

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ZAC; REPRESENTADO POR LA LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE, SÍNDICA MUNICIPAL, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE EL C. MACARIO RIOS MORENO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### EL ARRENDADOR DECLARA:

A.- SER MEXICANO, CASADO, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN CALLE FRANCISCO VILLA N° 3 DE LA LOCALIDAD DE FRANCISCO VILLA, DE SOMBRERETE, ZACATECAS.

B.- QUE SU DESEO ES DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE, UBICADO EN CALLE EL CONSUELO #24 DE ESTA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS; PARA SER DESTINADO COMO CASA DEL ESTUDIANTE PARA MUJERES.

#### EL ARRENDATARIO DECLARA:

A.- QUE CUENTA CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CONSTITUIDO Y EXISTENTE CONFORME A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE ZACATECAS Y A LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO DEL ESTADO DE ZACATECAS, PLENAMENTE FACULTADA A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

B.- 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 Y 78 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO.

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

### PRIMERA.

**LOCALIZACIÓN:** "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE EL CONSUELO #24 COLONIA EL CONSUELO DE ESTA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS.

### SEGUNDA:

**ENTREGA DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, Y "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A MANTENERLO EN BUEN ESTADO.

### TERCERA:

**USO DEL INMUEBLE:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA CASA DEL ESTUDIANTE DE MUJERES, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA EN EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

### CUARTA:

**CONSERVACION DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDATARIO" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO.

### QUINTA:

**MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR" PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER MEJORA ADAPTACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DEL INMUEBLE POR SU CUENTA Y CARGO SIN QUE LOS GASTOS QUE SE GENEREN DE ELLO, PUEDAN SER DEDUCIBLES DEL MONTO DE LA RENTA.

### SEXTA:

**SINIESTROS:** "EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

### SÉPTIMA:

**IMPORTE DE RENTA:** "EL ARRENDATARIO" CONCIENTE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$1,600.00 (UN MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) INCLUYE IVA-ISR.

**OCTAVA:**

**FORMA DE PAGO:** LAS RENTA SE PAGAR EN MENSUALIDADES ANTICIPADAS, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, A NOMBRE DE LA C. MACARIO RIOS MORENO EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE LOS PRIMEROS DIAS DE CADA MES RESPECTIVAMENTE, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE EN DICHO PAGO SE EFECTUARÁN LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LEY PROCEDAN, PREVIA ENTREGA DE LOS RECIBOS O COMPROBANTES RESPECTIVOS, LOS CUALES DEBERÁN REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA.

**NOVENA:**

**PAGO DE SERVICIOS:** LOS RECIBOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y EL AGUA POTABLE, CONTINUARÁN A NOMBRE DE LA C. MACARIO RIOS MORENO, EL PAGO DE LOS GASTOS DE CONSUMO DE TELEFONÍA, VIGILANCIA, LIMPIEZA, AGUA, SERÁN CUBIERTOS POR "EL ARRENDATARIO".

**DECIMA:**

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ A PARTIR EL DIA DIESEISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE AL QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL 2015.

**DÉCIMA PRIMERA:**

**SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO EN QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

**DÉCIMA SEGUNDA:**

**RESCISIÓN DEL CONTRATO:** EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARA LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE DE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA TERCERA:**

**PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDÁ HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

**DÉCIMA CUARTA:**

**DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" EN CONDICIONES IGUALES A LAS QUE RECIBIO EL INMUEBLE, EN CASO CONTRARIO "EL ARRENDADOR" PODRA EXIGIR LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS CAUSADOS AL INMUEBLE "AL ARRENDATARIO", QUEDANDO ÉSTE OBLIGADO A REPARAR O REMUNERAR "AL ARRENDADOR" LOS DAÑOS QUE EL INMUEBLE PRESENTE AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

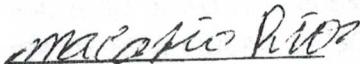
**DÉCIMA QUINTA:**

**JURISDICCION E INTERPRETACION:** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN DE LA CIUDADA DE SOMBRERETE, ZACATECAS, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO POR CUALQUIER CAUSA.

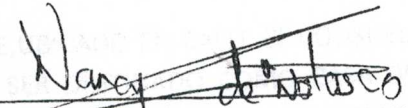
LEIDO QUE FUE Y ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS; A 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.

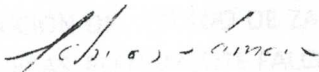
ARRENDADOR


ARRENDATARIO

  
C. MACARIO RIOS MORENO



  
LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE  
SINDICA MUNICIPAL

  
TESTIGO

Felix Martinez Mtz.  
  
TESTIGO