CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

003799

QUE CELEBRAN EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS **ARTÍCULOS 7.670, 7.671, 7.674, 7.676,7.685, 7.686, 7.695 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO, POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE MALINALCO, ESTADO DE MÉXICO**; EN ESTE ACTO REPRESENTADO POR LOS **C.C VIDAL PÉREZ VARGAS**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **PROFR. EDUARDO GONZALEZ REA**, SÍNDICO MUNICIPAL, **PROFR. V. EFREN CASTAÑEDA ESCOBAR**, SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO; QUIENES PARA EFECTO DE ESTE CONTRATO, EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"AYUNTAMIENTO"**, Y POR LA OTRA PARTE EL **C. ADEMAR EZEQUIEL REYNOSO ALDANA**, QUIEN PARA EFECTO DE ESTE CONTRATO EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL **"ARRENDADOR"**, RESPECTIVAMENTE, SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

R.P.

31 DIC 2013

OPERADO

DECLARACIONES

1.- EL **"AYUNTAMIENTO"**

a) TENER PERSONALIDAD JURIDICA, PATRIMONIO Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL MISMO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS; 31 FRACCIÓN VII, 48 FRACCIONES IV, XVIII, 53 FRACCIÓN I Y 91 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.
b) QUE SU DOMICILIO ES EL UBICADO EN AV. PROGRESO S/N, ESQ. HIDALGO; PLAZA PRINCIPAL, BARRIO DE SAN JUAN SUR, MUNICIPIO DE MALINALCO, ESTADO DE MÉXICO.
C) QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL **CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL ORGANISMO DESCENTRALIZADO DEL SERVICIO POSTAL MEXICANO**, EL **"AYUNTAMIENTO"**, TIENE LA NECESIDAD DE ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE.

2.- EL **"ARRENDADOR"**

a) QUE SE ENCUENTRA EN PLENO USO DE SUS FACULTADES FISICAS Y MENTALES, PARA CELEBRAR ACTOS JURIDICOS.
b) MANIFIESTA TENER LAS MÁS APLIAS FACULTADES Y CONTAR CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA ARRENDAR DICHO INMUEBLE.
C) QUE SU NOMBRE CORRECTO ES **ADEMAR EZEQUIEL REYNOSO ALDANA**, TAL Y COMO ESTA ESCRITO EN SU **CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA No.5345085331181**, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, Y CUENTA CON SU **REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES No. REAA-820907-3X1**.
d) QUIEN TIENE SU DOMICILIO FISCAL EN AV. PROGRESO NO. 102 BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE MALINALCO, ESTADO DE MÉXICO.

POR LO ANTERIOR EXPUESTO, AMBAS PARTES SE COMPROMETEN POR SU LIBRE 003800
ESPONTANEA LIBERTAD EL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL **"ARRENDADOR"**, CUENTA CON PLENA CAPACIDAD JURIDICA PARA ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN **AV. PROGRESO No. 102, BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE MALINALCO, ESTADO DE MÉXICO**, MISMO QUE CUENTA CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD NECESARIAS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7.695 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO; SIENDO SU VOLUNTAD DARLO EN ARRENDAMIENTO AL **"AYUNTAMIENTO"**.

SEGUNDA.- EL **"AYUNTAMIENTO"**, CELEBRO UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO, VIENDOSE EN LA NECESIDAD DE RENTAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, MENCIONADO Y DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, COMPROMETIENDOSE A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA PRESTACION DEL SERVICIO POSTAL MEXICANO EN EL MUNICIPIO DE MALINALCO, ESTADO DE MÉXICO.

TERCERA.- AMBAS PARTES ACUERDAN DE CONFORMIDAD QUE EL PERIODO DE DURACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO **SERA POR 06 (SEIS) MESES, LA CUAL EMPIEZA A CORRER DESDE EL DÍA PRIMERO (01) DE JUNIO DEL AÑO 2013, HASTA EL 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL 2013.**

CUARTA.- AMBAS PARTE ACUERDAN DE CONFORMIDAD QUE EL COSTO DE LA RENTA MENSUAL SERA DE **$3,660.00 (TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N)** INCLUYE **16% DEL IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO)** Y LA RETENCIÓN DEL **10%** DEL **ISR (IMPUESTO SOBRE LA RENTA)**, LA CANTIDAD MENCIONADA SERA ENTREGADA EN LAS OFICINAS DE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL **"AYUNTAMIENTO"**, PREVIO RECIBO FISCAL.

QUINTA.- SI DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO SE VERIFICARA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL BIEN ARRENDADO, EL ARRENDATARIO SUBSISTIRA.

SEXTA.- EL **"ARRENDADOR"** SE COMPROMETE A CONSERVAR EL INMUEBLE EN BUENAS Y OPTIMAS CONDICIONES, A REALIZAR LAS MEJORAS QUE SEAN NECESARIAS BAJO SU COSTO, RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL **"AYUNTAMIENTO"**, POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL BIEN ANTERIORES A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LO ATERIOR EN BASE A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 7.696 EN SUS FRACCIONES IV Y V DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN LA ENTIDAD.

SEPTIMA.- EXPRESA EL **"ARRENDADOR"** QUE EL INMUEBLE QUE SIRVA PARA EL SERVICIO POSTAL MEXICANO, CONSTA FISICAMENTE DE UN CUARTO, UN CORREDOR, UNA ACCESORIA Y UN SERVICIO DE SANITARIO.

003801

OCTAVA.- AMBOS CONTRATANTES ACUERDAN DE CONFORMIDAD QUE PARA EL CASO DE CONTROVERSIA SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN CON SEDE EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO DE DEGOLLADO.

NOVENA.- AMBAS PARTES MANIFIESTAN DE CONFORMIDAD QUE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO O CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR MALA FE, VIOLENCIA O CUALQUIER OTRO TIPO DE VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA AFECTARLO EN TODA, O ALGUNA DE SUS PARTES, POR LO QUE LOS CONTRATANTES RENUNCIAN EXPRESAMENTE A RESCINDIRLO POR CUALQUIERA DE ESTAS CAUSAS U OTRAS ANALOGAS.

DECIMA.- EN CASO DE QUE SE DEJARADE UTILIZAR O DESOCUPAR EL BIEN INMUEBLE ANTES QUE CONCLUYA EL PRESENTE CONTRATO, SE DEJARA UNA PENALIDAD DE UN MES COMO GARANTIA PARA LA CONCLUSION DEL PRESENTE CONTRATO, TODO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 4.30 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.----------

LEIDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANTE LA PRESENCIA DE LOS CONTRATANTES, CONFORME A SU CONTENIDO Y ALCANCE JURIDICO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMANDO POR DUPLICADO AL CALCE Y MARGEN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, PARA SE DEBIDA CONSTANCIA LEGAL.----------

MALINALCO MÉXICO A 01 DE JUNIO DEL AÑO 2013

EL **"AYUNTAMIENTO"**

C. VIDAL PÉREZ VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

PROFR. EDUARDO GONZALEZ REA
SÍNDICO MUNICIPAL

PROFR. V. EFREN CASTAÑEDA ESCOBAR
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

EL **"ARRENDADOR"**

C. ADEMAR EZEQUIEL REYNOSO ALDANA

REAA-820907-3X1