CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. JUAN HUGO VALLEJO CASTILLO 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 EL C. RAUL CASTILLO ROMERO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, TESORERO MUNICIPAL, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES Y EL ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS 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, manifestando estar al corriente en el pago de sus contribuciones.

I.3.- Es legítima propietaria de la posesión de un predio ubicado en el campo denominado " EL RAYO " del Poblado de Acatlipa del Municipio de Temixco, Morelos, el cual cuenta con una superficie de 1-25-55.49 Ha. (Una hectárea veinticinco áreas, cincuenta y cinco punto cuarenta y nueve centiáreas) El cual acredita con el Certificado Parcelario No. 000000097902,expedido por instrucciones del C. Felipe Calderón Hinojosa Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en el Articulo 27 Fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 56,78 y demás relativos de la Ley Agraria, así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, firmado por la Delegada Del Registro Agrario Nacional la C. L.A. Minerva Orduña Can, de fecha 02 de Diciembre del 2009, en la Ciudad de México, D.F.

I.4.- Se encuentra legitimado para celebrar el presente acto jurídico respecto del predio 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 predio ubicado en el campo denominado el "RAYO" ejido del Poblado de Acatlipa del Municipio de Temixco, Morelos, especificado en la declaración I.3 del presente contrato.

SEGUNDA.- DESTINO: El fin al que se destinará el predio arrendado, será para el encierro de los camiones de basura, grúas de Alumbrado Publico y Unidades de Parques y Jardines del Municipio de Temixco, Morelos.

TERCERA.-VIGENCIA: el presente contrato tendrá una vigencia del 1° de Enero del 2013 al 31 de Marzo del 2013.

CUARTA.- MONTO DE RENTA: ambas partes establecen de común acuerdo por concepto de renta mensual la cantidad de $8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) Netos 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.

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, Col. 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, en el entendido de que las mejoras que se realicen al predio no afectarán el funcionamiento en dicho predio, quedando a beneficio del "ARRENDADOR", excepto aquellas que puedan ser retiradas sin causar perjuicio alguno al predio 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 predio 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 PREDIO: Una vez concluido el término del arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" se compromete con "EL ARRENDADOR" a entregarle únicamente a él el predio, 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 predio materia del presente contrato.

2.- A garantizar el uso y goce pacífico del bien predio 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 predio 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 la calle Lerdo de Tejada número 5, Colonia Centro C.P. 62590 en el Poblado de Acatlipa de la Ciudad de Temixco, Morelos.

B).- "EL ARRENDATARIO", las oficinas que ocupa el H. Ayuntamiento Municipal, situadas en Avenida Emiliano Zapata número 16, Col. 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 PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.