GOBIERNO DEL ESTADO
DE MORELOS
2006-2012

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA ESPAÑOLA
AGO. 10 2010
INMOBILIARIA

Recibí 2 tantos originales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA DENOMINADA "SOCIEDAD DE BENEFICENCIA ESPAÑOLA", REPRESENTADA POR EL LICENCIADO HÉCTOR MARCELINO FLORES HIDALGO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO CARLOS ARTURO TERCERO SOLIS, COORDINADOR GENERAL DE COMUNICACIÓN POLITICA Y LA SECRETARÍA DE GESTION E INNOVACION GUBERNAMENTAL REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL ING. REY DAVID OLGUIN ROSAS, ASISTIDO POR EL LIC. J.J. ULISES LÓPEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ADQUISICIONES Y PATRIMONIO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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

I. DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

I.1. Es una Institución de Asistencia Privada según se desprende de los antecedentes citados en la Escritura Pública número setenta y tres mil ochocientos treinta y cuatro, de fecha veintidós de julio de mil novecientos ochenta, pasada ante la fe del Licenciado Julián Matute Vidal, Notario Público Número Cuarenta y Nueve del Distrito Federal.

I.2. Es propietaria del bien inmueble ubicado en calle Hidalgo número dieciséis, despacho doscientos tres, Centro, en el Municipio de Cuernavaca, Morelos, con una superficie total del inmueble de 3,867.00 m2, identificado catastralmente con la clave número 1100-02-027-004 tal y como lo acredita en términos del Segundo Testimonio de la Escritura Pública número 110, volumen 10, página de la 32 a la 44, de fecha 22 de agosto de 1969, otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Roqueñí López, quien fuera Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, actualmente Instituto del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, bajo el Registro número 193 a fojas 320, Tomo XVI, Volumen II, Sección 1ª, Serie C, actualmente folio electrónico 182272 – 1.

I.3. Su representante legal, el Licenciado Héctor Marcelino Flores Hidalgo, cuenta con facultades para actos de administración, necesario para la celebración del presente instrumento, lo que acredita mediante Testimonio de la Escritura Pública número 13,454, libro 484, de fecha 10 de julio de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Hugo Gómez Arnaiz, Notario número 84 del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo del Lic. Moisés Teliz Santoyo, Notario Público número 143 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, en el folio de

personas morales número 1074, de fecha 19 de agosto de 2002 y manifiesta bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas o modificadas en alguna forma a la fecha, y se identifica en este acto con credencial para votar con número de folio 108456268.

I.4. Bajo protesta de decir verdad que el inmueble se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y servicios municipales que le corresponde lo cual acredita con los números de recibo 0022166 y 0022167 respectivamente, ambos de fecha 27 de marzo de 2009, expedidos por la Tesorería Municipal del Municipio de Cuernavaca, así como de los servicios de agua y electricidad con que cuenta.

I.5 El Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos a través de la Dirección de Certificaciones con fecha 09 de febrero del año 2010, expidió Certificado de Libertad de Gravamen ordinario por diez años, respecto del bien inmueble arrendado, manifestando que no existe un primer aviso preventivo vigente.

I.6. Está debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la clave número BES-420901CY3.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

II.1. Es una entidad libre, soberana e independiente que forma parte integrante de la federación de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en términos del artículo 57 del mismo ordenamiento, el Poder Ejecutivo se deposita en un Gobernador Constitucional, quien para el desempeño de sus atribuciones se auxilia en las Secretarías de Despacho.

II.2. Forma parte de la Administración Pública Central del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Morelos de conformidad con los artículos 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 3, 14, 23 párrafo II fracción II, y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos.

II.3. Sus representantes cuentan con la suma de facultades para celebrar el presente acto jurídico, en términos de lo dispuesto por los artículos 14, 23 párrafo II fracción II, y 37 fracciones I, V, VI, XXXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los artículos, 5, 6 fracción fracciones I, IV, XXI y XXIX, 9 fracción IV y 11 fracciones VI, VII y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Gestión e Innovación Gubernamental del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.

II.4. El inmueble objeto del presente acto jurídico será destinado a las oficinas de la Dirección de Seguimiento presupuestal de la Coordinación General de Comunicación Política del Gobierno del Estado de Morelos.

II.5. La cantidad que será pagada por concepto de renta mensual tiene como base el avalúo aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (C.A.B.E.), en su Décima Segunda Sesión ordinaria, celebrada con fecha 15 de diciembre del 2009, mediante acuerdo AC/102/12ª0/2009, en términos de lo señalado en el artículo 56 fracción V de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

II.6. Es su libre voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento en virtud de estar de acuerdo con el estado físico que guarda el inmueble objeto del presente contrato.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. "LA ARRENDADORA" entregará en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble ubicado en calle Hidalgo numero dieciséis departamento 203, Centro, en el Municipio de Cuernavaca, Morelos, identificado catastralmente con la clave número 1100-02-027-004 y con área de terreno, espacio arrendado de 78.50 m2, con superficie total del inmueble de 3,867.00 m2, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y en estado de servir para el uso convenido.

La Coordinación General de Comunicación Política a través de su personal designado, será la encargada de verificar hasta su total conclusión el cumplimiento del presente contrato.

SEGUNDA. USO. El inmueble objeto del presente contrato será utilizado para las oficinas de la Dirección de Seguimiento Presupuestal de la Coordinación General de Comunicación Política del Gobierno del Estado de Morelos.

TERCERA. DE LA ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "LA ARRENDADORA" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan que deberán llevar a cabo al inicio en caso de ser arrendado por primera ocasión el inmueble, Acta de Entrega Recepción en caso de tratarse de arrendamiento nuevo, asimismo al término de la utilización del inmueble a fin de determinar las condiciones y estado de conservación en que se entrega el inmueble dado en arrendamiento.

Corresponde intervenir por parte de **"EL ARRENDATARIO"** al Coordinador Administrativo de la Coordinación General de Comunicación Política.

CUARTA. IMPORTE. "EL ARRENDATARIO" cubrirá por concepto de renta mensual del bien inmueble objeto de este contrato, la cantidad de **$4,760.00 (cuatro mil setecientos sesenta 00/100 M.N.)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), menos el Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.).

Los gastos que se originen por la prestación de los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, así como lo correspondiente 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 para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

QUINTA. FORMA DE PAGO. "EL ARRENDATARIO" pagará a **"LA ARRENDADORA"** o a quien sus derechos representen, dentro de los primeros quince días de cada mes, el importe fijado por concepto de renta mensual.

Para tal efecto, **"LA ARRENDADORA"** deberá presentar el recibo de pago con todos los requisitos fiscales correspondientes, en las oficinas de la Dirección General de Comunicación Política ubicadas en Plaza de Armas s/n Palacio de Gobierno 2do piso, Centro, Cuernavaca Morelos, a más tardar el primer día hábil de cada mes.

SEXTA. PROHIBICIONES. Se prohíbe estrictamente a **"EL ARRENDATARIO"**:

1. Variar la forma del bien arrendado salvo consentimiento por escrito de **"LA ARRENDADORA"**, en cuyo caso las modificaciones hechas quedarán en beneficio de **"LA ARRENDADORA"** sin pago alguno a **"EL ARRENDATARIO"** por ese concepto, para lo cual se aplicarán las disposiciones correspondientes del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

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 **"LA ARRENDADORA"**.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES. "LA ARRENDADORA" y "EL ARRENDATARIO" se obligan a lo siguiente:

"LA ARRENDADORA" 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 y goce pacífico de los bienes arrendados durante toda la vigencia de este contrato, a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

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 para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

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

5. Conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias, según lo dispuesto en el artículo 1887 fracción segunda del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

"EL ARRENDATARIO" se obliga 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 a la conclusión del arrendamiento en los términos que señala el artículo 1911 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD. "EL ARRENDATARIO" será responsable por:

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

2. Daños que el inmueble arrendado sufra por su culpa o negligencia, o la de subarrendatarios, trabajadores o personas que lo visiten.

3. Las relaciones de trabajo con su personal, de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, así como en materia de trabajo y seguridad social.

NOVENA. 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, haciendo del conocimiento a la otra parte de las causales que motivaron el incumplimiento. Para tal efecto se deberá levantar acta administrativa para hacer constar la devolución del inmueble y demás circunstancias que estime conveniente **"EL ARRENDATARIO".**

DÉCIMA. VIGENCIA. El presente contrato se celebra por doce meses, por lo que estará vigente a partir del día 01 del mes de enero al 31 del mes de diciembre del 2010.

No obstante lo anterior, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** decida dar por terminado el presente contrato, bastará con que lo notifique por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, con una anticipación mínima de treinta 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 ARRENDADORA"**, el mismo se prorrogará por un año voluntario para ambas partes, quienes podrán darlo por terminado previo aviso que se otorgue a la otra parte con treinta 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 no podrá exceder del avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (C.A.B.E.), previa autorización del presupuesto del ejercicio fiscal correspondiente por parte del H. Congreso del Estado de Morelos, en caso de que el avalúo haya cumplido su año de vigencia deberá solicitarse uno actualizado.

Si el presente contrato tuviera que darse por terminado por caso fortuito o de fuerza mayor, se estará a lo dispuesto por los artículos 1433, 1707, 1719, 1906 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, debiendo efectuarse la notificación correspondiente por escrito dirigido a la otra parte.

DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. El presente contrato podrá ser modificado o adicionado durante su vigencia por voluntad expresa de las partes, mediante la firma del convenio modificatorio respectivo, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

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

"LA ARRENDADORA" el ubicado en calle Galeana, Edificio número 6, despacho A, Centro, Cuernavaca, Morelos.

"EL ARRENDATARIO" el ubicado en las oficinas que ocupa la Coordinación General de Comunicación Política, situada en Plaza de Armas, sin número, segundo piso de Palacio de Gobierno, centro, en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos

Los contratantes se obligan en el caso de cambiar sus respectivos domicilios, de notificarse mutuamente y por escrito dichos cambios. La omisión en el cumplimiento de esta obligación, traerá como consecuencia la validez de las notificaciones, aún las de carácter judicial que se realicen en los domicilios originalmente señalados.

DÉCIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. El presente contrato se regirá de acuerdo con su naturaleza por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos, la Ley de Presupuesto Contabilidad y Gasto Público del Estado de Morelos, en relación con lo previsto en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Morelos para el ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

DÉCIMA CUARTA.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Cualquier controversia en torno a la interpretación y aplicación de las cláusulas derivadas del presente contrato, las partes acuerdan resolverlas de común acuerdo, cuyas decisiones tomadas se harán constar por escrito y formará parte integral del presente contrato. En caso de que subsistan las controversias, serán resueltas en forma definitiva por los Tribunales competentes del primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, con sede en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciando **AMBAS PARTES** en forma expresa al fuero que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído por los que en este acto jurídico intervienen y por no existir dolo, mala fe, error, lesión o algún otro vicio de la voluntad o del consentimiento, lo firman de conformidad en la ciudad de Cuernavaca, Morelos el día 30 del mes de abril del año dos mil diez.

POR "EL ARRENDATARIO"	POR "LA ARRENDADORA"
ING. CARLOS ARTURO TERCERO SOLIS **COORDINADOR GENERAL DE COMUNICACIÓN POLITICA**	**"SOCIEDAD DE BENEFICENCIA ESPAÑOLA" REPRESENTADA POR EL** **LIC. HÉCTOR MARCELINO FLORES HIDALGO, APODERADO LEGAL CON LAS FACULTADES DESCRITAS EN LA DECLARACIÓN I.3 DEL PRESENTE CONTRATO**

GOBIERNO DEL ESTADO
DE MORELOS
2006-2012

ING. REY DAVID OLGUIN ROSAS
SECRETARIO DE GESTIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL

LIC. J. J. ULISES LÓPEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADQUISICIONES Y PATRIMONIO

Vo. Bo

LIC. ALEJANDRO FLORES ARCHER
COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE COMUNICACIÓN POLITICA

QUE LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE HIDALGO NUMERO DIECISÉIS DEPARTAMENTO 203, CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS , CELEBRADO ENTRE "SOCIEDAD DE BENEFICENCIA ESPAÑOLA" Y POR LA OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, REPRESENTADO ENN ESTE ACTO POR EL INGENIERO CARLOS ARTURO TERCERO SOLIS, COORDINADOR GENERAL DE COMUNICACIÓN Y LA SECRETARÍA DE GESTIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL. REPRESENTADO POR SU TITULAR EL INGENIERO REY DAVID OLGUÍN ROSAS CON FECHA 30 DE ABRIL DE 2010, MISMO QUE CONSTA DE 8 HOJAS ÚTILES IMPRESAS POR UN SOLO LADO.