

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ESTADO DE ZACATECAS, REPRESENTADO POR EL C. MTRO. DANIEL SOLIS IBARRA Y LA C. LIC. NORBERTA ARREDONDO MENDEZ, PRESIDENTE Y SINDICA MUNICIPAL, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNARA COMO "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE LA C. REYNALDA VALDEZ SILVA, A QUIENE EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNARA COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES.

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

- I.1. ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UBICADO DENTRO DEL MISMO MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ESTADO DE ZACATECAS.
- I.2. NO EXISTE IMPEDIMENTO ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.
- I.3. TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE, DE CONFORMIDAD AL ART. 49 DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO.
- I.4. ES UN ORGANISMO, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 74 FRACCION IX Y 78 DEL TITULO TERCERO DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO; Y QUE ENTRE SUS FINALIDADES SE ENCUENTRAN, CELEBRAR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO Y POR ACUERDO DE ESTE, Y EN LOS CASOS QUE AMERITEN, CON LA AUTORIZACION DE LA LEGISLATURA, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL DESEMPEÑO DE LOS NEGOCIOS ADMINISTRATIVOS Y LA EFICAZ PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES. ES EL PRESIDENTE QUIEN EJECUTA LAS DETERMINACIONES DEL H. AYUNTAMIENTO Y EL SINDICO QUIEN ASUME LA REPRESENTACION JURIDICA EN LA GESTION DE LOS NEGOCIOS DE LA HACIENDA MUNICIPAL.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

- II.1. MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO, O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO.
- II.2. QUE SU NOMBRE ES COMO A QUEDADO ESCRITO, QUE SU DOMICILIO LO ES EL UBICADO EN CALLE GRUPO EL ARTEZON #218 BARRIO EL ARTEZON EN SOMBRERETE, ZACATECAS ANEXA COPIA DE SU CREDENCIAL DE ELECTOR.
- II.3. QUE EL LOCAL QUE OCUPARA LO ES LA C. REYNALDA VALDEZ SILVA

III. DECLARAN "LAS PARTES"

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERA.

LOCALIZACION: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" ESPACIO NUM. 4 EN LOS ANDENES DE LA CENTRAL CAMIONERA Y ESTÁ UBICADO EN EL EXTERIOR DE LA MISMA SITUADA LA CALLE ALVARO OBREGON NUM. 22 SALIDA A FRESNILLO, EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ZACATECAS. QUE SERA UTILIZADO PARA VENTA DE BURRITOS, GORDITAS, TACOS, TAMALES, TORTAS, TOSTADAS, COMIDA CORRIDA

SEGUNDA.

ENTREGA DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACION 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 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. "EL ARRENDATARIO" NO PODRA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TITULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" RECIBA LA PETICION POR ESCRITO CON POR LO MENOS TREINTA DIAS LABORABLES DE ANTICIPACION.

CUARTA.

MEJORAS; ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: " EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACION DE "EL ARRENDADOR" PARA LA REALIZACION DE CUALQUIER MEJORA, ADAPTACION Y/O MODIFICACION 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: "EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO, POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMAS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYANDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2435, 2436, Y 2483, FRACCION VI, Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.

SEXTA.

IMPORTE DE RENTA: "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$550.00 (QUINIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), NETOS, MENSUALMENTE: EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL INCREMENTARA ANUALMENTE UN 25% MAS LA CANTIDAD EQUIVALENTE AL INDICE INFLACIONARIO QUE DECRETE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO ATRAVEZ DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

SEPTIMA.

FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARA EN MENSUALIDADES VENCIDAS, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, A NOMBRE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL, REPRESENTADO POR EL C. MTRO. DANIEL SOLIS IBARRA Y LA C. LIC. NORBERTA ARREDONDO MENDES, PRESIDENTE Y SINDICA MUNICIPAL; EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERA EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO DIAS 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.

OCTAVA.

VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA APARTIR DE EL OCHO DE AGOSTO DEL PRESENTE MES Y AÑO, HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

NOVENA.

SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRA AUN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACION O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION.

DECIMA PRIMERA.

EL PAGO DE LOS SERVICIOS: EL RECIBO DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA, SERA 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 TELEFONIA SERAN CUBIERTOS POR "EL ARRENDATARIO".

DECIMA SEGUNDA.

RESCISION DEL CONTRATO: EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO , DARA LUGAR A SU RESCISION SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACION QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACION.

DECIMA TERCERA.

PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A LA TERMINACION O RESCISION DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUBRIRA UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACION.

DECIMA CUARTA.

DEVOLUCION DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" EN CONDICIONES IGUALES A LAS QUE RECIBIO EL INMUEBLE EN CASO DE NO CONTAR CON EL INMUEBLE IGUAL "EL ARRENDADOR" PODRA 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 REGIRA POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

DECIMO SEXTA.

JURISDICCION E INTERPRETACION: PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN (DE LA ENTIDAD FEDERATIVA QUE CORRESPONDA), RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO: "EL ARRENDATARIO" EL QUE HA QUEDADO ESTABLECIDO EN LA DECLARACION 11.2, Y "EL ARRENDADOR", EL UBICADO EN PALACIO MUNICIPAL SIN NUMERO, COLONIA CENTRO, C.P. 99100 EN LA CIUDAD DE SOMBRERETE, ESTADO DE ZACATECAS.

LEIDO 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 EL DÍA 10 DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE.

POR "EL ARRENDADOR"

MTRO. DANIEL SOLIS IBARRA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. NORBERTA ARREDONDO MENDEZ
SINDICA MUNICIPAL

SINDICO MUNICIPAL
SOMBRERETE, ZAC

POR "EL ARRENDATARIO"

Renaldo Valdes.
NOMBRE Y FIRMA

Elizabeth Martinez V.
PRIMER TESTIGO
NOMBRE Y FIRMA

Ricardo León
SEGUNDO TESTIGO
LIC. RICARDO DE LEON CASTRO
ADMINISTRADOR DE CENTRAL CAMIONERA

FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO