

6-  
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 LA LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE, 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.-ES UN ORGANISMO, CON RESPONSABILIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 74 FRACCIÓN IX DEL TÍTULO TERCERO DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO; Y QUE ENTRA SUS FINALIDADES SE ENCUENTRAN, CELEBRAR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO Y POR ACUERDO DE ESTE Y EN LOS CASOS QUE AMERITEN, CON LA AUTORIZACIÓN DE LA LEGISLATURA, 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 LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO, OTORGADAS POR LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO.

08-07-2014

5:27 P.M.



UNIDAD DE TRANSPARENCIA  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SOMBRERETE, ZAC

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:

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

**SEXTA:**

**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, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCIÓN VI Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, SIN EMBARGO, PODRÁ SI ASÍ LO CONSIDERA CONTRATAR UN SEGURO QUE CUBRA LOS CONCEPTOS ANTES SEÑALADOS.

**SÉPTIMA:**

**IMPORTE DE RENTA:** "EL ARRENDATARIO" CONCIENDE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$10,600.00 (DIEZ MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) NETOS, LAS PARTES CONVIENEN EN QUE NINGUN CASO EL PERÍODO PARA REVISAR Y EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

**OCTAVA:**

**FORMA DE PAGO:** LAS RENTAS SE PAGARÁN EN MENSUALIDADES ANTICIPADAS, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, A NOMBRE DE LA C. ROSA MARÍA GARCÍA SOLÍS EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE LOS PRIMEROS DÍAS 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 MARÍA GARCÍA SOLÍS, EL PAGO DE LOS GASTOS DE CONSUMO DE TELEFONÍA, VIGILANCIA, LIMPIEZA, AGUA, CON NÚMERO DE CONTRATO 404-02407-83 Y MEDIDOR NÚMERO 963164 Y ENERGÍA ELÉCTRICA CON NÚMERO DE SERVICIO 118130600507, MEDIDOR 1K047F, QUE SE GENEREN EN EL INMUEBLE ARRENDADO, SERÁN CUBIERTOS POR "EL ARRENDATARIO".

**DECIMA:**

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE SEIS MESES, EL CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL DÍA VEINTIUNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, HASTA EL DIA VEITIUNO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.

**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.

**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 REGIRÁ POR LAS DISPOCIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DÉCIMA SEXTA:**

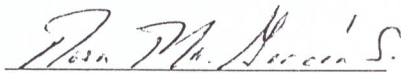
**JURISDICCION E INTERPRETACIÓN:**PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN (DE LA ENTIDAD FEDERATIVA QUE CORRESPONDA), RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO POR CUALQUIER CAUSA. PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO "EL ARRENDATARIO", EL UBICADO EN PALACIO



MUNICIPAL S/N , COLONIA CENTRO,C.P.99100, EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ESTADO DE ZACATECAS.

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 21 FEBRERO DEL 2014.

"EL ARRENDADOR"




ROSA MARIA GARCIA SOLIS

PROPIETARIA

"EL ARRENDATARIO"



SINDICA  
SOMBRERETE, ZAC.



LIC.EN.PSIG:NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE.

SINDICA MUNICIPAL

TESTIGOS



LIC.MARCO ANTONIO RAMIREZ LOZANO



LIC.JOSE LUIS ESQUIVEL FERNANDEZ.