

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR EL C. C. CESAR AARON REYES SANTACRUZ QUIEN OTORGA PODER A LA C. MARTHA YOLANDA SANTACRUZ AGUILAR, EN USO Y EJERCICIO DE SUS PROPIOS DERECHOS MISMO QUE SE ANEXA AL PRESENTE, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ ARRENDADOR Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZACATECAS DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR ESTE ACTO POR LA LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE, SÍNDICA MUNICIPAL DE SOMBRERETE, ZACATECAS; A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ ARRENDATARIO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

EL ARRENDADOR DECLARA:

- 1.- SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON ESTADO CIVIL CASADA, CON DOMICILIO EN LA CALLE ALDAMA N° 326, COL. CENTRO EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZAC.
- 2.- SER DUEÑA EN LEGÍTIMA PROPIEDAD Y PLENO DOMINIO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE ALDAMA N° 330, COL. CENTRO EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZAC.
- 3.- QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL INMUEBLE, PARA SER DESTINADO COMO OFICINA IMSS OPORTUNIDADES.

EL ARRENDATARIO DECLARA:

- 1.- QUE ES UNA DEPENDENCIA PÚBLICA, CONFORME AL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y COMO SE ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 74 FRACCIÓN V EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE ZACATECAS.
- 2.- QUE SU REPRESENTANTE LEGAL CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, COMO LO ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE ELECCIÓN DE MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZAC; EXPEDIDA POR EL CONSEJO MUNICIPAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE ZACATECAS CON CEDE EN ESTA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZAC.
- 3.- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO EN ESTA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZAC; Y QUE ES SU VOLUNTAD POR

8

Guadalupe Garay G.

YOLANDA SANTACRUZ DA R

FACULTAD QUE LE DIFIERE EL HECHO DE SER REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO YA MENCIONADO, CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, AMBAS PARTES DESEAN CELEBRAR Y AL EFECTO CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULAS:

1.- EL ARRENDATARIO; EXPRESA QUE LA FINCA REUNE TODAS LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD CORRESPONDIENTES, DÁNDOSE EL ARRENDATARIO POR RECIBIDO DE ELLA POR ENCONTRARSE EN PERFECTAS CONDICIONES Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

2.- EL ARRENTARIO PAGARÁ LA RENTA MENSUAL DE \$8,995.16 (OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 16/100M.N.) MISMA CANTIDAD QUE INCLUYE IMPUESTOS, MISMA QUE SERÁ PAGADA POR MENSUALIDADES ADELANTADAS QUE COMENZARÁN A CORRER A PARTIR DEL DÍA 01 DE ABRIL DEL AÑO 2014 AL 31 DE MAYO DEL 2014.

3.- LA RENTA DEBERÁ SER PAGADA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DEL MES AL QUE CORRESPONDA, LA CUAL EL ARRENDADOR RECOGERÁ EN LA DIRECCIÓN DE FINANZAS MUNICIPALES DE ESTA CIUDAD.

4.- SI AL TERMINAR EL PLAZO FIJADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, CONTINÚA EL INQUILINO OCUPANDO EL INMUEBLE, A PARTIR DE ENTONCES LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SERÁ VOLUNTARIO, Y POR LO TANTO CUALQUIERA DE LOS CONTRATANTES LO PUEDE DAR POR CONCLUIDO A SU ARBITRIO. CUANDO EL ARRENDADOR LO DE POR TEMINADO, NOTIFICARÁ AL ARRENDATARIO QUE DESOCUPE DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS A CONTAR DESDE LA FECHA EN QUE SE LE HAGA LA NOTIFICACIÓN; EN CUYO CASO NO PAGARÁ EL ARRENDATARIO SINO LO QUE ESTE DEBIENDO AL DESOCUPARSE, POR LO QUE DEBERÁ HACER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, PARA CUYO EFECTO RENUNCIA AL DE DOS MESES QUE CONCEDE EL ART. 2478 DEL CÓDIGO CIVIL SI EL ARRENDATARIO ES QUIEN DECIDE DESOCUPAR LA LOCALIDAD, LO NOTIFICARÁ AL ARRENDADOR POR ESCRITO CON 15 DIAS DE ANTICIPACIÓN QUE COMENZARÁN A CONTARSE A PARTIR DE LA FECHA EN EL QUE EL ARRENDADOR RECIBA DICHAS NOTIFICACIONES, QUEDANDO ÉSTE FACULTADO PARA LUEGO ANUNCIAR DESDE LUEGO EL ALQUILER DEL PREDIO Y PONERLE CÉDULAS.

5.- TODA MENSUALIDAD SERÁ PAGADA ÍNTEGRA, AUN CUANDO EL INQUILINO SOLO OCUPE PARTE DEL MES.

Euzebilupe Garay G.

J

U  
V  
D  
S  
A  
N  
T  
I  
F  
I  
C  
A  
D  
O  
S  
F  
I  
N  
A  
N  
C  
I  
A  
S  
D  
E  
L  
M  
U  
N  
I  
C  
I  
P  
I  
O  
D  
E  
S  
A  
C  
I  
O  
N  
D  
E

6.- AUNQUE EL ARRENDADOR RECIBA LAS RENTAS EN FECHA DISTINTA A LA ESTIPULADA, O ADMITA ABONOS POR CUENTA A LAS MISMAS, NO SE ENTENDERÁ RENOVADO ESTE CONTRATO NI EN CUANTO A LOS TÉRMINOS, NI EN CUANTO A LA FORMA DE PAGO.

7.- EL INMUEBLE SE DESTINARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA ESTABLECER LAS OFICINAS DE IMSS- OPORTUNIDADES, Y SI EL INQUILINO HACE OTRO USO DISTINTO DE ELLA, ESTE SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA OBLIGARLO A QUE DESOCUPE.

8.- NO PODRÁ EL ARRENDATARIO, SIN EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR POR ESCRITO, CEDER O SUBARRENDAR EL INMUEBLE O PARTE DE LA MISMA.

9.-TAMPOCO PODRÁ EL ARRENTARIO, SIN EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR DADO POR ESCRITO, HACER OBRAS EN EL INMUEBLE, Y TODAS LAS QUE HICIERE, SEAN DE LA CLASE QUE FUEREN; QUEDARÁN A BENEFICIO DE LA FINCA, SIN CARGO Y SIN COSTO ALGUNO PARA EL ARRENDADOR DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE SE RESPETARÁN COMO OBRAS DE LAS QUE DEBEN QUEDAR A BENEFICIO DE LA FINCA , LAS INSTALACIONES QUE EL ARRENDATARIO HICIERE PARA EL ALUMBRADO ELÉCTRICO, EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO FALTE AL CUMPLIMIENTO DE ESTA CLÁUSULA, SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE SE CAUSEN Y DEBERÁN DEVOLVER EL PREDIO EN EL ESTADO EN QUE LO HAYAN RECIBIDO.

10.-NO PODRÁ EL ARRENDATARIO RETENER EN NINGÚN CASO, NI BAJO NINGÚN TÍTULO, NI JUDICIAL NI EXTRAJUDICIALMENTE, NI POR FALTA DE COMPOSTURAS O REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR DEJASE DE HACER, SINO QUE PAGARÁ INTEGRAMENTE LA RENTA EN LA FECHA ESTIPULADA PARA CUYO EFECTO RENUNCIA LOS BENEFICIOS QUE LE CONCEDEN LOS ARTÍCULOS 2412, 2413, 2414,2490 DEL CÓDIGO CIVIL.

11.-EL INQUILINO RECIBE EL PREDIO EN BUEN ESTADO,LO CUAL DEVOLVERÁ AL TERMINARSE EL ARRENDAMIENTO, CON EL DETERIORO NATURAL DE USO, SIENDO POR SU CUENTA LOS GASTOS DE REPARACIÓN Y SE OBLIGARÁ A INDEMNIZAR AL ARRENDADOR DE CUALQUIER DETERIORO QUE APARECIERA EN EL INMUEBLE ARRENDADO CAUSADO POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, EL ARRENDATARIO REALIZARÁ TODAS LAS COMPOSTURAS QUE SE REQUIERÁN DURANTE EL TIEMPO QUE OCUPE EL INMUEBLE Y ESTAS SERÁN EXCLUSIVAMENTE A SU CARGO, TAMBIÉN PODRÁ REALIZAR LAS INSTALACIONES QUE SEAN INDISPENSABLES PARA QUE REALICE SU ACTIVIDAD, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

12.-SE DEJA COMO GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, EL EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA.

13.-PARA LA INTERPRETACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.

LEÍDO EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN DE ENTERA CONFORMIDAD SIN INCURRIR EN DOLO, ERROR, MALA FÉ O CUALQUIER VICIO DE LA VOLUTAD QUE PUDIERA NULIFICAR SUS EFECTOS, PUES CUENTAN CON CAPACIADAD LEGAL Y AUTORIZACIÓN

J

Gerardo Geray G.

Yocanda SANCHEZ O-R  
PUNTA

CORRESPONDIENTE PARA CONTRAER LAS OBLIGACIONES A QUE SE HACE MENCIÓN Y EJERCITAR LOS DERECHOS QUE PUDIERAN CORRESPONDERLES.

EL ARRENDATARIO

  
LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE  
SINDICA MUNICIPAL  
SOMBRERETE, ZAC.



EL ARRENDADOR EN REPRESENTACION

  
SRA. MARTHA YOLANDA SANTACRUZ A.  
PROPIETARIO

TESTIGOS

  
MARIA GUADALUPE GARAY GARCIA

  
RUTH ANGÉLICA SÁNCHEZ LUNA