CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ERNESTO BARRIENTOS REYES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. SERGIO CARLOS BARRIENTOS VENTOSA 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 LIC. JULIO CESAR SOLÍS SERRANO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA 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.- El señor Ernesto Barrientos Reyes es propietario del inmueble ubicado en calle Av. Vicente Guerrero 1993, Colonia San Cristóbal C.P. 62230 en Cuernavaca, Morelos, con clave catastral número 1100-17-019-187, lo cual se acredita con la escritura pública número 17,847 de fecha 4 de noviembre 1995, pasada ante la fe del Licenciado Javier Palazuelos Cinta, Notario Público número 10 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado por el señor Luis Murillo Zunzunegui en su carácter de Vendedor y como Comprador el señor Ernesto Barrientos Reyes. Documental que en copia simple se manda agregar al presente como anexo 1.

I.2.- Que en este acto comparece su representante legal el C. Sergio Carlos Barrientos Ventosa, quien acredita tener la suma de facultades suficientes generales y aún con las especiales, con el Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración única y exclusivamente del bien inmueble materia del presente acto juridico, como consta en la Escritura Pública número 30648 de fecha treinta y uno de enero del 2013, pasada ante la Fe del Licenciado Víctor Manuel Mancilla Guerrero, Notario Público número 177 en la Ciudad de México, Distrito Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en modo alguno a la fecha, escritura que en copia simple se manda agregar al presente como anexo 2.

I.3.- Está debidamente inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes BAVS690906SDA.

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 BRVNSR69090609H200, folio número 0000073643570, misma que se manda agregar en copia simple al presente instrumento jurídico.

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 ocuparan 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 CER950208HH0.

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 Av. Vicente Guerrero, número 1993, Colonia San Cristóbal, código postal 62230, 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 de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, el cual se encuentra 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 $25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), siendo un total de $29,000.00 (VEINTINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) y se retendrá el 10% (diez por ciento) del impuesto sobre la renta (I.S.R.), equivalente a $2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), quedando un total neto de $26,500.00 (VEINTISEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 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 Vicente Guerrero, número 1993, Colonia San Cristóbal, código postal 62230, de esta Ciudad, a más tardar el primer día hábil de cada mes.

QUINTA: PROHIBICIONES.- Se prohíbe estrictamente a **"EL ARRENDATARIO"**:

1.- Introducir cualquier especie de animales que puedan causar daño al inmueble.
2.- Introducir substancias peligrosas, corrosivas o flamables.
3.- 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.

"EL ARRENDADOR" da su consentimiento en realizar en el inmueble objeto del presente instrumento jurídico cualquier mejora o cambio alguno sin alterar las características esenciales del inmueble, tales como estructura.
Ambas partes manifiestan que si varia la forma del bien arrendado las mismas pasarán a ser parte del inmueble y propiedad de **"EL ARRENDADOR".**

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 el cual tendrá una vigencia a partir del día 7 de Enero al 31 de Marzo del 2014.

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 Av. Vicente Guerrero número 2173, Col San Cristóbal, Cuernavaca, Morelos.

"EL ARRENDATARIO":
- En la calle Av. Vicente Guerrero, número 1993, Colonia San Cristóbal, código postal 62230, 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 SIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

POR "EL ARRENDADOR":

C. SERGIO CARLOS BARRIENTOS VENTOSA.
REPRESENTANTE LEGAL DEL
SR. ERNESTO BARRIENTOS REYES

POR "EL ARRENDATARIO":

LIC. JULIO CESAR SOLÍS SERRANO
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES

TESTIGOS

C. LUCIO ESQUIVEL OLMEDO.

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 C. ERNESTO BARRIENTOS REYES, REPRESENTADO POR SU APODERADO EL C. SERGIO CARLOS BARRIENTOS VENTOSA 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, LIC. JULIO CESAR SOLÍS SERRANO, DE FECHA SIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.