

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARTHA EMILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE SUS HIJOS **JORGE LUIS, ADRIAN ALEJANDRO Y CRISTIAN KARINA DE APELLIDOS GARCIA RODRIGUEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**LA ARRENDADORA**" Y POR OTRA PARTE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SOMBRERETE, ZAC., REPRESENTADA POR EL **ARQ. IGNACIO CASTREJON VALDEZ Y LA ING. SANDRA LUNA VALDEZ PRESIDENTE Y SINDICA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "**EL ARRENDATARIO**", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

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

1.-Que según lo demuestra con la copia del poder notariado es apoderada de sus hijos: **JORGE LUIS, ADRIAN ALEJANDRO Y CRISTIAN KARINA DE APELLIDOS GARCIA RODRIGUEZ.**

2.- Que según lo demuestra con copias de las escrituras públicas registrado bajo el numero 85 (ochenta y cinco) folios 93 (noventa y tres) de volumen CXXIII libro primero sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sus poderantes son propietarios de un predio urbano ubicado en la calle Av. Hidalgo # 318 de esta ciudad Sombrerete, Zacatecas, con una superficie de 352.40m2 y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte mide 29.00 metros ,linda con Comercial Mier; al Oriente 2.80 metros,5.70 metros,4.75 metros,3.90 metros y 4.90 metros, con Comercial Mier; al Sur mide 19.25 metros,0.65 metros y 18.40 metros; con Señora Guadalupe Partida Mier; al Poniente 9.50 metros, con Calle Hidalgo.

3.- Que según lo demuestra con copia del Certificado de libertad de gravamen expedido por el Oficial Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Este Distrito Judicial de Sombrerete, Zacatecas, el bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de gravamen.

4.- 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.

5.-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.

6.-Continúa declarando **LA ARRENDADORA** que su Registro Federal de Contribuyentes es **RORM-6508085X3**.

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, Calle Av. Hidalgo # 318 de esta ciudad Sombrerete, Zacatecas, con una superficie de 352.40m2 ubicado en de área rentable.

### DURACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**SEGUNDA.-**La vigencia del presente contrato para ambas partes inicia a transcurrir desde el día 01 (uno) del mes de Octubre de dos mil dieciséis (2016), para concluir precisamente el día 31



(treinta y uno) del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016). A partir del inicio de vigencia de este contrato, se entregara la posesión material del inmueble arrendado.

### **PENSIÓN RENTARIA**

**TERCERA.-EL ARRENDATARIO.** Se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA**, por concepto de renta mensual, la cantidad de \$13,992.00 (trece mil novecientos noventa y dos 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.

Las partes convienen que en caso de renovación del presente contrato se hará un aumento del 10 % al total de la renta mensual.

Para efecto de realizar el depósito de la renta, **LA ARRENDADORA** proporciona, el número de cuenta clave **021952040571670825** de sucursal bancaria **HSBC**.

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, cancelas, mobiliario, equipos, anuncios y 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** efectúe 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.



## CAUSAS DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO 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.

**NOVENA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** la terminación o rescisión de este contrato "el arrendatario" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

## AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD

**DECIMA.-** 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 PRIMERA.-** 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 Av. Hidalgo # 318 de esta ciudad Sombrerete, Zacatecas 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.

**JURISDICCION Y COMPETENCIA**

**DÉCIMA SEGUNDA.-** 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 01 de Octubre de 2016.

LA ARRENDADORA

  
\_\_\_\_\_  
LIC. MARTHA EMILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ

LOS ARRENDATARIOS

\_\_\_\_\_  
ARQ. IGNACIO CASTREJON VALDEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
ING. SANDRA LUNA VALDEZ  
SINDICA MUNICIPAL

TESTIGOS

  
\_\_\_\_\_  
LIC. GABRIEL CAMACHO SOLIS.

  
\_\_\_\_\_  
RUTH ANGELICA SANCHEZ LUNA