CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ALEJANDRO PONCE DE LEÓN ARANDA, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS DR. MIGUEL ÁNGEL COLÍN NAVA, LIC. SANTIAGO AYALA DELGADO, C.P.MIGUEL ANGEL SALGADO ULLOA, LIC. MARIO ALBERTO GÓMEZ NOCELO Y LA C. GUILLERMINA MÓNICA MACEDO ESTEVEZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES Y ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

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

I.-"DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

I.1.- Es una persona física de nacionalidad mexicana.

I.2.- Está debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con clave POAA790111PP5, manifestando estar al corriente en el pago de sus contribuciones.

I.3.- Es legítimo titular de la posesión del bien inmueble ubicado en calle Reforma número 1, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos, mismo que consta de un consultorio médico consistente de dos cubículos para exploración ginecológica, un cubículo para archivo; sala de recepción, un baño; contando con el mobiliario que a continuación se precisa: 2 mesas de exploración ginecológica, 1 escritorio de madera, 3 sillas metálicas tapizadas, 1 sofá, 2 sillones tapizados y 1 enfriador eléctrico para agua.

I.4.- Se encuentra legitimado para celebrar el presente acto jurídico respecto del bien inmueble especificado en la declaración que antecede.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

II.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; 1, 2 y 38, fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 1, 2, 9 y 13 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Temixco, Morelos; con domicilio en avenida Emiliano Zapata número 16, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos, C.P.62580; con registro federal de causantes MTE 690101N34.

II.2.- Sus representantes cuentan con la suma de facultades legales suficientes para celebrar el presente acto jurídico, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 2, 41, fracciones VIII y IX, 76 y 78, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 19, 24 y 70 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Temixco, Morelos.

II.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.

II.4.- En razón de lo anterior, una vez efectuada la celebración del presente contrato, se procederá a informar al Comité de Adquisiciones.

III.-DECLARAN AMBAS PARTES, QUE :

III.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con la que cada uno interviene en el presente instrumento.

III.2.- Es su voluntad la celebración del presente instrumento jurídico, en los términos estipulados en el mismo, ya que esto le permitirá a el "ARRENDATARIO" contar con los espacios suficientes para cumplir con la prestación de los Servicios que tiene encomendados..

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

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El Arrendador otorga en arrendamiento a favor del Arrendatario el bien inmueble ubicado en Calle Reforma número 1 (uno), Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos, especificado en la declaración I.3 del presente contrato, incluyendo el servicio médico, que consistirá en la exploración, diagnostico y la canalización oportuna a segundo nivel que en su caso requiera el personal femenino que labora en los bares, cantinas y centros nocturnos del Municipio de Temixco, Morelos, a efecto de tramiten la respectiva tarjeta de control sanitario.

SEGUNDA.- DESTINO: El fin al que se destinará el bien inmueble arrendado, será para llevar a cabo la revisión y valoración médica del personal femenino que labora en los bares, cantinas y centros nocturnos del Municipio de Temixco, Morelos.

TERCERA.-VIGENCIA: el presente contrato tendrá una vigencia de seis meses, a partir del quince de febrero de 2013 y concluirá el quince de agosto de 2013; pudiendo las partes, de común acuerdo, darlo por terminado anticipadamente.

CUARTA.- MONTO DE RENTA: ambas partes establecen de común acuerdo por concepto de renta mensual la cantidad de $3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), misma que incluye el correspondiente impuesto al valor agregado, y que el arrendatario pagará al arrendador o a quien sus derechos represente.

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

SEXTA.- LUGAR DE PAGO: El "ARRENDATARIO" pagará el importe de la renta pactada en las oficinas que ocupa la Tesorería Municipal, ubicadas en Avenida Emiliano Zapata número 16, centro de la ciudad de Temixco, Morelos.

SÉTIMA.- 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 del consultorio para el servicio medico, en el entendido de que las mejoras que se realicen al inmueble no afectarán su estructura y éstas quedarán a beneficio del "ARRENDADOR", excepto aquellas que puedan ser retiradas sin causar perjuicio alguno al inmueble arrendado.

OCTAVA.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS: Los gastos que se originen por la prestación de servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono; mantenimiento y conservación del inmueble arrendado, serán cubiertos por "EL ARRENDADOR".

NOVENA.- PRÓRROGA: "EL ARRENDADOR" está de acuerdo en conceder al "ARRENDATARIO" una prórroga de cinco días después de la fecha señalada para realizar los pagos a que se refiere la Cláusula Quinta denominada FORMA DE PAGO, sin que por este motivo se incurra en mora.

DÉCIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Ambas partes manifiestan que cualesquiera de ellas puede dar por terminado el presente instrumento, previo aviso que por escrito se dé a la otra parte; en el entendido de 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 él el inmueble con su mobiliario materia del presente contrato, misma situación ocurrirá en tratándose de terminación anticipada del arrendamiento, por lo que en este último caso las partes establecerán de común acuerdo la fecha y hora de entrega.

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

A).- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A:

1.- Respetar la posesión que le otorga al "ARRENDATARIO" respecto del bien inmueble materia del presente contrato.

2.- A garantizar el uso y goce pacífico del bien inmueble arrendado, durante la vigencia del presente contrato.

3.- Al cabal cumplimiento de todo lo estipulado en el presente instrumento jurídico.

B).- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A:

1.- Utilizar el inmueble arrendado para el uso convenido.

2.- No retener la renta bajo título judicial o extrajudicial, por mejoras o falta de las mismas.

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

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

A).- "EL ARRENDADOR", el ubicado en Calle Reforma número 1, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos.

B).- "EL ARRENDATARIO", las oficinas que ocupa el H. Ayuntamiento Municipal, situadas en Avenida Emiliano Zapata número 16, Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN: para el caso de suscitarse alguna controversia en la interpretación y cumplimiento del presente acto jurídico, ambas partes se someten desde ahora a la jurisdicción de los tribunales competentes del octavo Distrito Judicial del estado de Morelos, renunciando desde luego a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SUS EFECTOS Y ALCANCE LEGAL; AL NO EXISTIR ERROR, DOLO, LESIÓN, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE TEMIXCO, MORELOS, EL DIA QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

POR "EL ARRENDATARIO"

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

LIC. SANTIAGO AYALA DELGADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C.P. MIGUEL ANGEL SALGADO ULLOA
TESORERO MUNICIPAL

LIC. MARIO ALBERTO GOMEZ NOCELO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE ADQUISICIONES

C. GUILLERMINA MÓNICA MACEDO ESTEVEZ
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL

POR "EL ARRENDADOR"

C. ALEJANDRO PONCE DE LEON ARANDA