CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 DEMÁS 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 PEREZ VARGAS**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **PROFR. EDUARDO GONZALEZ REA**, SINDICO 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:

002104

D E C L A R A C I Ó N E S

1.- EL "AYUNTAMIENTO"

[illegible] PERSONALIDAD JURIDICA, PATRIMONIO Y REPRESENTACION LEGAL DEL [illegible] DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 115 FRACCION [illegible] DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULOS; 31 FRACCION VII,48 FRACCIONES IV,XVIII, 53 FRACCION 91 FRACCION V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO.

b) QUE SU DOMICILIO ES EL UBICADO EN AV. PROGRESO S/N ESQ. HIDALGTO;PLAZA PRINCIPAL, BARRIO DE SAN JUAN SUR, MUNICIPIO DE MALINALCO, ESTADO DE MEXICO Y CUENTA CON CLAVE CATASRAL No. 061010420000000.

c) QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO DE COLABORACION 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 AMPLIAS 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 [illegible] SAN JUAN, MUNICIPIO DE [illegible].

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, [illegible] COMPARECEN POR SU LIBRE Y ESPONTANEA LIBERTAD AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- EL "ARRENDADOR", [illegible] 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 MEXICO, MISMO QUE CUENTA CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD NECESARIAS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 7.495 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO; SIENDO SU VOLUNTAD DARLO EN ARRENDAMIENTO AL "AYUNTAMIENTO".

002105

SEGUNDA.- EL "AYUNTAMIENTO", [illegible] CONVENIO DE COLABORACION CON EL ORGANISMO DESCENTRALIZADO DEL [illegible] MEDIANTE; VIENDOSE EN LA NECESIDAD DE RENTAR EL BIEN [illegible] OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, MENCIONADO Y DESCRITO EN LA [illegible] PARA LAS ACTIVIDADES [illegible] EN EL MUNICIPIO.

TERCERA.- [illegible] Y EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERA DE SEIS MESES, LA CUAL EMPIEZA A CORRER DESDE EL DIA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2014, HASTA EL 01 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.

CUARTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN DE CONFORMIDAD QUE EL COSTO DE LA RENTA MENSUAL SERA DE $3,916.00 (TRES MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.), INCLUYE 16% DEL IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO) Y LA RETENCION DEL 10% DEL ISR (IMPUESTO [illegible]), 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 TRANSMISION DE LA PROPIEDAD DEL BIEN ARRENDADO, EL ARRENDATARIO SUBSISTIRA.

SEXTA.- EL "ARRENDADOR" SE OBLIGA A CONSERVAR EL INMUEBLE EN BUENAS Y OPTIMAS CONDICIONES, A REALIZAR LAS MEJORAS QUE SEAN NECESARIAS BAJO SU COSTA, RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL "AYUNTAMIENTO", POR LOS DEFECTOS O VICIOS [illegible] AL ANTERIORES A LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO [illegible] EN BASE A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 7.696 EN SUS FRACCIONES [illegible] 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.

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

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 TODAS, O EN ALGUNA DE SUS PARTES, POR LO QUE LOS CONTRATANTES RENUNCIAN EXPRESAMENTE A RESCINDIRLO POR CUALQUIERA DE ESTAS CAUSAS U OTRAS ANALOGAS.

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 SU DEBIDA CONSTANCIA LEGAL.

002106
OPERADO
28 FEB 20

MALINALCO, MEXICO A 01 DE ENERO DEL AÑO 2014.

"AYUNTAMIENTO"

C. VIDAL PEREZ VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

PROFR. EDUARDO GONZALEZ REA
SINDICO MUNICIPAL

PROFR. V. EFREN CASTAÑEDA ESCOBAR
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

EL "ARRENDADOR"

C. ADEMAR EZEQUIEL REYNOSO ALDANA

REAA-820907-3X1.