



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS  
2006-2012



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MARÍA MARGARITA GUADALUPE CALDERÓN INCLAN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL FIDEICOMISO TURISMO MORELOS, REPRESENTADO EN ESE ACTO POR LA C. CONCEPCIÓN GÓMEZ MEDINA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y CUANDO SE REFIERAN A AMBOS, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" EN EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:**

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

I.1. Ser legítima propietaria del Bien Inmueble ubicado en Avenida Morelos número 281, Colonia Centro, Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000, tal y como lo acredita en términos de la Escritura Pública número Ciento Veintitrés Mil Setecientos Cuarenta y Siete (123,747) Volumen Cuatro Mil Doscientos Siete (4,207), Página doscientos sesenta y cuatro (264) pasada ante la fe pública del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número Dos y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en esta Ciudad, identificado catastralmente con la clave número 1100-05-016-019, de fecha Seis de Abril del año Dos Mil Uno.

I.2. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que el Inmueble se encuentra al corriente de pago del impuesto predial correspondiente y de los Servicios Municipales, lo cual acredita con el recibo número 358908, de fecha 26 de Octubre del año 2011, por pago anticipado de 2012, expedido por Tesorería Municipal de Cuernavaca, así como de los de Agua y Electricidad con que cuenta.

I.3. Para los efectos fiscales que se deriven del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, la C. MARÍA MARGARITA GUADALUPE CALDERÓN INCLAN, declara que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con clave número CAEM3202266P5.

I.4. Tener la capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento jurídico, ser de nacionalidad mexicana, lo que acredita y además se identifica con credencial oficial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral con número



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS  
2006-2012



0720111653879 de folio 0717042117378, en términos de lo dispuesto por los artículos 59 y 60 del Código Civil Para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

## II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1. Es un Fideicomiso Público Irrevocable de Administración, Inversión y Ejecución de acuerdo al Contrato celebrado con fecha 9 de julio de 2001, así como de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 45 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos, que tiene por objetivo la Realización de Campañas de Difusión y Promoción Turística, a nivel Nacional e Internacional de los sitios y zonas del Estado de Morelos, entre otros.

II.2. Su representante tiene el carácter de Directora General, según el nombramiento de Fecha 17 de Abril del 2012, otorgado por el Maestro Marco Antonio Adame Castillo, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Morelos, y cuenta con las facultades suficientes para representarlo en la celebración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. De conformidad con el artículo 49 fracción I de la Ley de Organismos Auxiliares de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como en la cláusula décima tercera y décima cuarta del Contrato del Fideicomiso.

II.3. El Inmueble objeto del presente acto jurídico, será destinado para las oficinas administrativas del Fideicomiso Turismo Morelos, además de almacenamiento, áreas de juntas y en determinado momento para exposiciones y módulos de información turística y demás necesidades que el Fideicomiso requiera, siempre y cuando vayan encaminadas a la Promoción y Difusión del Estado en esa materia.

II.4. La cantidad que será pagada por concepto de renta mensual tendrá como base el avalúo aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (C.A.B.E.), mediante acuerdo AC/10/2aE/2012, en la Segunda Sesión Extraordinaria, celebrada con fecha 03 de Agosto de la presente Anualidad, en términos de lo dispuesto por el artículo 56 fracción V y 59 segundo párrafo de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, artículos 4 y 7 fracción V, 11, 12, 18 y 21 del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales

II.5. Es su libre voluntad celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en virtud de estar de acuerdo con el estado físico que guarda el Inmueble, y conoce la normatividad aplicable a que está sujeto.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS  
2006-2012



II.6. Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Clave número FTM010709BA3.

II.7. El Inmueble objeto del presente acto jurídico será destinado para el uso de oficinas administrativas del Fideicomiso Turismo Morelos.

### III. DECLARAN AMBAS PARTES QUE:

**ÚNICA.** Se reconocen expresamente la personalidad jurídica con que se ostentan, para todos los efectos legales a que haya lugar y manifiestan que este instrumento contiene la expresión de su voluntad.

Expuesto lo anterior, "**LAS PARTES**" acuerdan en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, al tenor de las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** "**LA ARRENDADORA**" entregará en arrendamiento temporal a "**EL ARRENDATARIO**", el Inmueble ubicado en Avenida Morelos número 281, Colonia Centro, de Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000, identificado con la clave catastral número 1100-05-016-019, también tendrá derecho al uso de cuatro cajones de estacionamiento, mismos que forman parte del predio contiguo con que colinda al oeste del inmueble, objeto del contrato, también propiedad de "**LA ARRENDADORA**", por el mismo tiempo de vigencia.

"**EL ARRENDATARIO**" a través del Titular de la Subdirección de Administración y Recursos Humanos del Fideicomiso Turismo Morelos, será el encargado de verificar su cumplimiento hasta su total conclusión.

**SEGUNDA.-USO.** El Inmueble objeto del presente instrumento jurídico, será utilizado como oficinas administrativas del Fideicomiso Turismo Morelos, además de almacén de todo tipo de artículos para promoción turística, áreas de juntas, y en determinado momento para exposiciones y módulo de información turística y demás necesidades que el Fideicomiso requiera, siempre y cuando vayan encaminadas a la Promoción y Difusión del Estado en esa materia.

**TERCERA.-DE LA ENTREGA Y DEVOLUCION DEL INMUEBLE.** "**LAS PARTES**" acuerdan levantar un acta de Entrega y Recepción del Inmueble, al inicio de la ocupación y al término de la vigencia del presente CONTRATO, comprometiéndose "**EL ARRENDATARIO**" a la custodia y conservación del Inmueble, en la que se

3/9



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS  
2006-2012



observarán detalles, a fin de determinar las condiciones y estado de conservación en que se recibe y entrega el Inmueble arrendado.

**CUARTA.-IMPORTE.** "EL ARRENDATARIO" cubrirá por concepto de Renta Mensual del Bien Inmueble objeto del presente Contrato, la cantidad de **\$26,000.00 (VEINTISEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, misma que fue aprobada por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (C.A.B.E.) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) correspondiente a la cantidad de **\$4,160.00.00 (CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, menos el Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) correspondiente a la cantidad de **\$2,600.00 (DOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, cifras que dan un total de importe total de **\$27,560.00 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**.

El importe señalado en el párrafo anterior incluye el uso de cuatro cajones de estacionamiento que corresponde al predio contiguo, con que colinda al oeste del inmueble objeto del presente Contrato, también propiedad de "LA ARRENDADORA".

Los gastos que se originen por la prestación de los servicios de agua, energía eléctrica, medios eléctricos de comunicación, 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 represente, dentro de los primeros quince días de cada mes el importe fijado por el concepto de renta mensual, en las oficinas del Fideicomiso Turismo Morelos o en el lugar que "EL ARRENDATARIO" designe.

Para tal efecto, "LA ARRENDADORA" deberá presentar el recibo de pago con todos los requisitos fiscales correspondientes, a más tardar el primer día hábil de cada mes, en las oficinas administrativas del Fideicomiso Turismo Morelos, ubicadas en el domicilio del Inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, en Avenida Morelos número 281, Colonia Centro, Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000.

**SEXTA.-DEPÓSITO.** Para garantizar las obligaciones derivadas del presente instrumento jurídico, "EL ARRENDATARIO", otorga a "LA ARRENDADORA" el depósito por la cantidad de **\$26,000.00 (VEINTISEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mismos que serán devueltos a "EL ARRENDATARIO" al concluir la vigencia del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, siempre y cuando se encuentre plenamente satisfechas las obligaciones adquiridas, a entera satisfacción de "LAS PARTES".

**SÉPTIMA.-PROHIBICIONES.** Se prohíbe estrictamente a "EL ARRENDATARIO" lo siguiente:



1.-Variar la forma del Inmueble arrendado, salvo consentimiento por escrito de **"LA ARRENDADORA"**, en cuyo caso de las modificaciones hechas quedarán en beneficio de la misma, 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 sustancias peligrosas, corrosivas o deletéreas.

4.-Subarrendar en forma Total o Parcial el Inmueble, objeto de este acto jurídico, salvo autorización por escrito de la **"LA ARRENDADORA"**.

5.-Retener bajo ningún concepto el pago de la renta mensual, ni compensar ninguna cantidad contra el pago de la renta, ajeno a la retención de impuestos.

**OCTAVA.-OBLIGACIONES. "LAS PARTES"** se obligan a lo siguiente:

**"LA ARRENDADORA"** se obliga a:

A).- Entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el Inmueble objeto del Contrato, en condiciones de servir para el uso convenido, con todo cuanto de hecho y derecho le corresponde.

B).- Garantizar el uso y goce pacífico del Inmueble arrendado, durante toda la vigencia de este instrumento jurídico, a no estorbar ni entorpecer de manera alguna su uso, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previamente autorizadas por **"EL ARRENDATARIO"**.

C).- Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los efectos omisos u ocultos del Inmueble en arrendamiento, en términos del artículo 1897 del Código civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

D).- Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** en caso de que se le privara del uso del Inmueble arrendado, por virtud de la evicción que se haga valer en contra de **"LA ARRENDADORA"** .De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1888 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

E).- Conservar el Inmueble arrendado en el estado en que se recibió, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias, según lo



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS  
2006-2012



dispuesto en artículo 1887 fracción segunda del Código Civil para el Estado Libre y soberano del Estado de Morelos.

**“EL ARRENDATARIO”** se obliga a:

- A).- Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos en el presente Instrumento.
- B).- Usar el Inmueble arrendado conforme a lo convenido.
- C).- 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.
- D).- Sin necesidad de requerimiento por parte de **“LA ARRENDADORA”**, a devolver en el estado en que se recibió, completamente vacío y libre de toda carga o deuda, por cualquier concepto de servicios contratados del arrendatario, al término del CONTRATO, respondiendo de los daños y perjuicios ocasionados al Inmueble arrendado.

**NOVENA.-RESPONSABILIDADES DE “EL ARRENDATARIO”** será responsable por:

- I.- Los daños y perjuicios que se causen a **“LA ARRENDADORA”**, por usar el Inmueble objeto de arrendamiento en contravención a lo convenido en este instrumento jurídico..
- II.- Daños que el Inmueble arrendado sufra por su culpa, negligencia, o la de sub arrendatarios, trabajadores o personas que lo visiten.
- III.- Las relaciones de trabajo con su personal, de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, así como en materia de trabajo y seguridad social.

**DECÌMA.-RESCISIÓN. “LAS PARTES”** convienen en que la falta de cumplimiento o la violación de lo estipulado en cualquiera de las cláusulas del presente instrumento jurídico, 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 circunstanciada, para hacer constar la devolución del Inmueble y demás circunstancias que estime conveniente **“EL ARRENDATARIO”**, misma que elaborará la Subdirección de Administración y Recursos Humanos, del Fideicomiso Turismo Morelos.

**DÉCIMA PRIMERA.-VIGENCIA.** El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE tendrá una duración de tres meses, por lo que estará Vigente a partir del día Primero de Julio del Año 2012 y terminará, el día Treinta de Septiembre del 2012.

6/9



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS  
2006-2012



No obstante lo anterior, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** decida dar por terminado el presente instrumento jurídico, bastará con que lo notifique por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, con una anticipación mínima de treinta días naturales.

**"LAS PARTES"** convienen en que una vez concluido el plazo fijado en el presente instrumento jurídico, se requerirá el consentimiento por escrito de **"LA ARRENDADORA"**, para renovar el Contrato o continuar ocupando el Inmueble por **"EL ARRENDATARIO"**.

Si el presente Contrato tuviera que darse por terminado por caso fortuito o de fuerza mayor, será de conformidad en 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 SEGUNDA.- MODIFICACIONES.** El presente instrumento jurídico podrá ser modificado o adicionado durante su vigencia por voluntad expresa de **"LAS PARTES"**, mediante la firma de convenio modificatorio tal y como se está haciendo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de inmueble, dichas modificaciones o adiciones obligaran a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

**DÉCIMA TERCERA.- DOMICILIOS.** Para los efectos legales de este CONTRATO, **"LAS PARTES"** señalan como su domicilio:

**"LA ARRENDADORA"**, El ubicado en la Calle Ignacio López Rayón número 30, Colonia Centro, C.P.62000, Cuernavaca, Morelos.

**"EL ARRENDATARIO"**, El domicilio del Inmueble objeto del Contrato, ubicado en Avenida Morelos numero 281, Colonia Centro, Cuernavaca, Morelos, C.P 62000.

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 CUARTA.-NORMATIVIDAD.** Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del presente instrumento jurídico, a todas y cada una de las Cláusulas que lo integran, así como a lo dispuesto en Ley Sobre Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Morelos, al Reglamento de la Ley sobre Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Morelos y a falta de disposiciones expresas se aplicará supletoriamente lo

*M. C. de la Cruz*  
*[Firma]* 7/9



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS  
2006-2012




dispuesto en el Código Civil y el Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y demás normas y disposiciones que le sean aplicables.

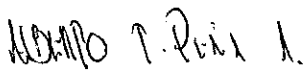
**DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN.** Cualquier controversia suscitada con la interpretación y aplicación de las Cláusulas derivadas del presente instrumento jurídico, **"LAS PARTES"** acuerdan resolverlas de común acuerdo, cuyas decisiones tomadas se harán constar por escrito y formaran parte integral del presente CONTRATO, en caso de que subsistan las controversias, serán resueltas en forma definitiva por los Tribunales competentes del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con sede en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciando **"LAS PARTES"** en forma expresa al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

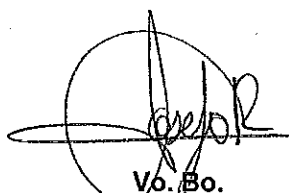
Leído que fue el presente instrumento jurídico, enteradas las partes de su valor, fuerza, validez, contenido y alcance legal, lo ratifican y firman por duplicado en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, el día 01 de Julio del Año 2012.

POR "EL ARRENDATARIO" POR "EL ARRENDADOR"  
FIDEICOMISO TURISMO MORELOS

  
C. CONCEPCIÓN GÓMEZ MEDINA  
DIRECTORA GENERAL

  
C. MARÍA MARGARITA GUADALUPE  
CALDERÓN INCLÁN

  
ELABORÓ Y REVISÓ  
ALBERTO TRANQUILINO PEÑA ALFARO  
JURÍDICO DEL FIDEICOMISO TURISMO MORELOS

  
Vó. Bo.  
JOSE LUIS OCAMPO RIVERA  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y  
RECURSOS HUMANOS DEL FIDEICOMISO  
TURISMO MORELOS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA MORELOS NUMERO 281, COL. CENTRO, CUERNAVACA, MORELOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MARIA MARGARITA GUADALUPE CALDERON INCLAN COMO ARRENDADORA Y POR OTRA PARTE EL FIDEICOMISO TURISMO MORELOS, REPRESENTADA POR SU DIRECTORA GENERAL LA C. CONCEPCIÓN GÓMEZ MEDINA COMO EL ARRENDATARIO, DE FECHA 01 DE JULIO DE DOS MIL DOCE Y CONSTA DE NUEVE HOJAS ÚTILES.