

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. LUZ MARIA CUEVAS RODARTE** EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DENTRO DEL JUICIO SUCESORIO MARCADO CON EL NUMERO DE EXPEDIENTE 683/2008 A BIENES DE MARIA ENRIQUETA RODARTE ROMAN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**LA ARRENDADORA**" Y POR OTRA PARTE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SOMBRERETE, ZAC., REPRESENTADA POR EL ING. **JUAN PABLO CASTAÑEDA LIZARDO PRESIDENTE MUNICIPAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDATARIO**", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.-Declara **LA ARRENDADORA** que:

1.- Que según lo demuestra con copia de la constancia emitida por la C. Licenciada María de los Ángeles López Herrera Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Sombrerete Zacatecas, es **ALBACEA** dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario marcado bajo el número de expediente 683/2008 a bienes de MARIA ENRIQUETA RODARTE ROMAN, en donde se encuentra en lista provisional del inventario un predio urbano ubicado en Calle Allende de esta Ciudad de Sombrerete Zacatecas, con una superficie total de 826.07 metros cuadrados.

2-Continua declarando **LA ARRENDADORA** que su registro federal de contribuyentes es **CURL7102051N1**

3.- Que **EL INMUEBLE** tiene todos los permisos requeridos por cualquier autoridad para que pueda ser habilitado y utilizado para los usos previstos en el presente contrato, incluyendo sin limitación el permiso de uso de suelo, permisos de construcción u otro que alguna dependencia requiere.

4.-Que está dispuesta a otorgar en arrendamiento **EL INMUEBLE**, que reúne las condiciones de salubridad e higiene exigidas por la ley y se encuentran libres de vicios ocultos, por lo que en esas condiciones ha convenido arrendar dicho inmueble para el establecimiento de oficinas administrativas y servicios relacionados.

Luz María Cuevas R.

II. Declara **EL ARRENDATARIO** a través de su representante que:

1.- Que tiene capacidad jurídica para celebrar a nombre del H. Ayuntamiento del Municipio de Sombrerete Zac., todos los actos y contratos necesarios para el desempeño de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos Municipales, ello con base en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 116 de la particular del Estado, 74 Fracción IX de la ley Orgánica del Municipio.

2.-Que tiene interés en arrendar **EL INMUEBLE**, conforme a los términos y condiciones pactados en el presente instrumento.

3.-Que su objeto y estatutos sociales le permiten la celebración del presente acuerdo de voluntades y que su representante en este acto cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del clausulado de este contrato, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas.

III.-Declaran las partes conjuntamente que:

1.-Que reconoce su capacidad y la personalidad de su representante.

2.-Que están de acuerdo en sujetarse al presente contrato bajo las siguientes:

CLÁUSULAS

• ARRENDAMIENTO

PRIMERA.- Por virtud del presente contrato LA ARRENDADORA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE, ubicado en Calle Allende de esta Ciudad de Sombrerete Zacatecas al cual le corresponde un total de 826.07 metros cuadrados (ochocientos veintiséis punto cero siete) de área rentable.

DURACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

SEGUNDA.-La vigencia del presente contrato para ambas partes inicia a transcurrir desde el día 15(quince) del mes de Octubre de dos mil catorce(2014), para concluir precisamente el día 15 (quince) del mes de Octubre del año dos mil quince(2015). A partir del inicio de vigencia de este contrato, se entregara la posesión material del inmueble arrendado.

[Handwritten signature]

Luz Maria Cuevas R.

[Handwritten signature]

PENSIÓN RENTARIA

TERCERA.-EL ARRENDATARIO. Se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA**, por concepto de renta mensual, la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 m.n.) más **IVA**, los días 15 de cada mes, mismo pago que se realizara por meses adelantados. La obligación a cargo del **ARRENDATARIO** para pagar el importe de las rentas, estará vigente hasta el día en que termine naturalmente este contrato. En el caso de que el arrendatario continúe ocupando el inmueble una vez que haya trascurrido el plazo de la vigencia del contrato, continuara obligado al pago de las rentas hasta que restituya la posesión material y jurídica del inmueble, sin que obste a lo anterior el que **EL ARRENDATARIO** ocupe o no físicamente el bien arrendado.

LA ARRENDADORA podrá recibir el pago de las rentas en fechas distintas de las estipuladas y admitir abonos a cuentas de las mismas, sin que por ello se entienda modificada o renovada la obligación que ha contraído **EL ARRENDATARIO**, ni en cuanto a los términos, ni en cuanto a la fecha de pago conservando **LA ARRENDADORA** el derecho de rescindir el contrato por falta de pago oportuno.

Para efecto de realizar el depósito de la renta, **LA ARRENDADORA** se compromete a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** antes del vencimiento de las rentas acordadas en este contrato, el número de cuenta y sucursal bancaria que corresponda.

Lo anterior sin perjuicio del derecho que tiene **LA ARRENDADORA** para señalar otros bancos y números de cuenta para el depósito de renta, en substitución de la que originalmente designe; lo cual se compromete a comunicar por escrito a **EL ARRENDATARIO**, con siete (7) días de anticipación.

MEJORAS

CUARTA.- EL ARRENDATARIO queda facultado para efectuar las mejoras, instalaciones y adaptaciones permanentes y no permanentes que estimen convenientes para el desarrollo de sus actividades en el inmueble objeto de este contrato, sin derecho a repercutir por dichos conceptos en contra de **LA ARRENDADORA**. Para las mejoras de carácter permanentes **EL ARRENDATARIO** deberá obtener autorización previa por escrito de **LA ARRENDADORA**.

Al concluir el plazo del contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** podrá retirar las instalaciones, aparatos y mejoras susceptibles de ser removidas sin afectar el inmueble arrendado. Ello en el entendido de que **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble con las mejoras permanentes existentes al momento de su entrega al inicio del contrato, salvo el demerito o menoscabo derivados del transcurso del tiempo y/o uso normal del inmueble, permaneciendo a favor de **LA ARRENDADORA** y sin cargo todas las mejoras que por su naturaleza estén adheridas permanentemente al inmueble. No se consideran como mejoras, por ser propiedad de **EL ARRENDATARIO**, lámparas, cancelos, mobiliario, equipos, anuncios y

Luz Maria Cuevas R.

todas aquellas instalaciones que haya efectuado **EL ARRENDATARIO** bajo la condición de que no estén permanentemente adheridas al inmueble.

SERVICIOS

QUINTA.- Todos los pagos por conceptos de servicios de agua, drenaje, teléfono, energía eléctrica, gas y demás con que cuenta el local, serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**.

NATURALEZA DEL CONTRATO

SEXTA.- El presente contrato es de naturaleza exclusivamente Civil. Por lo tanto, **LA ARRENDADORA** no tendrá responsabilidad alguna de carácter mercantil, laboral, fiscal ni de ninguna otra índole para **EL ARRENDATARIO**, así como tampoco con el personal que esta última asigne para llevar a cabo sus actividades, **EL ARRENDATARIO** se obliga a dejar a salvo a **LA ARRENDADORA** de cualquier responsabilidad que pudiera resultarles por dichos conceptos.

CAUSAS DE RESCISIÓN

SEPTIMA.- LA ARRENDADORA podrá rescindir anticipadamente el presente contrato, mediante aviso por escrito notificado a **EL ARRENDATARIO** con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando **EL ARRENDATARIO** destine el inmueble a usos o fines distintos al previsto en la cláusula segunda del presente contrato.
- b) Cuando **EL ARRENDATARIO** efectuó cualquier mejora significativa o adición de tipo permanente en el inmueble, sin contar para ello con la autorización previa y por escrito de **LA ARRENDADORA**.
- c) Cuando **EL ARRENDATARIO** ceda y/o traspase los derechos y obligaciones del presente contrato a favor de terceros, sin el previo consentimiento expreso y por escrito de **LA ARRENDADORA**.
- d) Si **EL ARRENDATARIO** llegare a ser insolvente, solicitar o fuese declarado en estado de quiebra, suspensión de pagos o entre en disolución o liquidación.
- e) Cuando **EL ARRENDATARIO** incumpla cualquier otra obligación derivada del presente contrato.
- f) En los demás casos previstos por la ley.

Luz María Cuevas R.

CAUSAS DE RESCINSIÓN POR INCLUMIENTO DEL ARRENDADOR

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO podrá rescindir anticipadamente al presente contrato, mediante aviso por escrito notificado a **LA ARRENDADORA** con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando por cualquier motivo a **EL ARRENDATARIO** no le sea permitido el uso y goce pacífico del inmueble arrendado.
- b) Cuando el inmueble arrendado haya sido objeto de algún embargo, expropiación o aseguramiento por parte de alguna autoridad, siempre y cuando dicho acto afecte el goce del inmueble arrendado.
- c) Cuando **LA ARRENDADORA** no realice las reparaciones y/o mantenimientos en el inmueble arrendado en los términos de lo señalado en este contrato.
- d) En el caso de que **LA ARRENDADORA** se niegue por causa justificada a autorizar una cesión del contrato o de subarrendar el inmueble arrendado, en los casos que así se requiere por este contrato.
- e) Cuando **LA ARRENDADORA** incumpla con cualquier otra obligación derivada del presente contrato.
- f) En los demás casos previstos por la ley.

AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD

NOVENA.- Las partes acuerdan y reconocen que en el presente contrato no existe error, dolo, violencia, mala fé, lesión ni ningún otro vicio de la voluntad que pudiera dar lugar a su nulidad o invalidez.

DOMICILIOS CONVENCIONALES

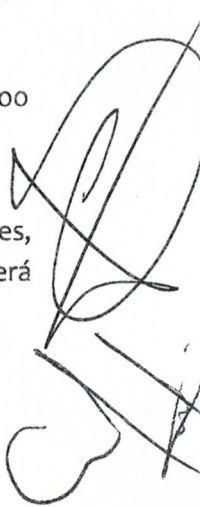
DÉCIMA.- Las partes señalan como domicilios convencionales para oír y recibir cualquier clase de aviso o notificación relacionada con el presente contrato los siguientes:

LA ARRENDADORA: Calle Luz Rivas de Bracho 136 de esta Ciudad de Sombrerete Zac. C.P.99100

EL ARRENDATARIO: Jardín Constitución s/n Sombrerete, Zac. C.P. 99100.

Todo aviso, comunicación, notificación, requerimiento o pago que proceda entre las partes, deberá realizarse en los domicilios arriba citados. En caso de cambio de domicilio, deberá notificarse a la contraparte al menos con 15 (quince) días naturales a dicho evento.

Luz Maria Cuevas R.



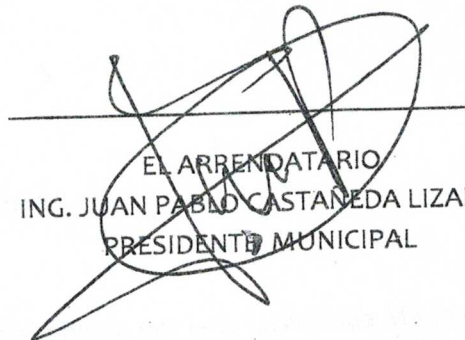
JURISDICCION Y COMPETENCIA

DÉCIMA PRIMERA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo pactado en el presente contrato, ambas partes acuerdan expresamente someterse a las Leyes Vigentes en los Estados Unidos Mexicanos y al fuero de los tribunales competentes en el Municipio de Sombrerete, Zacatecas, renunciando expresamente a cualquier otro fuero por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa que pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato y debidamente enterados las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado a su entera conformidad, ante la presencia de 2 (dos) testigos que dan fé de la celebración, Sombrerete, Zacatecas; a 03 de Octubre de 2014.

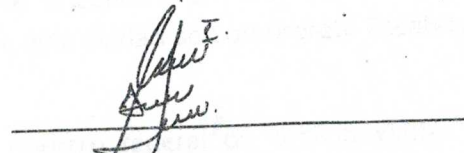
Luz María Cuevas R.

LA ARRENDADORA
LUZ MARIA CUEVAS RODARTE


EL ARRENDATARIO
ING. JUAN PABLO CASTAÑEDA LIZARDO.
PRESIDENTE MUNICIPAL

TESTIGOS


LIC. MA. ANTELMA FRAIRE MONTES.


LIC. GABRIEL CAMACHO SOLIS.