SOMBRERETE
H. AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRA POR UNA PARTE, **LA C. ROSA MARIA GARCIA SOLIS,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZAC, REPRESENTADO POR EL **ARQ. MANUEL ALAN MURILLO MURILLO Y LA LIC. MARSELA VILLEGAS IBAÑES, PRESIDENTE Y SÍNDICA MUNICIPAL** RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ 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 SOMBRERTE, ZACATECAS, CON DOMICILIO EN GUADALUPE , ZACATECAS EN CALLE CERRADA DE JACARANDAS B, COL. EXHACIENDA DE BERNARDEZ, GUADALUPE, ZACATECAS.

1.2.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.

1.3.- TIENE FACULTAD PARA SUSCRIBIRSE EL PRESENTE CONTRATO.

1.4.- CUENTA CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRUBUYENTES CON EL NÚMERO GASR540410JC8.

1.5.- MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO, O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA HABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:
II.1.- TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CELEBRAR A NOMBRE 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.

II.2.-QUE EL SERVIDOR PÚBLICO QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON LA FACULTAD NECESARIA 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.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:

SOMBRERETE
H. AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

CLÁUSULAS ARRENDAMIENTO

PRIMERA.-POR VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO "**EL ARRENDADOR**"OTORGA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO EL INMUBLE UBICADO EN CALLE CONSTITUCION #19, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE SOMBRERETE ZAC., CONSISTENTE EN EL IMUEBLE CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 160.00 M2.

DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SEGUNDO.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO PARA AMBAS PARTES INICIA O SURTE SUS EFECTOS DESDE EL DIA 01 DE ENERO DEL AÑO 2023 PARA CONCLUIR EL DIA 30 DE JUNIO DEL AÑO 2023. A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SE ENTREGARÁ LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO.

PENSIÓN RENTARIA
TERCERA.- EL ARRENDTARIO. SE OBLIGA A PAGAR A **EL ARRENDADOR**, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, LA CANTIDAD DE $14,918.00 (CATORCE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N).LIBRE DE IMPUESTOS.

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 DE REPERCUTIR POR DICHOS CONCEPTOS EN CONTRA DE **EL ARRENDADOR**. PARA LAS MEJORAS DE CARÁCTER PERMANENTES **EL ARRENDATARIO** DEBERA OBTENER AUTORIZACION PREVIA POR ESCRITO DE EL ARRENDADOR.

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 **EL ARRENDADOR** Y SIN CARGO TODAS LAS MEJORAS QUE POR SU NATURALEZA ESTEN ADHERIDAS PERMANENTEMENTE AL INMUEBLE. NO SE CONSIDERAN COMO MEJORAS, POR SER PROPIEDAD DE **EL ARRENDATARIO** LAMPARAS MOBILES, EQUIPO ANUNCIOS Y TODAS AQUELLAS INSTALACIONES QUE HAYA EFECTUADO EL ARRENDATARIO BAJO LA CONDICIÓN DE QUE ESTÉN PERMANENTEMENTE ADHERIDAS AL INMUEBLE.

NATURALEZA DEL CONTRATO
QUINTA.- EL PRESENTE CONTRATO ES DE NATURALEZA EXCLUSIVAMENTE CIVIL. POR LO TANTO**, EL ARRENDADOR** NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA DE CARÁCTER MERCANTIL, LABORAL, FISCAL, NI DE NINGUNA OTRA ÍNDOLE PARA EL ARRENDATARIO, ASI COMO TAMPOCO CON EL PERSONAL QUE ESTA ÚLTIMA ASIGNE PARA LLEVAR A CABO SUS ACTIVIDADES, **EL ARRENDATARIO** SE OBLIGA A DEJAR A SALVO A EL ARRENDADOR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE PUDIERA RESULTARLES POR DICHO CONCEPTOS.

SOMBRERETE
H. AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

CAUSAS DE RECISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR
SÉPTIMAS.- EL ARRENDATARIO PODRÁ RECINDIR ANTICIPADAMENTE AL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE AVISO POR ESCRITO NOTIFICADO A EL ARRENDADOR CON AL MENOS 15 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS :

A).- CUANDO POR CUALQUIER MOTIVO **AL ARRENDATARIO** NO LE SEA PERMITIDO EL USO Y GOCE PACIFICO 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 **EL ARRENADADOR** NO REALICE LAS REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO EN EL INMUEBLE ARRENDADO EN LOS TÉRMINOS DE LO SEÑALADO EN ESTE CONTRATO.

D).- EN EL CASO DE QUE **EL ARRENDADOR** SE NIEGUE POR CAUSA JUSTIFICADA A AUTORIZAR UNA CESIÓN DEL CONTRATO O DE SUBARRENDAR EL INMUEBLE ARRENDADO, EN LOS CASOS QUE ASÍ SE REQUIERA POR ESTE CONTRATO.

E).- CUANDO **EL ARRENDADOR** INCUMPLA CON CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO.

F).- EN LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR LA LEY.

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

AUSENCIA DE VISIOS 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.

DOMICILIO CONVENCIONALES
DECIMA.- LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR CUALQUIER CLASE DE AVISO O NOTIFICACIÓN RELACIONADA CON EL PRESENTE CONTRATO LOS SIGUIENTES:

EL ARRENDADOR: CALLE CERRADA DE JACARANDAS B, COL. EXHACIENDA DE BERNARDEZ, GUADALUPE, ZACATECAS.
EL ARRENDATARIO: PALACIO MUNICIPAL S/N SOMBRERETE, ZACATECAS.
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 15 DÍAS NATURALES DE DICHO EVENTO.

SOMBRERETE
H. AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

DÉCIMA CUARTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBOS 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 COSA QUE PUDIERE 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 FE DE LA CELEBRACION, SOMBRERETE, ZACATECAS; A 1 DIAS DE ENERO DEL 2023.

"EL ARRENDATARIO"
POR EL MUNICIPIO:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PRESIDENCIA MUNICIPAL
SOMBRERETE, ZAC.

ARQ. MANUEL ALAN MURILLO MURILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SINDICATURA MUNICIPAL
SOMBRERETE, ZAC
2021-2024

LIC. MARSELA VILLEGAS IBAÑES
SINDICA MUNICIPAL

"EL ARRENDADOR"

C. ROSA MARIA GARCIA SOLIS.

TESTIGO

LIC. ALEJADRA HERNANDEZ RAMIREZ.

LIC. JUANA DEL CARMEN AYALA COLÓN