

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. JOSÉ ROBERTO CEJA ZAMARRIPA, EN USO Y EJERCICIO DE SUS PROPIOS DERECHOS, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ ARRENDADOR Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZACATECAS, DEBIDAMENTE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. JUAN PABLO CASTAÑEDA LIZARDO Y LA LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE, PRESIDENTE Y SÍNDICA DEL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZACATECAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ ARRENDATARIO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

EL ARRENDADOR DECLARA:

- 1.- SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ESTADO CIVIL CASADO, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS, CON DOMICILIO EN LA CALLE LUZ RIVAS DE BRACHO N° 422, COL. CENTRO EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS.
- 2.- SER DUEÑO EN LEGÍTIMA PROPIEDAD Y PLENO DOMINIO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE PRIMERO DE DICIEMBRE, MANZANA 1, LOTE 1, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 180 M2; QUE CONSTA DE UNA PLANTA BAJA, LO CUAL CONTIENE UNA BODEGA QUE COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA KM 161 Y HACIA EL LADO DE ATRÁS, COLINDA CON EL EJIDO ALVARO OBREGÓN Y HACIA EL IZQUIERDO CON EL DR. RAYMUNDO CEJA ZAMARRIPA Y AL LADO DERECHO CON EL SR. JOSE ROBERTO CEJA ZAMARRIPA LA CUAL SE DA EN ARRENDAMIENTO AL MUNICIPIO DE SOMBRERETE SIENDO ÚNICAMENTE LA PLANTA BAJA OCUPADA POR LOS YA MENCIONADOS.
- 3.- QUE SU DESEO ES DAR EN ARRENDAMIENTO UNA PARTE DE TODO EL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA DEL MISMO, PARA SER DESTINADO COMO EDIFICIO DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS, O EN SU CASO COMO LO REQUIERA EL MISMO MUNICIPIO.

EL ARRENDATARIO DECLARA:

- 1.- POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE ES UNA PERSONA MORAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CONSTITUÍDO Y EXISTENTE CONFORME A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE ZACATECAS Y A LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO DEL ESTADO DE ZACATECAS, PLENAMENTE FACULTADA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.



8-07-2017
5:19 P.M.

ARTÍCULO 74 FRACCIÓN IX Y 78 DE LA LEY ORGÁNICA DEL ESTADO DE ZACATECAS, LAS CUALES NO LE HAN SIDO MODIFICADAS O RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA.

ES SU INTENCIÓN ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, AMBAS PARTES DESEAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULAS:

- 1.- EL ARRENDATARIO MANIFIESTA QUE LA PROPIEDAD DESCRITA EN LA DECLARACIÓN SEGUNDA REÚNE TODAS LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y DE SALUBRIDAD CORRESPONDIENTES, DÁNDOSE EL ARRENDATARIO POR RECIBIDO DE ELLA POR ENCONTRARSE EN PERFECTAS CONDICIONES Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN.
- 2.- EL ARRENDATARIO PAGARÁ LA RENTA MENSUAL DE \$6,006.62 (SEIS MIL SEIS PESOS 62/100M.N) CANTIDAD QUE INCLUYE IMPUESTOS, MISMA QUE SERÁ PAGADA DENTRO DE LA ÚLTIMA QUINCENA DEL MES DE MARZO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN, LA CUAL EL ARRENDADOR RECOGERÁ EN LA DIRECCIÓN DE FINANZAS MUNICIPALES DE ESTA CIUDAD.
- 3.- EL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO ES DE UN AÑO, EMPEZANDO A CORRER EL DIA 17 DE MARZO DEL 2014, PARA CONCLUIR EL 17 DE MARZO DEL 2015.
- 4.- SI AL TERMINAR EL PLAZO FIJADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, CONTINÚA EL INQUILINO OCUPANDO EL INMUEBLE, A PARTIR DE ENTONCES LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SERÁ VOLUNTARIA, Y POR LO TANTO CUALQUIERA DE LOS CONTRATANTES LO PUEDE DAR POR CONCLUIDO A SU ARBITRIO, CUANDO EL ARRENDADOR LO DE POR TERMINADO NOTIFICARÁ AL ARRENDATARIO QUE DESOCUPE DENTRO DE UN PLAZO DE QUINCE DIAS A CONTAR DESDE LA FECHA EN QUE SE HAGA LA NOTIFICACIÓN, EN CUYO CASO NO PAGARÁ EL ARRENDATARIO SINO LO QUE ESTE DEBIDO AL DESOCUPAR, LO QUE DEBERÁ HACER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, PARA CUYO EFECTO RENUNCIA AL DE DOS MESES QUE CONCEDE EL ARTÍCULO 2478 DEL CÓDIGO CIVIL. SI EL ARRENDATARIO ES QUIEN DECIDE DESOCUPAR LA LOCALIDAD LO NOTIFICARÁ AL ARRENDADOR POR ESCRITO CON 15 DIAS DE ANTICIPACIÓN QUE COMENZARÁN A CONTARSE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ARRENDADOR RECIBA DICHA NOTIFICACION DESDE LUEGO EL ALQUILER DEL PREDIO Y PONERLE CÉDULA.
- 5.- EL PREDIO SE DESTINARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA USO DEL GOBIERNO MUNICIPAL, ESPECIFICAMENTE COMO EDIFICIO DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS, Y SI EL INQUILINO HACE OTRO DISTINTO DE ELLA, ESTE SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA OBLIGARLO A QUE DESOCUPE, DE IGUAL MANERA, NO PODRÁ EL ARRENDATARIO, SIN EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR DADO POR ESCRITO, CEDER O SUBARRENDAR EL PREDIO O PARTE DE LA MISMA.



5.- EL PREDIO SE DESTINARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA USO DEL GOBIERNO MUNICIPAL, ESPECIFICAMENTE COMO EDIFICIO DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS, Y SI EL INQUILINO HACE OTRO DISTINTO DE ELLA, ESTE SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA OBLIGARLO A QUE DESOCUPE, DE IGUAL MANERA, NO PODRÁ EL ARENDATARIO, SIN EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR DADO POR ESCRITO, CEDER O SUBARRENDAR EL PREDIO O PARTE DE LA MISMA.

6.- TAMPOCO PODRÁ EL ARRENDATARIO SIN EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR HACER OBRAS EN EL PREDIO, Y TODAS LAS QUE HICIERE, SEAN DE LA CLASE QUE FUEREN; QUEDARÁN A BENEFICIO DE LA FINCA, SIN CARGO O COSTO ALGUNO PARA EL ARRENDADOR, COMO EJEMPLO LAS INATALACIONES QUE EL ARRENDATARIO HICIERE PARA EL ALUMBRADO PÚBLICO EL ARRENDATARIO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE CAUSEN EN LA FINCA MULTICITADA.

7.- EL INQUILINO RECIBE EL PREDIO EN BUEN ESTADO, LO CUAL LO DEVOLVERÁ AL TERMINARSE EL ARRENDAMIENTO CON EL DETERIORO NATURAL DEL USO SIENDO POR SU CUENTA LOS GASTOS DE REPARACIÓN Y SE OBLIGARÁ A INDEMNIZAR AL ARRENDADOR DE CUALQUIER DETERIORO QUE APARECIERE EN EL PERIODO ARRENDADO CAUSADO POR SU CULPA O NEGLIGENCIA EL ARRENDATARIO REALIZARÁ TODAS LAS COMPOSTURAS QUE SE REQUIEREN DURANTE EL TIEMPO QUE DESOCUPE EL PREDIO Y ESTAS SERÁN EXCLUSIVAMENTE A SU CARGO, TAMBIÉN PODRÁ REALIZAR LAS INSTALACIONES QUE SEAN INDISPENSABLES PARA QUE REALICE SU ACTIVIDAD, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

8.- ESTE CONTRATO SE EXTIENDE POR TRIPPLICADO, UNO PARA EL ARRENDADOR, OTRO PARA EL ARRENDATARIO Y OTRO PARA EL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA.

9.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETE A LA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS.

LEÍDO EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMA DE ENTERADA DE CONFORMIDAD SIN INCURRIR EN DOLO, ERROR O MALA FÉ O CUALQUIER VICIO DE LA VOLUNTAD QUE PUDIERA NULIFICAR SUS EFECTOS, PUES CUENTAN CON CAPACIDAD LEGAL Y AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE PARA CONTRAER LAS OBLIGACIONES A QUE SE HACEN MENCIÓN Y EJERCITAR LOS DERECHOS QUE PUDIERAN CORRESPONDERLES.



ARRENDATARIO

ING. JUAN PABLO CASTAÑEDA LIZARDO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARRENDADOR

C. JOSE ROBERTO CEJA ZAMARRIPA



LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE
SÍNDICA MUNICIPAL

SINDICA MUNICIPAL
SOMBRERETE, ZAC.

TESTIGOS

LIC. MARCO ANTONIO RAMIREZ LOZANO.

RUTH ANGÉLICA SANCHEZ LUNA

UNIDAD
PRE