEZ A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS DR. MIGUEL ANGEL COLIN NAVA, EL LIC. SANTIAGO AYALA DELGADO, EL C.P. MIGUEL ANGEL SALGADO ULLOA Y EL LIC. MARIO ALBERTO GOMEZ NOCELO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, TESORERO MUNICIPAL Y ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE ADQUISICIONES RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "EL ARRENDATARIO"; DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S :

1.- DECLARA "EL ARRENDADOR " QUE:

1.1.- Es una persona física, de nacionalidad mexicana.

1.2.- Está debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al corriente con el pago de sus contribuciones.

1.3.- Es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero numero 30, Col. Centro de esta ciudad de Temixco Morelos, el cual cuenta con una superficie aproximada de 822.00 M2 (OCHOCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS).

2.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

2.1.- Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, en términos de lo dispuesto por los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, y 1, 2 y 38, fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; así como 1 y 7 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Temixco, Morelos.

2.2.- 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, 76 y 78, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; así como 20, 35 fracción IV y 70 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Temixco, Morelos.

2.3. El presente contrato se adjudicó de manera directa, mediante sesión extraordinaria del Comité de Adquisiciones celebrada el día 11 de Marzo del 2013 , en términos de lo que disponen los artículos 121 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 38, 40, 41 fracción I y 64 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, en virtud de que el inmueble cuenta con las características específicas para que diversas oficinas de este Ayuntamiento, desarrollen sus funciones, además de que, el presupuesto de la citada dependencia es insuficiente para proceder a la adquisición del mismo.

2.4.- En razón de lo anterior, una vez efectuada la celebración del presente contrato, se procederá a informar al Comité de Adquisiciones, para los efectos que señala último párrafo del artículo 40 y el penúltimo párrafo del artículo 41 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Ayuntamiento de Temixco, Morelos.

2.5.- "EL ARRENDATARIO" reconoce a "EL ARRENDADOR" como único dueño del inmueble conforme a la documentación que presenta.

3.- DECLARAN "AMBAS PARTES" QUE:

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

3.2.- Tienen interés en celebrar el presente acto jurídico, ya que esto permitirá a "EL ARRENDATARIO" contar con los espacios suficientes para cumplir con la prestación de los servicios públicos que tiene encomendados.

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

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble a que se hace referencia en el capítulo de declaraciones correspondientes a "EL ARRENDATARIO" identificado con el numeral 1.3 que se ubican en el inmueble identificado como casa marcada con el Numero 30, de la Calle Francisco I. Madero colonia Centro del Municipio de Temixco, Morelos, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y en estado de servir y para el uso convenido.----------

SEGUNDA.- DESTINO.- El inmueble objeto del presente contrato será utilizado por las Oficinas Administrativas del Registro Civil del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos.--

TERCERA.- MONTO DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de $30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) Netos, en la cual se contempla el impuesto al valor agregado y la retención del 10% (diez por ciento) del Impuesto Sobre la Renta.-

CUARTA.- FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien legalmente sus derechos represente, el importe fijado por concepto de renta mensual a que se refiere la cláusula TERCERA, durante los primeros diez días de cada mes. Para tal efecto "EL ARRENDADOR" entregará con cinco días de antelación el recibo correspondiente, mismo que debe contener los requisitos fiscales a que se refiere el Código Fiscal de la Federación.----------

QUINTA.- PRORROGA.- "LA ARRENDADORA" está de acuerdo en conceder a "EL ARRENDATARIO" una prórroga de cinco días después de la fecha señalada, para realizar los pagos a que se refiere la cláusula CUARTA denominada "Forma de Pago", sin que por este motivo se incurra en mora.----------

SEXTA.- LUGAR DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" cubrirá el importe de la renta pactada en las oficinas que ocupa la Tesorería Municipal, ubicadas en Emiliano Zapata número 16, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos.----------

SÉPTIMA.- MODIFICACIONES.- "EL ARRENDADOR" está de acuerdo en que "EL ARRENDATARIO" realice por su cuenta las adaptaciones, remodelaciones, instalaciones, divisiones, obras de decoración y en general cualquier obra que fuere necesaria para obtener el mejor funcionamiento de las dependencias y oficinas que se ubiquen en dicho lugar, en el entendido de que, las mejoras que se realicen al inmueble no afectarán cuestiones de carácter estructural y estas quedarán en beneficio de "EL ARRENDADOR" excepto aquellas que puedan ser retiradas sin causar perjuicio alguno al inmueble.----------

ACTAVA.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS.- Los gastos que se originen por la prestación de servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono, así como el mantenimiento, la conservación y vigilancia del inmueble arrendado serán cubiertos por "EL ARRENDATARIO".----------

NOVENA.- VIGENCIA.- El presente contrato iniciará a partir del día 1° de Enero del 2013 y concluirá el día 31 de Diciembre del 2013.----------

DÉCIMA.- TERMINACION ANTICIPADA.- Ambas partes manifiestan, que cualesquiera de ellas podrá dar por terminado el presente instrumento, previo aviso que por escrito, se dé a la otra parte; en el entendido que si a la fecha de terminación estuviere ejecutándose alguna obligación a cargo de las partes, esto se resolverá de común acuerdo.----------

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

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

"EL ARRENDADOR" se obliga a:
1.- Continuar respetando la posesión que ostenta "EL ARRENDATARIO", respecto del citado inmueble objeto 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 pacífico del bien arrendado durante la vigencia de este contrato.----------

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:
1.- Continuar utilizando el inmueble para el uso convenido.
2.- No traspasar o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado.
3.- No retener la renta bajo título judicial a extrajudicial por mejoras o por falta de las mismas.
4.- No introducir sustancias corrosivas, deletéreas a inflamables.----------

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN.- Las partes convienen en que la falta de cumplimiento a la violación a lo estipulado en cualesquiera de las cláusulas del presente contrato dará lugar a la rescisión del mismo.----------

DÉCIMA CUARTA.- INVENTARIO.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta y reconoce haber recibido el inmueble materia del presente acto jurídico, con sus instalaciones eléctricas y sanitarias completas y en uso, vidrios, chapas, llaves, pasadores, lavabo, excusado y cancelería.----------

DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIOS.- Para los efectos legales de este Contrato, las partes señalan como su domicilio:----------

"EL ARRENDADOR": El ubicado en la calle Álvaro Obregón Numero 57 B, código postal 62580, Colonia Centro de la ciudad de Temixco, Morelos.----------

"EL ARRENDATARIO": Las oficinas que ocupa el Ayuntamiento sito en Emiliano Zapata número 16, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos.----------

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN.- En caso de controversia suscitada en torno a la interpretación y aplicación de las cláusulas del presente instrumento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que con motivo de sus domicilios presentes o futuros pudieren corresponderles.----------

Leído por los que en el intervienen y por no existir dolo, mala fe, error, lesión a algún otro vicio que afecte la voluntad o del consentimiento, lo firman de conformidad en Temixco, Morelos; el día 2 de Enero del dos mil trece.

POR "EL ARRENDATARIO"

C. DR. MIGUEL ANGEL COLIN NAVA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS.

LIC. SANTIAGO AYALA DELGADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C.P. MIGUEL A. SALGADO ULLOA
TESORERO MUNICIPAL

LIC.MARIO ABERTO GOMEZ NOCELO
DIRECTOR DE ADQUISICIONES

POR "EL ARRENDADOR"

DR.MARTIN M.ANGEL JARILLO FERNANDEZ