

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ESTADO DE ZACATECAS, REPRESENTADO POR EL C. MTRO. DANIEL SOLIS IBARRA Y LA C. LIC. NORBERTA ARREDONDO MENDEZ, PRESIDENTE Y SINDICA MUNICIPAL, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNARA COMO "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL C. ANTONIO CECÉÑAS DIAZ, A QUIENE EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNARA COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### **DECLARACIONES.**

##### **I. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:**

- I.1.** ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UBICADO DENTRO DEL MISMO MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ESTADO DE ZACATECAS.
- I.2.** NO EXISTE IMPEDIMENTO ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.
- I.3.** TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE, DE CONFORMIDAD AL ART. 49 DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO.
- I.4.** ES UN ORGANISMO, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 74 FRACCION IX Y 78 DEL TITULO TERCERO DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO; Y QUE ENTRE SUS FINALIDADES SE ENCUENTRAN, CELEBRAR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO Y POR ACUERDO DE ESTE, Y EN LOS CASOS QUE AMERITEN, CON LA AUTORIZACION DE LA LEGISLATURA, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL DESEMPEÑO DE LOS NEGOCIOS ADMINISTRATIVOS Y LA EFICAZ PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES. ES EL PRESIDENTE QUIEN EJECUTA LAS DETERMINACIONES DEL H. AYUNTAMIENTO Y EL SINDICO QUIEN ASUME LA REPRESENTACION JURIDICA EN LA GESTION DE LOS NEGOCIOS DE LA HACIENDA MUNICIPAL.

##### **II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:**

- II.1.** MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO, O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO.
- II.2.** QUE SU NOMBRE ES COMO A QUEDADO ESCRITO, QUE SU DOMICILIO LO ES EL UBICADO EN AVENIDA ARECHIGA # 330 COLONIA CENTRO, EN SOMBRERETE, ZACATECAS ANEXA COPIA DE SU CREDENCIAL DE ELECTOR.
- II.3.** QUE EL LOCAL QUE OCUPARA LO ES EL C. ANTONIO CECÉÑAS DIAZ

##### **III. DECLARAN "LAS PARTES"**

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

##### **PRIMERA.**

LOCALIZACION: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" ESPACIO NUM. 9 DE LA CENTRAL CAMIONERA Y ESTÁ UBICADO EN EL INTERIOR DE LA MISMA SITUADA LA CALLE ALVARO OBREGON NUM. 22 SALIDA A FRESNILLO, EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS. QUE SERA UTILIZADO PARA ESPACIO DE VIDEOJUEGOS Y MAQUINITAS.

## **SEGUNDA**

ENTREGA DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACION 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 USARA SOLAMENTE PARA LO QUE HA QUEDADO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA PRIMERA "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR EN EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO "EL ARRENDATARIO" NO PODRA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TITULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" RECIBA LA PETICION POR ESCRITO CON POR LO MENOS TREINTA DIAS LABORABLES DE ANTICIPACION.

## **CUARTA**

MEJORAS; ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACION DE "EL ARRENDADOR" PARA LA REALIZACION DE CUALQUIER MEJORA, ADAPTACION Y/O MODIFICACION AL INMUEBLE POR SU CUENTA Y CARGO SIN QUE LOS GASTOS QUE SE GENEREN DE ELLO, PUEDAN SER DEDUCIBLES DEL MONTO DE LA RENTA.

## **QUINTA.**

SINIESTROS: "EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO, POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMAS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYANDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCION VI, Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.

## **SEXTA.**

IMPORTE DE RENTA: "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR AL "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$640.00 (SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), NETOS MENSUALMENTE; EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL INCREMENTARA ANUALMENTE UN 25% MAS LA CANTIDAD EQUIVALENTE AL INDICE INFLACIONARIO QUE DECRETE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO A TRAVEZ DEL DIARO OFICIAL DE LA FEDERACION.

## **SEPTIMA.**

FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARA EN MENSUALIDADES VENCIDAD, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, A NOMBRE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL, REPRESENTADO POR EL C. MTRO. DANIEL SOLIS IBARRA Y LA C. LIC. NORBERTA ARREDONDO MENDES, PRESIDENTE Y SINDICA MUNICIPAL; EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERA EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO DIAS NATURALES CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, EN DICHO PAGO SE EFECTUARAN LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LA LEY PROCEDAN.

## **OCTAVA.**

VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA A PARTIR DEL DIA OCHO DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.



**NOVENA.**

SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRA AUN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACION O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE DESCRIPCION.

**DECIMA.**

EL PAGO DE LOS SERVICIOS: EL RECIBO DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA, SERA PAGADO DE FORMA DISTRIBUTIVA ENTRE "LOS ARRENDATARIOS" MIENTRAS SE LES ES COLOCADO SU RESPECTIVO MEDIDOR A CADA ESTABLECIMIENTO LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, VIGILANCIA Y CONSUMO DE TELEFONIA SERAN CUBIERTOS POR "EL ARRENDATARIO".

**DECIMA PRIMERA.**

RESCISION DEL CONTRATO: EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARA LUGAR A SU RESCISION SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACION QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACION.

**DECIMA SEGUNDA.**

PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A LA TERMINACION O RESCISION DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUBRIRA UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DIA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACION.

**DECIMA TERCERA.**

DEVOLUCION DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" EN CONDICIONES IGUALES A LAS QUE RECIBIO EL INMUEBLE EN CASO DE NO CONTAR CON EL INMUEBLE IGUAL "EL ARRENDADOR" PODRA EXIGIR EL PAGO DE LOS DAÑOS CAUSADOS AL INMUEBLE.

**DECIMA CUARTA.**

DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRA POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DECIMA QUINTA.**


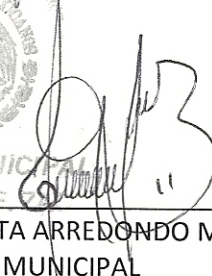
JURISDICCION E INTERPRETACION: PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN ( DE LA ENTIDAD FEDERATIVA QUE CORRESPONDA), RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO "EL ARRENDATARIO" EL QUE HA QUEDADO ESTABLECIDO EN LA DECLARACION 11.2 Y "EL ARRENDADOR" EL UBICADO EN PALACIO MUNICIPAL S/N, COLONIA CENTRO, C.P. 99100 EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ESTADO DE ZACATECAS.


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 EL DIA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

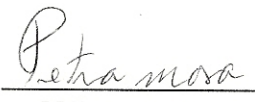
POR "EL ARRENDADOR"

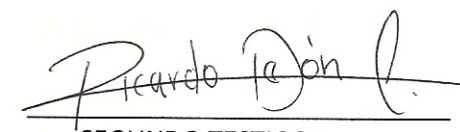
  
\_\_\_\_\_  
MTRO. DANIEL SOLIS IBARRA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
  
\_\_\_\_\_  
LIC. NORBERTA ARREDONDO MENDES  
SINDICA MUNICIPAL

POR "EL ARRENDATARIO"

  
\_\_\_\_\_  
C. ANTONIO CECEÑAS DIAZ

  
\_\_\_\_\_  
PRIMER TESTIGO  
NOMBRE Y FIRMA

  
\_\_\_\_\_  
SEGUNDO TESTIGO  
LIC. RICARDO DE LEON CASTRO  
ADMINISTRADOR DE CENTRAL CAMIONERA

FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.