CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ARQUITECTO JOSÉ LUIS DOMÍNGUEZ ZALDIVAR, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL LIC. JOSÉ ATL DOMÍNGUEZ SUÁREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL M. EN D. JOSÉ LUIS DEL VALLE ADAME, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DONOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

I.1.- Es propietario del inmueble ubicado en calle Pradera número 118, Colonia La Pradera en Cuernavaca, Morelos, con clave catastral número 1100-14-006-163, lo cual se acredita con la escritura pública número 1,040, de fecha 13 de diciembre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Juan Dubernard Smith, Notario Público número 5 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, y que el mismo puede válidamente arrendarse.

I.2.- Está debidamente inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes DOZL-430929-LG1.

I.3**.-** Su representante acredita tener la suma de facultades suficientes generales y aún con las especiales para contratar, con el Poder General para actos de Riguroso Dominio única y exclusivamente del bien inmueble materia del presente acto juridico, como consta en la Escritura Pública número 7,348 Volumen CLXXVIII página 195 de fecha ocho de mayo de dos mil ocho, pasada ante la Fe del Notario Público número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, manifestando bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en modo alguno a la fecha, escritura que se manda agregar al presente como anexo .

I.4.- En este acto se identifica con Credencial para Votar con Fotografía, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con clave de elector DMSRAT72100417H300, folio número 0000032632391, misma que se manda agregar en copia simple al presente instrumento juridico**.**

I.5.- Tiene la facultad y capacidad jurídica y es su voluntad el celebrar el presente contrato de arrendamiento.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

II.1.- El objeto del presente acto jurídico es celebrar contrato de arrendamiento del inmueble que se indica en el inciso I.1. del presente capitulo de declaraciones, lugar que

ocupan las oficinas del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

II.2.- Está debidamente inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes CER-950208-HH0.

II.3.- En términos de lo dispuesto por el artículo 12 fracciones IX y XI del Decreto 191 que crea la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 3730, de fecha 8 de febrero de 1995, el Director General de la Comisión está facultado para suscribir este instrumento.

Atentos a las declaraciones anteriores, las partes convienen en celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes:

C L A Ú S U L A S

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar en arrendamiento a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, el inmueble ubicado en calle La Pradera, número 118, Colonia La Pradera, en el Municipio de Cuernavaca, Morelos, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y en estado de servir para el uso convenido.

SEGUNDA: USO DEL BIEN.- El inmueble objeto del presente contrato será utilizado como oficinas del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, Organismo sectorizado a la Secretaría de Gobierno.

TERCERA: IMPORTE DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a cubrir, por concepto de renta mensual del bien objeto de este contrato, la cantidad de $35,786.34 (TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 34/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), siendo un total de $41,512.16 (CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS DOCE PESOS 16/100 M.N.).

Los gastos que se originen por la prestación de los servicios de agua, energía eléctrica y teléfono, así como los correspondientes al mantenimiento, conservación y vigilancia del inmueble arrendado serán pagados por **"EL ARRENDATARIO"** salvo el caso previsto en el artículo 1887 fracción II del Código Civil vigente en el Estado.

CUARTA: FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" pagará a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos represente, dentro de los primeros quince días de cada mes, el importe fijado por concepto de renta mensual.

Para tal efecto, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a presentar el recibo de pago correspondiente en las oficinas que ocupa la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, en calle Pradera, número 118, Colonia La Pradera, de esta Ciudad, a más tardar el primer día hábil de cada mes.

QUINTA: PROHIBICIONES.- Se prohíbe estrictamente al arrendatario:

1.- Variar la forma del bien arrendado, salvo consentimiento por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, y en cuyo caso se aplicarán las disposiciones correspondientes del Código Civil vigente en el Estado, y lo que varíe pasará a ser parte del inmueble y propiedad de **"EL ARRENDADOR".**

2.- Introducir cualquier especie de animales que puedan causar daño al inmueble.

3.- Introducir substancias peligrosas, corrosivas o flamables.

4.- Subarrendar en forma total o parcial el inmueble objeto de este acto jurídico, salvo autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR".**

SEXTA: OBLIGACIONES.- "EL ARRENDADOR" se obliga a:

1.- Entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el 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.

3.- Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"**, por los defectos o vicios ocultos del bien dado en arrendamiento, anteriores al contrato, en términos del artículo 1897 del Código Civil vigente en el Estado.

4.- Responder de los daños y perjuicios que pudiera sufrir el arrendatario en caso de que le privara del uso del inmueble arrendado, según lo dispuesto en el artículo 1888 del ordenamiento legal antes invocado.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a:

1.- Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos en el presente contrato.

2.- Usar el bien arrendado conforme a lo convenido.

3.- Restituir el inmueble arrendado al terminar el presente, salvo en lo previsto en el presente contrato.

SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD.- "EL ARRENDATARIO" será responsable por:

1.- Los daños y perjuicios que se causen a **"EL ARRENDADOR"** por usar el bien objeto del arrendamiento en contravención a lo convenido en este contrato.

2.- Subarrendar el inmueble sin consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**, en términos de lo contemplado en el Código Civil vigente en esta Entidad Federativa.

3.- Daños y perjuicios que el inmueble arrendado sufra por su culpa o negligencia, trabajadores o personas que lo visiten.

4.- De las relaciones de trabajo con su personal y de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por este concepto.

OCTAVA: 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, sin necesidad de declaración judicial.

NOVENA: VIGENCIA.- Las partes, de común acuerdo, celebran este contrato por un año forzoso para ambas partes, por lo que estará vigente a partir del día 1° de enero al 31 de diciembre del 2012.

No obstante lo anterior, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** decida dar por terminado el presente contrato, así deberá notificarlo por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con una anticipación mínima de 30 días.

Las partes convienen en que si una vez concluido el plazo fijado en el presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** continúa ocupando el inmueble dado en arrendamiento sin oposición expresa de la parte arrendadora, el mismo se prorrogará por un año voluntario para ambas, quienes podrán darlo por terminado previo aviso que se otorgue a la otra parte con 30 días de anticipación.

En caso de prorrogarse la vigencia del presente contrato o de firmarse uno nuevo, las partes, de común acuerdo, convienen en que el monto de la renta se incrementará teniendo como base el índice de precios al consumidor.

Si el presente contrato tuviera que darse por terminado por causas de fuerza mayor, se estará a lo dispuesto por los artículos 1433, 1707, 1719, 1906 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado, debiendo efectuarse la notificación correspondiente por escrito dirigido a la otra parte con una anticipación mínima de 30 días.

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

- **"EL ARRENDADOR":** Su domicilio fiscal el ubicado en calle de los Maestros número 211, Col Vergel, Cuernavaca, Morelos.
- **"EL ARRENDATARIO":** En la calle Pradera, número 18, Colonia La Pradera, Cuernavaca, Morelos.

DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN.- En caso de controversia suscitada en torno a la interpretación y aplicación de las cláusulas del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del Primer Distrito Judicial en esta Entidad, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

LEÍDO POR LOS QUE EN EL INTERVINEN, Y POR NO EXISTIR DOLO, MALA FE, ERROR, LESIÓN O ALGÚN OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD O DEL CONSENTIMIENTO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO EN LA

CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, EL DÍA NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

POR "EL ARRENDADOR":	POR "EL ARRENDATARIO":
LIC. JOSÉ ATL DOMINGUEZ SUAREZ **APODERADO LEGAL DEL ARQ. JOSÉ LUIS DOMÍNGUEZ ZALDIVAR**	**M. EN D. JOSÉ LUIS DEL VALLE ADAME** **DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES**

TESTIGOS

C. CARLOS GÓMEZ LINARES	**C.P. TERESITA DEL NIÑO JESUS IRAGORRI MACIAS**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ARQUITECTO JOSÉ LUIS DOMÍNGUEZ ZALDIVAR, REPRESENTADO POR SU APODERADO LICENCIADO JOSÉ ATL DOMÍNGUEZ SUÁREZ Y POR LA OTRA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DIRECTOR GENERAL, M. EN D. JOSÉ LUIS DEL VALLE ADAME, DE FECHA NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.