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:

DECLARACIONES

1.- EL **"AYUNTAMIENTO"**

a) TENER PERSONALIDAD JURIDICA, PATRIMONIO Y REPRESENTACION LEGAL DEL MISMO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 115 FRACCION II, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULOS; 31 FRACCION VII, 48 FRACCIONES IV,XVIII, 53 FRACCION I Y 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. HIDALGO; PLAZA PRINCIPAL, BARRIO DE SAN JUAN SUR, MUNICIPIO DE MALINALCO, ESTADO DE MEXICO.

c) QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO DE COLABORACION CON LA PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO, 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 FISCAL EN AV. PROGRESO NO. 102. BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE MALINALCO, ESTADO DE MEXICO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, AMBAS PARTES SE COMPROMETEN POR SU ESPONTANEA LIBERTAD AL 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 MEXICO, MISMO QUE CUENTA CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD NECESARIAS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 7.695 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO; SIENDO SU VOLUNTAD DARLO EN ARRENDAMIENTO AL "AYUNTAMIENTO".

SEGUNDA.- EL "AYUNTAMIENTO", CELEBRO UN CONVENIO DE COLABORACION CON LA PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO, 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 DE LA PROCURADURIA, A TRAVES DEL MINISTERIO PUBLICO INVESTIGADOR.

TERCERA.- AMBAS PARTES ACUERDAN DE CONFORMIDAD QUE EL PERIODO DE DURACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERA POR 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 $7,490.00 (SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), INCLUYE 16% DEL IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO) Y LA RETENCION 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 TRANSMISION 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 COSTA, RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL "AYUNTAMIENTO", POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL BIEN ANTERIORES A LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LO ANTERIOR EN BASE A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 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 MINISTERIO PUBLICO, 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 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 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.

MALINALCO, MEX. A 01 DE ENERO DEL AÑO 2014.

"EL 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.