CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. EDMUNDO URIOSTEGUI URIOSTEGUI, REPRESENTADO EN ESTE ACTO, EN TERMINOS DEL PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS POR EL C. AMADEO URIOSTEGUI URIOSTEGUI 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 Y EL LIC. MARIO ALBERTO GOMEZ NOCELO EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 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 inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número UIUA-680826-AZ2 y manifiesta estar al corriente en el pago de sus contribuciones.

1.3.- Es legitimo propietario del lote de terreno ubicado en la Avenida Plutarco Elías Calles numero 258, de la colonia Centro de Temixco, Municipio del mismo nombre, con las construcciones e instalaciones en el existentes, identificado con testimonio de posesión a favor del C. EDMUNDO URIOSTEGUI URIOSTEGUI, teniendo una superficie de 440.00 mts.2 (cuatrocientos cuarenta metros cuadrados) y una superficie de construcción aproximada de 500.00 mts2 (quinientos metros cuadrados).

1.4.- El propietario del inmueble el C. EDMUNDO URIOSTEGUI URIOSTEGUI le confiere al C. AMADEO URIOSTEGUI URIOSTEGUI Poder General para Pleitos, cobranzas y actos de Administración.

11.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

11.1.- 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 artículos 41 fracción IX, 78 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; así como 19 y 24 del Reglamento y Administración Pública del Municipio de Temixco, Morelos.

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

11.3.- El presente contrato se adjudicó de manera directa, en términos de lo que disponen los artículos 121 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 36, 37 y 38 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Temixco, Morelos, en virtud de que el inmueble cuenta con las características especificas para que diversas dependencias realicen sus funciones; además que, el presupuesto es insuficiente para proceder a la adquisición del mismo.

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

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

111.- DECLARAN "AMBAS PARTES" QUE:

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

111.2.- Tienen interés en celebrar el presente acto jurídico, ya que esto le 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 identificado como lote de terreno ubicado en la Avenida Plutarco Elías Calles numero 58, de la Colonia Centro, Temixco, Municipio del mismo nombre, con las instrucciones e instalaciones en el existentes, identificado con testimonio de posesión de un predio a favor del C. EDMUNDO URIOSTEGUI URIOSTEGUI, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y en estado de servir para el uso convenido, excepto aquellas áreas que se encuentran dentro de las instalaciones, pero que están a cargo por terceras personas, específicamente del área destinada al comedor.----------

SEGUNDA.- DESTINO.- El inmueble objeto del presente contrato será utilizado para el personal de Obras Publicas y resguardar todo tipo de vehículos y otros, para el buen funcionamiento de la Secretaria de Obras Publicas del Municipio de Temixco, mórelos.----------

TERCERA.- MONTO DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de $23.000.00 (veintitrés mil pesos 00/100 m.n)----------

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.- "EL ARRENDADOR" 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.----------

OCTAVA.- 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 ARRENDADOR".----------

NOVENA.- VIGENCIA.- El presente contrato iniciará a partir del día 1° de Marzo del 2013 y concluirá el día 31 de Marzo 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 de 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 o extrajudicial por mejoras o por falta de las mismas.----------

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN.- Las partes convienen en que la falta de cumplimiento o 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 material del presente acto jurídico, con sus instalaciones eléctricas y sanitarias completas y en uso, así como los accesorios y bienes, vidrios, chapas, llaves, pasadores, lavabos, excusados y cancelería según inventario que se agrega al contrato y se identifica como anexo 1, mismo que forma parte integrante del presente instrumento.----------

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

"EL ARRENDADOR": El ubicado en la calle Cuitlahuac numero 26 Colonia Rubén Jaramillo, 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 *1°* de Marzo 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

LIC. MARIO ALBERTO GOMEZ NOCELO
ENC. DE DESPACHO DE LA DIRECC. DE ADQUISICIONES

POR "EL ARRENDADOR"

C. AMADEO URIOSTEGUI URIOSTEGUI