

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS

CONTRATACIONES CELEBRADAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS

TIPO DE CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VIGENCIA DEL CONTRATO	PERSONA FÍSICA O MORAL CONTRATADA	MONTO MENSUAL
ARRENDAMIENTO	CONTRATACIÓN DEL INMUEBLE PARA LA ORGANIZACIÓN E IMPARTICIÓN DE ENSEÑANZA MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR	01 DE ABRIL DEL 2011 AL 01 DE ABRIL DEL 2016	C. MAURICIO DE LA GARZA BECERRA	\$37,000.00



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN SU CARÁCTER DE "ARRENDADOR" EL SEÑOR INGENIERO MAURICIO DE LA GARZA BECERRA, Y POR LA OTRA Y PARTE EN SU CARÁCTER DE "ARRENDATARIA LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL RECTOR DR FERNANDO DE JESÚS BILBAO MARCOS, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES NÚMERO 13, LOTE 14, MANZANA 2, COLONIA CLUB DE GOLF, ANTES FRACCIONAMIENTO LOS VIVEROS, C. P. 62030 EN ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, Y QUE LAS PARTES SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "LA ARRENDADOR":

I.II.- QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES NÚMERO 13, LOTE 14, MANZANA 2, COLONIA CLUB DE GOLF, ANTES FRACCIONAMIENTO LOS VIVEROS, C. P. 62030 EN ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, Y QUE ES SU DESEO ARRENDAR A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS DICHO INMUEBLE, EN LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTRA.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

II I - QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3º DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS, PROMULGADA EL 21 DE MAYO DE 2008, ES UN ORGANISMO PÚBLICO AUTÓNOMO DEL ESTADO DE MORELOS CON PLENAS FACULTADES DE GESTIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL, PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS CUYOS FINES SON LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN DE LOS TIPOS DE MEDIO SUPERIOR Y SUPERIOR, DE INVESTIGACIÓN, DE DIFUSIÓN DE LA CULTURA Y EXTENSIÓN DE LOS SERVICIOS.

II II.-QUE LA REPRESENTACIÓN DE LA MISMA, RECAE EN LA PERSONALIDAD DEL RECTOR, CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 25 Y 27 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS.

II III.-QUE SU REPRESENTADA TIENE SU DOMICILIO EN AV. UNIVERSIDAD NÚMERO 1001, COL. CHAMILPA, CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62210.

II IV QUE CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

QUE SE RECONOCEN EXPRESAMENTE LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA NI ENRIQUECIMIENTO ILÍCITO POR PARTE DE NINGUNA DE ELLAS, POR LO QUE SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- EL "ARRENDADOR", DA EN ARRENDAMIENTO A LA "ARRENDATARIA", EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES NÚMERO 13, LOTE 14, MANZANA 2, COLONIA CLUB DE GOLF, ANTES FRACCIONAMIENTO LOS VIVEROS, C. P. 62030 EN ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, QUE ES PROPIEDAD DE LA "ARRENDATARIA" EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL USO A QUE SE DESTINARÁ DICHO INMUEBLE SERÁ PARA LA ORGANIZACIÓN E IMPARTICIÓN DE ENSEÑANZA MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, DIRIGIDA A JOVENES Y ADULTOS MAYORES O A CUALQUIER PERSONA QUE LO REQUIERA

"LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DESEMPEÑAR LAS ACTIVIDADES DE ORGANIZACIÓN E IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, DIRIGIDA A JOVENES Y ADULTOS MAYORES O A CUALQUIER PERSONA QUE LO REQUIERA, EN EL INMUEBLE QUE POR ESTE ACTO SE ARRIENDA

SEGUNDA.- LA ARRENDATARIA DEBERÁ CUBRIR AL ARRENDADOR POR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UNA PENSIÓN RENTÍSTICA MENSUAL DE \$37,000.00 (TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.), QUE DEBERÁ PAGAR LA ARRENDATARIA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES; AUNQUE SÓLO OCUPE EL INMUEBLE PARTE DEL MES, Y QUE ESTARÁ SUJETA A LA APLICACIÓN DE LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES, DICHA RENTA DEBERÁ SER PAGADA DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN DEL COMPROBANTE FISCAL DEBIDAMENTE REQUISITADO EN LAS OFICINAS DE LA TESORERÍA DE LA "UAEM" UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 1001, COLONIA CHAMILPA, CÓDIGO POSTAL 62209, DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, PARA LO CUAL EL ARRENDADOR PRESENTARÁ EL RECIBO CON LOS REQUISITOS FISCALES, COMPROBANTE FISCAL DEBERÁ SER EMITIDO CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

Universidad Autónoma del Estado de Morelos
RFC: UAE671122G49
Av. Universidad No. 1001
Col. Chamilpa C. P. 62209
Cuernavaca, Morelos

TERCERA.- DEL TERMINO O PLAZO.- EL ARRENDAMIENTO QUE SE CONTRATA ES POR EL PLAZO DE CINCO AÑOS FORZOSOS PARA AMBAS PARTES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA UNO DE ABRIL DE DOS MIL ONCE, RENUNCIANDO LA ARRENDATARIA A LOS DERECHOS QUE POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO LE CONCEDE EL ARTÍCULO 1950 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MORELOS Y SU CORRELATIVOS, LOS ARTÍCULOS 1952 Y 1954 DEL MISMO CÓDIGO CIVIL.

AL TÉRMINO DEL CONTRATO O ANTES LA ARRENDATARIA PODRÁ ADQUIRIR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA LO CUAL LA ARRENDADORA HARA LLEGAR POR ESCRITO UNA PROPUESTA ECONÓMICA AL ARRENDADOR, CON AL FINALIDAD DE QUE SE PACTE EL PRECIO Y LAS CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE.

CUARTA.- EL ARRENDADOR ACEPTA COMO PARTE DE ESTE INSTRUMENTO EL CONTRATO DE DONACIÓN CELEBRADO ENTRE "INGENIERÍA FILANTRÓPICA A.C." COMO "LA DONANTE" Y UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS COMO "LA DONATARIA", EN EL CUAL SE COMPROMETE "LA DONANTE" A SUFRAGAR LOS GASTOS DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, POR EL PLAZO DE 6 MESES CONTADOS A PARTIR DEL MES DE ABRIL DE 2011 AL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2011. DÁNDOSE POR RECIBIDOS DICHS RECURSOS A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO.





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS

QUINTA.- DEL INCREMENTO DE LA RENTA.- EL ARRENDATARIO PAGARÁ A LA ARRENDADORA, UN INCREMENTO EN LA RENTA ANUALIZADO, IGUAL AL PORCENTAJE EN QUE AUMENTE EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, QUE AL EFECTO FIJE EL BANCO DE MÉXICO, EL AÑO INMEDIATO ANTERIOR Y A PARTIR DE LA FECHA EN QUE CONCLUYA EL PRIMER AÑO DE RENTA Y ASÍ SUCESIVAMENTE CADA AÑO, SIN QUE TENGA QUE DEMOSTRAR EL ARRENDADOR QUE LOS ALQUILERES EN LA ZONA EN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO HAN SUFRIDO UN ALZA, Y SIN QUE POR ELLO SE CONSIDERE PRORROGADO ESTE CONTRATO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE LA ARRENDATARIA AL BENEFICIO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 1950 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MORELOS.

SEXTA.- LUGAR DEL PAGO.- LA ARRENDATARIA CONVIENE EN CUBRIR LAS RENTAS POR MENSUALIDADES ADELANTADAS, DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO, EN EL DOMICILIO ARRENDADO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI FUERA INHÁBIL EL ÚLTIMO DÍA DE SU PAGO, DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO LA ARRENDATARIA EL DÍA SIGUIENTE HÁBIL.

QUEDA ENTENDIDO QUE POR EL HECHO DE QUE EL ARRENDADOR RECIBA LAS RENTAS EN FORMA DISTINTA A LA ESTIPULADA EN EL CONTRATO NO SE ENTENDERÁ NOVADO EL MISMO EN NINGUNO DE SUS TÉRMINOS, NI EN CUANTO A SU FORMA DE PAGO.

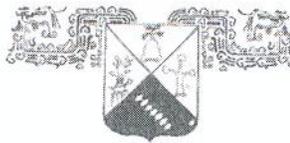
SÉPTIMA.- DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.- LA ARRENDATARIA LLEVARÁ A CABO LAS OBRAS NECESARIAS DE ACONDICIONAMIENTO POR SU CUENTA EN EL INMUEBLE QUE HOY RECIBE EN ARRENDAMIENTO, O CUALQUIER OTRO TRABAJO TENDIENTE AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ESTANDO ENTENDIDO DE QUE LAS OBRAS QUE NO SEAN DESMONTABLES QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE SIN COSTO ALGUNO PARA EL ARRENDADOR. AL RESPECTO, EL ARRENDATARIO SE ANTICIPARÁ CON CUARENTA Y CINCO DÍAS PREVIOS A QUE CONCLUYA EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO CONTRATADO PARA RETIRAR SUS PERTENENCIAS Y ACCESORIOS DEL INMUEBLE ARRENDADO, CON EL PAGO DE LA RENTA VIGENTE. PLAZO QUE SE ESTIPULA EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DE LA FECHA EN QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAYA DADO POR TERMINADO O RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO.

OCTAVA.- PROHIBICIONES.- LA ARRENDATARIA NO PODRÁ BAJO NINGÚN CONCEPTO SUBARRENDAR TOTAL NI PARCIALMENTE EL INMUEBLE ARRENDADO, NI CEDER, NI TRASPASAR DE MODO ALGUNO SUS DERECHOS INQUILINARIOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN AUTOMÁTICA LA VIOLACIÓN A LA PRESENTE CLÁUSULA.

NOVENA.- POR NINGÚN CONCEPTO PODRÁ LA ARRENDATARIA RETENER EL PAGO DE LAS RENTAS BAJO NINGÚN TÍTULO O CIRCUNSTANCIA, Y AL EFECTO RENUNCIA AL BENEFICIO QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1887, 1889, 1892, 1913, Y 1956 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A FACILITAR AL ARRENDADOR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O REPARACIONES QUE POR SU CUENTA ESTIME CONVENIENTES REALIZAR, SIENDO RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE SU FALTA DE COOPERACIÓN OCASIONE.

LA ARRENDATARIA Y EL FIADOR SE COMPROMETEN A QUE AL FINAL DEL ARRENDAMIENTO DEJARÁN EL INMUEBLE LIBRE DE OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA JURIDICA, LIBERANDO DESDE AHORA A EL ARRENDATARIO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ANTERIORES SEÑALADAS.





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS

DÉCIMA.- PENA CONVENCIONAL.- LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE UNA RENTA, LA VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS ESTIPULACIONES, CLÁUSULAS Y ACUERDOS DE ESTE CONTRATO, OBLIGARÁ A LA ARRENDATARIA A PAGAR UNA CANTIDAD EQUIVALENTE AL 10% SOBRE EL MONTO DE LA PENSIÓN RENTISTICA, POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL, INDEPENDIEMENTE DEL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL O DE LA RECLAMACIÓN DEL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, LA ARRENDADORA TENDRÁ DERECHO A PEDIR LA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, POR CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL MISMO.

DÉCIMA PRIMERA.- FIANZA - LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL ESTADO DE MORELOS, SE OBLIGA A ADQUIRIR UNA FIANZA, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DICHA FIANZA NO SE EXTINGUIRA AUN CUANDO SE PRORROGUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, O MIENTRAS QUE EN CUALQUIER FORMA CONTINUÉ LA ARRENDATARIA EN EL GOCE Y USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, NI TAMPOCO CUANDO LOS FIADORES NO PUEDAN SUBROGARSE POR CUALQUIER MOTIVO A LOS DERECHOS Y PREFERENCIAS DE LA ARRENDATARIA, NI POR LAS PRORROGAS, ESPERAS Y QUITAS AL DEUDOR, O POR FALTA DE REQUERIMIENTO A LA ARRENDATARIA UNA VEZ QUE SE HAGA EXIGIBLE LA OBLIGACIÓN, NI POR QUE NO SE PROMUEVA JUDICIALMENTE DENTRO DEL MES SIGUIENTE AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, NI POR QUE SE DEJE DE PROMOVER EN EL JUICIO POR MÁS DE TRES MESES, A CUYO EFECTO EL FIADOR RENUNCIA A LOS DERECHOS QUE LE OTORGAN LOS PRECEPTOS LEGALES 1954, 2295 2296 Y 2297 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MORELOS. ASIMISMO RENUNCIA EL FIADOR A LO QUE LE CONCEDEN LOS PRECEPTOS LEGALES RENUNCIADOS POR LA ARRENDATARIA, EN CUANTO PUEDAN FAVORECER A SU CALIDAD DE FIADOR, SUBSISTIENDO ESTA FIANZA, HASTA QUE LA ARRENDADORA SE DÉ POR RECIBIDA A SU ENTERA SATISFACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO Y DE CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE ADEUDEN, MANIFESTANDO EXPRESAMENTE EL FIADOR TENER SU DOMICILIO EN (AV. UNIVERSIDAD #101, COL. CHAMILPA C.P. 62209 CUERNAVACA MORELOS).

DÉCIMA SEGUNDA.- CONDICIONES.- CONVIENEN LAS PARTES CONTRATANTES, DE QUE EL PRESENTE CONTRATO ENTRARA EN VIGOR EN LA FECHA DE SU FIRMA, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA ARRENDATARIA OCUPARÁ EL INMUEBLE DESDE ESTA FECHA PARA INICIAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO DEL MISMO REFERIDA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, EMPEZANDO A CUBRIR LA RENTA RESPECTIVA A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE OCTUBRE DEL AÑO 2011.

DÉCIMA TERCERA.- LA ARRENDADORA MANIFIESTA QUE CUENTA CON EL PERMISO DE USO DE SUELO PROPIO PARA IMPARTICIÓN DE ENSEÑANZA Y QUE EN ESTE SENTIDO, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIA PUEDE INSTALAR UNA UNIDAD EDUCATIVA EN EL INMUEBLE SIN NINGUNA LIMITACIÓN.

DÉCIMA CUARTA.- LA ARRENDATARIA CONVIENE EN QUE EL ESPACIO ARRENDADO LO RECIBE EN BUEN ESTADO, TODO LO CUAL DEVOLVERÁ AL TERMINARSE EL ARRENDAMIENTO, EN EL CASO DE NO EJERCERSE LA OPCIÓN DE COMPRA QUE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON EL DETERIORO NATURAL DEL USO SIENDO POR CUENTA SUYA LOS GASTOS DE REPARACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1912 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, OBLIGÁNDOSE A INDEMNIZAR AL ARRENDADOR POR CUALQUIER DAÑO EN LA LOCALIDAD ARRENDADA CAUSADO POR SU CULPA O POR LA DE LAS PERSONAS QUE ACUDAN A LA MISMA, COMPROMETIÉNDOSE A MANTENER ASEADOS Y EN BUEN ESTADO LOS SERVICIOS E INSTALACIÓN EXISTENTES.

DÉCIMA QUINTA.- COMPETENCIA Y DOMICILIOS.- PARA TODAS LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITEN SOBRE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, RENUNCIANDO DESDE AHORA AL FUERO QUE POR SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS, PUDIERA CORRESPONDERLES, POR LO QUE LA ARRENDATARIA SEÑALA PARA TODOS LOS





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS

EFFECTOS JUDICIALES (EMPLAZAMIENTO, CITACIONES PERSONALES, ETC.), Y CON EXCLUSIÓN DE CUALQUIER OTRO QUE TENGA O PUDIERE TENER, INDISTINTAMENTE EL DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, EN TANTO QUE EL FIADOR DA EL DOMICILIO AV. UNIVERSIDAD #101, COL. CHAMILPA C.P. 62209 CUERNAVACA MORELOS, Y EL ARRENDADOR SEÑALA COMO SU DOMICILIO EN CALZADA DE LOS ESTRADA NÚMERO 699, COLONIA VISTA HERMOSA, EN ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, LO FIRMAN POR DUPLICADO EL DÍA UNO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS.

"ARRENDADOR"

C. MAURICIO DE LA GARZA BECERRA

"ARRENDATARIA"

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS.

DR. FERNANDO DE JESÚS BILBAO MARCOS

RECTOR

REVISIÓN JURÍDICA
ABOGADO GENERAL DE LA UAEM

LIC. JOSÉ ARCADIO CHÉVEZ SOTO



La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el C. Mauricio de la Garza Becerra y la Universidad Autónoma del Estado de Morelos de fecha uno de abril de dos mil once.