

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE MANUEL SESCOSSE, S.A. DE C.V., QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ZAC. REPRESENTADO POR LA LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE, SÍNDICA MUNICIPAL, A QUIEN SE LE DENOMINA "EL ARRENDATARIO", SUJETANDOLO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.-Declara LA ARRENDADORA que:

1.-Es legítima propiedad del local marcado con el número 161 (ciento sesenta y uno), del edificio ubicado en la Ave. Hidalgo 118 Col. Centro Sombrerete, Zac. ("EL INMUEBLE").El mismo se encuentra totalmente terminado bajo el concepto de "Llave en mano" y los acabados, sistemas y servicios con que cuenta están descritos en este documento.

2-Continua declarando LA ARRENDADORA que su registro federal de contribuyentes es MSE571130599.

3.- Que EL INMUEBLE tiene todos los permisos requeridos por cualquier autoridad para que pueda ser habilitado y utilizado para los usos previstos en el presente contrato, incluyendo sin limitación el permiso de uso de suelo, permisos de construcción u otro que alguna dependencia requiere.

4.-Que está dispuesta a otorgar en arrendamiento EL INMUEBLE, que reúne las condiciones de salubridad e higiene exigidas por la ley y se encuentran libres de vicios ocultos, por lo que en esas condiciones ha convenido arrendar dicho inmueble para el establecimiento de oficinas administrativas y servicios relacionados.

II.Declara EL ARRENDATARIO a través de su representante que:

1.-Que es un Organismo con capacidad jurídica y patrimonio propio, con registro federal de contribuyentes MSO850101854, según lo establece la escritura pública.

2.-Que tiene interés en arrendar EL INMUEBLE, conforme a los términos y condiciones pactados en el presente instrumento.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature] Guadalupe Garay G.

[Handwritten signature]

8:07=14
5:18 P.M.

3.-Que su objeto y estatutos sociales le permiten la celebración del presente acuerdo de voluntades y que su representante en este acto cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del clausulado de este contrato, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas.

III.-Declaran las partes conjuntamente que:

- 1.-Que reconoce su capacidad y la personalidad de su representante.
- 2.-Que están de acuerdo en sujetar el presente contrato a las siguientes:

CLÁUSULAS

ARRENDAMIENTO

PRIMERA.- Por virtud del presente contrato LA ARRENDADORA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE, al cual le corresponde un total de 9510 (novecientos cincuenta) metros cuadrados de área rentable privativa.

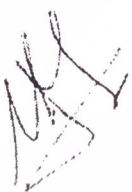


DURACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

SEGUNDA.-La vigencia del presente contrato para ambas partes inicia a transcurrir desde el día primero (1) del mes de octubre de dos mil trece (2013), para concluir precisamente el día (30) del mes de septiembre del (2014). A partir del inicio de vigencia de este contrato, se entregara la posesión material del inmueble arrendado.

PENSIÓN RENTARIA

TERCERA.-EL ARRENDATARIO. Se obliga a pagar a LA ARRENDADORA, por concepto de renta mensual, la cantidad de \$24,940.00 (VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100M.N.) cantidad que incluye impuestos. La obligación a cargo de EL ARRENDATARIO para apagar el importe de las rentas, estará vigente hasta el día en que termine naturalmente este contrato .En el caso de que el arrendatario continúe ocupando el inmueble el inmueble una vez que haya transcurrido el plazo de la vigencia del contrato, continuara obligado al pago de las rentas hasta que restituya la posesión material y jurídica del inmueble, sin que obste a lo anterior el que EL ARRENDATARIO ocupe o no físicamente el bien arrendado.

LA ARRENDADORA podrá recibir el pago de las rentas en fechas distintas de las estipuladas y admitir abonos a cuentas de las mismas, sin que por ello se entienda modificada o renovada la obligación que ha contraído LA ARRENDATARIA, ni en cuanto a los términos, ni en cuanto a la fecha de pago conservando LA ARRENDADORA el derecho de rescindir el contrato por falta de pago oportuno.




Guadalupe Garay G.

SERVICIOS

SEXTA.-Todos los pagos por **conceptos de servicios** de agua, drenaje, teléfono, energía eléctrica, gas y demás con que cuenta el local, serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**.

RENUNCIAS

SÉPTIMA.-**EL ARRENDATARIO** renuncia en este acto a cualquier derecho que le pudiera otorgar, para el Estado de Zacatecas, por lo que salvo lo previsto en la cláusula sexta, **EL ARRENDATARIO** carecerá de derecho alguno de preferencia ni de prórroga inquilinaria, ni de derecho de tango, independientemente del tiempo que ocupe el inmueble arrendado.

NATURALEZA DEL CONTRATO

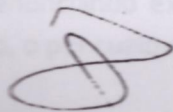
OCTAVA.-El presente contrato es de naturaleza exclusivamente civil. Por lo tanto, **LA ARRENDADORA** tendrá responsabilidad alguna de carácter mercantil, laboral, fiscal ni de ninguna otra índole para **EL ARRENDATARIO**, así como tampoco con el personal que esta última asigne para llevar a cabo sus actividades, **EL ARRENDATARIO** se obliga a dejar a salvo a **LA ARRENDADORA** de cualquier responsabilidad que pudiera resultarles por dichos conceptos.

CAUSAS DE RESCISIÓN

NOVENA.-**LA ARRENDADORA** podrá rescindir anticipadamente el presente contrato, mediante aviso por escrito notificado a **EL ARRENDATARIO** con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando **EL ARRENDATARIO** destine el inmueble a usos o fines distintos al previsto en la cláusula segunda del presente contrato.
- b) Cuando **EL ARRENDATARIO** efectúe cualquier mejora significativa o adición de tipo permanente en el inmueble, sin contar para ello con la autorización previa y por escrito de **LA ARRENDADORA**.
- c) Cuando **EL ARRENDATARIO** ceda y/o traspase los derechos y obligaciones del presente contrato a favor de terceros, sin el previo consentimiento expreso y por escrito de **LA ARRENDADORA** salvo lo dispuesto en la cláusula segunda séptima del presente contrato.
- d) Cuando **EL ARRENDATARIO** se niegue a reconocer a pagar los incrementos en la pensión rentarías indicados en la cláusula cuarta del presente contrato.
- e) Si **EL ARRENDATARIO** llegare a ser insolvente, solicitar o fuese declarado en estado de quiebra, suspensión de pagos o entre en disolución o liquidación.
- f) Cuando **EL ARRENDATARIO** incumpla cualquier otra obligación derivada del presente contrato.
- g) En los demás casos previstos por la ley.

CAUSAS DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR



Guadalupe Garay G.

SERVICIOS

SEXTA.-Todos los pagos por **conceptos de servicios** de agua, drenaje, teléfono, energía eléctrica, gas y demás con que cuenta el local, serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**.

RENUNCIAS

SÉPTIMA.-**EL ARRENDATARIO** renuncia en este acto a cualquier derecho que le pudiera otorgar, para el Estado de Zacatecas, por lo que salvo lo previsto en la cláusula sexta, **EL ARRENDATARIO** carecerá de derecho alguno de preferencia ni de prórroga inquilinaria, ni de derecho de tango, independientemente del tiempo que ocupe el inmueble arrendado.

NATURALEZA DEL CONTRATO

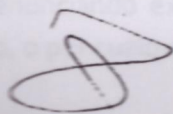
OCTAVA.-El presente contrato es de naturaleza exclusivamente civil. Por lo tanto, **LA ARRENDADORA** tendrá responsabilidad alguna de carácter mercantil, laboral, fiscal ni de ninguna otra índole para **EL ARRENDATARIO**, así como tampoco con el personal que esta última asigne para llevar a cabo sus actividades, **EL ARRENDATARIO** se obliga a dejar a salvo a **LA ARRENDADORA** de cualquier responsabilidad que pudiera resultarles por dichos conceptos.

CAUSAS DE RESCISIÓN

NOVENA.-**LA ARRENDADORA** podrá rescindir anticipadamente el presente contrato, mediante aviso por escrito notificado a **EL ARRENDATARIO** con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando **EL ARRENDATARIO** destine el inmueble a usos o fines distintos al previsto en la cláusula segunda del presente contrato.
- b) Cuando **EL ARRENDATARIO** efectúe cualquier mejora significativa o adición de tipo permanente en el inmueble, sin contar para ello con la autorización previa y por escrito de **LA ARRENDADORA**.
- c) Cuando **EL ARRENDATARIO** ceda y/o traspase los derechos y obligaciones del presente contrato a favor de terceros, sin el previo consentimiento expreso y por escrito de **LA ARRENDADORA** salvo lo dispuesto en la cláusula segunda séptima del presente contrato.
- d) Cuando **EL ARRENDATARIO** se niegue a reconocer a pagar los incrementos en la pensión rentarías indicados en la cláusula cuarta del presente contrato.
- e) Si **EL ARRENDATARIO** llegare a ser insolvente, solicitar o fuese declarado en estado de quiebra, suspensión de pagos o entre en disolución o liquidación.
- f) Cuando **EL ARRENDATARIO** incumpla cualquier otra obligación derivada del presente contrato.
- g) En los demás casos previstos por la ley.

CAUSAS DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR



Guadalupe Garay G.

DÉCIMA.-EL ARRENDATARIO podrá rescindir anticipadamente al presente contrato, mediante aviso por escrito notificado a **LA ARRENDADORA** con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando por cualquier motivo a **EL ARRENDATARIO** no le sea permitido el uso y goce pacífico del inmueble arrendado, salvo en los casos previstos, en las cláusulas décima cuarta por incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**.
- 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 **LA ARRENDADORA** no realice las reparaciones y/o mantenimientos en el inmueble arrendado en los términos de lo señalado en este contrato.
- d) En el caso de que **LA ARRENDADORA** se niegue por causa justificada a autorizar una cesión del contrato o de subarrendar el inmueble arrendado, en los casos que así se requiere por este contrato.
- e) Cuando **LA ARRENDADORA** incumpla con cualquier otra obligación derivada del presente contrato.
- f) En los demás casos previstos por la ley.

AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD

DÉCIMA PRIMERA.- 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.

DOMICILIOS CONVENCIONALES

DÉCIMA SEGUNDA.- Las partes señalan como domicilios convencionales para oír y recibir cualquier clase de aviso o notificación relacionada con el presente contrato los siguientes:

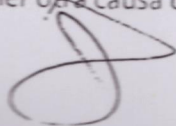
LA ARRENDADORA: Ave. Hidalgo No.161 Col. Centro C.P.99100

EL ARRENDATARIO: Plaza Principal s/n Sombrerete, Zac.

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 con 15 (quince) días naturales a dicho evento.

JURISDICCION Y COMPETENCIA

DÉCIMA TERCERA: Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo pactado en el presente contrato, ambas 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 causa que pudiera corresponderles.



Guadalupe Goray G.

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 fé de la celebración, Sombrerete, Zacatecas; a 01 de septiembre del 2012.

LA ARRENDADORA

MANUEL SESCOSE, S.A. DE C.V.

EL ARRENDATARIO



SINDICA MUNICIPAL
SOMBRERETE, ZAC.

LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA

ACILERA LAZALDE.
SINDICA MUNICIPAL

TESTIGOS

MARÍA GUADALUPE GARAY GARCÍA

RUTH ANGELICA SANCHEZ

LUNA