

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRA POR UNA PARTE, LA C. ROSA MARIA GARCIA SOLIS, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ZAC, REPRESENTADO POR EL ARQ. IGNACIO CASTREJON VALDEZ Y LA ING. SANDRA LUNA VALDEZ, PRESIDENTE Y SÍNDICA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES:

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

I.1.- SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ESTADO CIVIL SOLTERA, VECINA DE ESTA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS, CON DOMICILIO EN GUADALUPE, ZACATECAS EN CALLE CERRADA DE JACARANDAS B, COL. EX- HACIENDA DE BERNARDEZ, GUADALUPE, ZACATECAS.

I.2.- SER DUEÑA EN LEGÍTIMA PROPIEDAD Y PLENO DOMINIO DE LA PROPIEDAD UBICADA CALLE JARDÍN CONSTITUCIÓN NÚMERO 19, COL. CENTRO DE ESTA CIUDAD, QUE NO EXISTE INPEDIMENTO ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.

I.3.- TIENE FACULTAD PARA SUSCRIBIRSE EL PRESENTE CONTRATO.

I.4.- MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO, O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRAN HABILITADOS PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

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

II.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 Y 78 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO.

II.2.- QUE EL SERVIDOR PÚBLICO QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO, OTORGADAS POR LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO.

II.3.- PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE, CON EL CUAL SE OTORGA LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL.

Rosa M. Garcia Solis

Shu.

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 JARDIN CONSTITUCION #19 COLONIA CENTRO DE ESTA SOMBRERETE, ZACATECAS, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 160M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.)

**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 OFICINAS DE INMUSO Y REGISTRO CIVIL, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TITULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" RECIBA LA PETICIÓN POR ESCRITO CON POR LO MENOS TREINTA DIAS LABORABLES DE ANTICIPACIÓN, SIEMPRE QUE "EL ARRENDADOR" OTORQUE EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO A "EL ARRENDATARIO", TENIENDO DERECHO "EL ARRENDADOR" AL PAGO DE CONTRAPRESTACIONES POR ESTE CONCEPTO, CUYO MONTO SERÁ DETERMINADO POR "EL ARRENDADOR".

**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

*Rosa M. Garcia S*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



SIN QUE LOS GASTOS QUE SE GENEREN DE ELLO, PUEDAN SER DEDUCIBLES DEL MONTO DE LA RENTA.

**SIXTA:**

**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, SIN EMBARGO, PODRÁ SI ASÍ LO CONSIDERA CONTRATAR UN SEGURO QUE CUBRA LOS CONCEPTOS ANTES SEÑALADOS.

**SÉPTIMA:**

**IMPORTE DE RENTA:** "EL ARRENDATARIO" CONCIENTE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$13,531.91 (TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS 91/100 M.N.) CANTIDAD QUE INCLUYE IVA, LAS PARTES CONVIENEN EN QUE NINGUN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRA SER INFERIOR A UN AÑO.

**OCTAVA:**

**FORMA DE PAGO:** LAS RENTA SE PAGAR EN MENSUALIDADES ANTICIPADAS, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, 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. ROSA MARIA GARCIA SOLIS, 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 01 DE OCTUBRE DE 2016 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

**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.

*Rosa María García Solís*

*Shu.*



**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 CORRESPONDA 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:**

**DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGISTRÁ POR LAS DISPOCIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL Y EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES EN EL ESTADO DE ZACATECAS.

**DÉCIMA SEXTA:**

**JURISDICCION E INTERPRETACIÓN:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMENTE A LA JURISDICCION DE LOS JUZGADOS DEL DISTRITO JUDICIAL DE SOMBRERETE, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO POR CUALQUIER CAUSA.

LEÍDO 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 01 OCTUBRE DEL 2016.

*Rosa M. Garcia S.*

*Slu.*

"EL ARRENDATARIO"

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

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

SINDICA MUNICIPAL  
SOMBRERETE, ZAC

"EL ARRENDADOR"

\_\_\_\_\_  
  
ROSA MARIA GARCIA SOLIS

TESTIGOS

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

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