

10 8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZACATECAS, REPRESENTADO POR LOS C. C. MVZ JUAN ANGEL CASTAÑEDA LIZARDO Y LA LIC. EN PSIC. NANCY ALEJANDRA AGUILERA LAZALDE, PRESIDENTE Y SÍNDICA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ ARRENDADOR Y POR OTRA PARTE LA C. ANA MA. GAMEZ SALAZAR, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ LA ARRENDATARIA, CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. - Declara el arrendador, por conducto de su representante.

A) Que es una persona moral con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituida 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, y plenamente facultada para celebrar el presente contrato y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen, las cuales son obligaciones válidas y exigibles en su contra.

Nancy de Notario

B) Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato, como lo acredita con la constancia de mayoría y validez de la elección de fecha once de julio del dos mil trece, expedido por el consejo municipal electoral del municipio de sombrero, zacatecas, del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, así como en términos del artículo 74 frac. IX y 78 de la Ley del Orgánica del Estado de Zacatecas, las cuales no le han sido modificadas o restringidas en forma alguna.

II.- Declara la arrendataria que:

A) Que su nombre es como ha quedado escrito, que es mayor de edad, mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Sombrero, Zac., con domicilio particular ubicado en Calle Miguel Hidalgo, número 61, Colonia La Blanca, de ocupación ama de casa, quien se identifica con credencial con fotografía la cual se anexa al presente contrato.



B) Que conoce el bien al cliente y que no hay impedimento legal para hacer el presente contrato.

En virtud de lo anterior las partes convienen en las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.-

LOCALIZACIÓN: "el arrendador" conviene en arrendar a "el arrendatario" espacio núm. 3 de la central camionera y está ubicado en exterior de la misma, (cerca de los andenes) situada la calle Álvaro Obregón núm. 22 salida a fresnillo, en la ciudad de sombrerete, zacatecas, será utilizado para la venta de gorditas de harina y maíz frituras y refresco.

### SEGUNDA.-

ENTREGA DEL INMUEBLE: "el arrendador" se obliga a entregar a la "arrendataria" 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, así como recibe en buen uso las instalaciones de luz y agua, puertas, chapas y cerraduras a entregarlas en las mismas condiciones como las recibió.

### TERCERA.-

USO DEL INMUEBLE: las partes convienen en que el inmueble arrendado se usara solamente para lo que ha quedado establecido en la clausula primera, "el arrendador" se obliga a no estorbar en el uso del inmueble arrendado, "la arrendataria" no podrá permitir a terceros, el uso parcial del inmueble. a título gratuito u oneroso, sin que "el arrendador reciba la petición por escrito con por lo menos treinta días laborables de anticipación.

### CUARTA.-

MEJORAS: ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "la arrendataria" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "arrendador" para la realización de cualquier mejora, adaptación y/o modificación al inmueble por su cuenta y cargo sin que los gastos que se generen de ello, puedan ser deducibles del monto de la renta.

### QUINTA.-

SINIESTROS: "la arrendataria" no se hace 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.

**SEXTA.-**

**IMPORTE DE RENTA:** "la arrendataria" conviene en pagar al "arrendador", el concepto de renta mensual la cantidad de \$550.00 (quinientos cincuenta pesos 00/100 m. n.), netos.

**SEPTIMA.-**

**FORMA DE PAGO:** la renta se pagara en mensualidades vencidas, previa entrega del recibo correspondiente, a nombre del Municipio de Sombrerete, Zacatecas, representado por los C. C. MVZ Juan Ángel Castañeda Lizardo y la Lic. En Psic. Nancy Alejandra Aguilera Lazalde, presidente y sindica municipal respectivamente; el pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de cinco días naturales contando a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, previa entrega del recibo correspondiente. En dicho pago se efectuaran las retenciones que conforme a la ley procedan. Así mismo se hace la aclaración que si el arrendatario se retrasa en dos mensualidades se hará acreedor a desalojar el local que ocupa.

**OCTAVA.-**

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** la vigencia del presente contrato será a partir del dos octubre del dos mil trece, y concluirá en fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis.

**NOVENA.-**

**SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que la "arrendataria" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

**DECIMA PRIMERA.-**

**el pago de los servicios:** el recibo de servicios de energía eléctrica y agua, será pagado de forma distributiva entre "los arrendatarios" mientras se les es colocado su respectivo medidor a cada establecimiento, los servicios de limpieza, vigilancia, consumo de telefonía serán cubiertos por "el arrendador".

**DECIMA SEGUNDA.**

**RESCISION DEL CONTRATO:** el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

**DECIMA TERCERA.**

**PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION:** a la terminación o rescisión de este contrato "la arrendataria" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**DECIMA CUARTA.**

**DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** "la arrendataria" se obliga a devolver el inmueble al "arrendador" en condiciones iguales a las que recibió el inmueble en caso de no contar con el inmueble igual "el arrendador" podrá exigir el pago de los daños causados al inmueble.

**DECIMA QUINTA.**

**DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la ley general de bienes nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**DECIMO SEXTA**

**JURISDICCION E INTERPRETACION:** para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción 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 o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio: "la arrendataria" el que ha quedado establecido en la declaración A), y "el arrendador", el ubicado en palacio municipal s/n, colonia centro, c. p. 99100 en la ciudad de sombreroete, estado de zacatecas.

Leído el contenido del presente contrato, lo firman de entera conformidad al margen y al calce sin incurrir en dolo, error, mala fe 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 hace mención y ejercitar los derechos que pudieran corresponderles. Lo firman a los dos días del mes de octubre del dos mil trece.

**POR EL H. AYUNTAMIENTO  
(ARRENDADOR)**



**POR EL ARRENDADOR**



**ANGEL CASTAÑEDA LIZARDO  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SOMBRETE, ZAC.**

**SINDICO MUNICIPAL  
SOMBRETE, ZAC.**

**LIC. EN PSIC. NANCYA AGUILERA LAZALDE  
SINDICA MUNICIPAL**

**POR LA "ARRENDATARIA"**

**SRA. ANA MA. GAMEZ SALAZAR**

**MARCELA AMAYA FALCON  
TESTIGO**