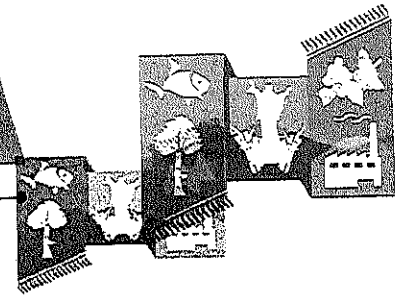


# TEZONAPA

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021

EN MOVIMIENTO



<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	FOLIO:	023/2020
	RECIBO:	040953
	FECHA DE INICIO:	07/08/2020
	FECHA DE VENCIMIENTO:	05/11/2020

INFORMACION DE LA LICENCIA:			
PROPIETARIO:	JOB FERRETERIAS S.A DE C.V.		
DIRECCION:	BLVD EMILIANO ZAPATA, 32, COLONIA CENTRO, TEZONAPA, VER.		
CLAVE CATASTRAL:	06-174-001-02-045-005		
TIPO DE OBRA:	OBRA NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION
		X	
DESCRIPCION DE LA OBRA:	DEMOLICION DE 2 PAREDES INTERNAS , Y REMODELACION DE LOCAL COMERCIAL	USO	COMERCIAL

**FUNDAMENTO LEGAL:**

SE EMITE LA PRESENTE LICENCIA CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 4,5, 6,7, 15 Y 16 DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE. LEY PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL, ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, EL DIA MIERCOLES TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

**RESTRICCIONES**

a.- la presente licencia no aplica para las zonas o terrenos que sean zona federal, propiedad particular, ejidal o municipal como lo son areas verdes y de equipamiento urbano, mismos que deberan tramitar con la instancia correspondiente. de igual forma la empresa debera notificar por escrito cualquier cambio en el proyecto.

b.- el material a utilizar en la obra no podra estar mas de 48 hrs en la via publica ya que en caso de hacerlo podra ser cancelada la licencia y generara cargos adicionales por multas.

c.- al termino de la obra debera dar de alta la construccion a la oficina de catastro municipal con copia de la licencia de construccion.

NOTA: COLOCAR EL PRESENTE DOCUMENTO AL FRENTE DE LA CONSTRUCCION

DIRECTOR DE CATASTRO  ING. JANET PONCE HEREDIA	 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL TEZONAPA, VER. 2018-2021 CATASTRO	VIGENCIA <b>05/11/2020</b>
AUTORIZO:	RECIBI LICENCIA Y ACEPTO RESTRICCIONES CARRETERA AL PALMAR SAN C.P. 95096 TEL: 01 (278) 735 01 21 TEZONAPA, VERACRUZ, MEXICO	



TESORERIA MUNICIPAL  
TEZONAPA, VER.  
CARRETERA AL PALMAR S/N TEZONAPA, VER.

# RECIBO OFICIAL

A N° 040953

RECIBIMOS DE:

JOB FERRETERIAS S.A. DE C.V.

TEZONAPA VER.



FOLIO DEL 40,001-A - 50,000-A

CUENTA CATASTRAL

**PAGO DE DERECHOS**  
PERMISO DE CONSTRUCCION

2018 - 2021  
TEZONAPA, VER.  
06 AGO 2020  
**PAGADO**

UN MIL CIENTO SETENTA PESOS 00/100 M.N.

CANTIDAD CON LETRA

LIQUIDACION	
CORRIENTE	\$ 1,063.64
REZAGO	
ADICIONAL	\$ 106.36
RECARGOS	
MULTA	
HONORARIOS EJECUCION	
SUB-TOTAL	
SUBSIDIO	
TOTAL	\$ 1,170.00

06 ago 20  
FECHA DE EMISION

FIRMA DEL CAJERO

NUMERO DE CUENTA

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES



# RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE: **TEZONAPA**

FECHA DE COBRO:

29/01/2020 09:24:08 a.m.

TESORERIA MUNICIPAL

FOLIO: 2236

CLAVE CATASTRAL						CONDOMINIO		
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	174	001	02	045	005	00	000	9

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE		TIPO DE PREDIO		PERIODO			
COSSIO MARQUEZ IGNACIA		URB. CAT. CONST.		1 y 2 del 2020			
UBICACION DEL PREDIO		COLONIA					
BLVD EMILIANO ZAPATA 32		CENTRO		\$ 760977			
<small>CON EL DESCUENTO DEL 30% POR EL PAGO PARCIAL DURANTE EL MES DE ENERO, CONFORME AL ARTICULO 118 SEGUNDO PARRAFO DEL CODIGO HACENDARIO MUNICIPAL.</small>		BASE DEL IMPUESTO		IMPUESTO		ADICIONAL	
		\$ 760977		\$ 395.7		\$ 29.68	
A PAGAR CON DESCUENTO		A PAGAR SIN DESCUENTO		RECARGOS		MULTA	
\$ 340.3		\$		\$ 0		\$ 0	
Doris Berlin Rosales		NUM. DE CAJERO		HONORARIOS		TOTAL A PAGAR	
		1		\$ 0		\$ 340.3	

NOMBRE DEL CAJERO

~ ORIGINAL CONTRIBUYENTE ~

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LOCAL COMERCIAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE POR SU PROPIO DERECHO LA SRA. IGNACIA COSSIO MARQUEZ EN LO SUCESIVO DENOMINADO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA POR SU PROPIO DERECHO LA COMPAÑÍA, JOB FERRETERIAS S.A. DE C.V EN LO SUCESIVO DENOMINADO "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA C. DIANA MARIA AGUILAR MARRON Y COMO FIADOR DEL ARRENDATARIO, SR. JOB RAFAEL MARTINEZ GOMEZ, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

1. Declara EL ARRENDADOR que:

1.1.- Es una persona física de Nacionalidad Mexicana, con capacidad suficiente para obligarse en los términos del presente Contrato.

1.2.- Es legítimo propietario y se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata # 19 Col. El Naranjal en el municipio libre de Tezonapa, Veracruz de Ignacio de la Llave., mismo que no reporta gravamen alguno ni se encuentra afectado en cuanto a litigios pendientes ni reclamaciones conocidas hasta el momento (en lo sucesivo denominado EL INMUEBLE).

1.3.- Que es su deseo dar en arrendamiento EL INMUEBLE a EL ARRENDATARIO bajo los términos y condiciones que se mencionan en el presente contrato.

2. EL ARRENDATARIO declara:

2.1.- Ser una sociedad organizada y existente según las leyes de la República Mexicana.

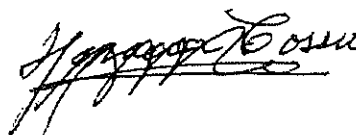
2.2.- Que su representante en este acto tiene suficientes facultades para celebrar el presente contrato, mismas que no le han sido revocadas ni restringidas hasta el momento.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - DEL INMUEBLE. - EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, y éste lo recibe para local comercial, el inmueble de su propiedad descrito en la declaración 1.2 anterior del presente contrato, en buen estado y en servicio (Está pendiente de terminarse media barda, misma que colinda con el local comercial adjunto, ambas partes negociaron los términos para la construcción de bardas y quedando de la siguiente manera: el arrendatario construyo dos bardas de 18 mts de largo por 3.85 de alto y se quitaran dos muros uno del frente y otro del costado que colinda con la tienda JOB FERRETERIAS, S.A. DE C.V. El cual compensara la construcción de las bardas.

**SEGUNDA.** - DE LA RENTA. -La renta mensual que EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR, será a partir del 01 de Junio de 2020, por la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) netos. La renta deberá ser pagada íntegramente aún y cuando EL ARRENDATARIO ocupe EL INMUEBLE solamente parte del mes, y se pagará dentro de los (5) cinco primeros días a partir de la fecha en que se inicia al contrato, en cada uno de los meses que se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se convienen ambas partes que en caso de que el arrendatario no liquide puntualmente sus rentas conforme a lo pactado, pagará al arrendador el 10% de interés moratorio respecto del importe de renta o rentas que se adeuden.

El ARRENDATARIO pagará el importe de la renta mensual al ARRENDADOR por medio de Transferencia Electrónica a la siguiente cuenta bancaria:



Ignacio Cossio

b) Responder por cualquier daño que sufra EL INMUEBLE por su culpa o negligencia, ya sea por actos u omisiones de él, o de las personas a las que haya permitido el acceso al mismo.

c) No subarrendar ni conceder derecho alguno sobre EL INMUEBLE sin el previo consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR.

d) A no manejar sustancias tóxicas u explosivas dentro del inmueble, en la inteligencia de que será responsable de cualquier daño que provoque por negligencia en EL INMUEBLE, como fuga de agua, incendio, explosión, etc.

e) A no efectuar modificaciones al inmueble sin el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR, en la inteligencia de que, al finalizar el período de arrendamiento, las mejoras o adecuaciones realizadas para su funcionamiento en el inmueble no serán sujetas a cargo del ARRENDADOR de la propiedad, pudiendo el ARRENDATARIO retirar el material o las partes utilizadas en dichas adecuaciones, tales como cortina, sanitarios o cualquier otro material desmontable, o en su caso pudiera negociar la compra al ARRENDATARIO por dichas mejoras.

**OCTAVA. - DE LAS OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR. - EL ARRENDADOR se compromete a:**

a) Pagar el impuesto predial del inmueble arrendado así como cualquier otro impuesto municipal y entregar el local libre de pagos pendientes de luz o teléfono o cualquier otro servicio que se tengan pendientes para la entrega del local arrendado sin adeudo alguno.

b) EL ARRENDADOR se compromete a entregar el inmueble arrendado a EL ARRENDATARIO en condiciones óptimas para su uso del presente instrumento, a más tardar a la fecha del inicio del mismo, que es el día 01 de Junio de 2020.

**NOVENA. - DEL FINIQUITO. - A la fecha de vencimiento del presente contrato, previa desocupación del inmueble, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO harán una inspección de EL INMUEBLE para verificar el estado en el que se encuentre. De existir desperfectos causados por EL ARRENDATARIO, éste se obliga a efectuar las reparaciones pertinentes de inmediato (Se podrá optar por tomar parte o el total del depósito en garantía, para realizar dichas reparaciones). EL ARRENDATARIO deslinda al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad con terceros, con Proveedores, con Autoridades Federal, Estatales y Municipales, derivados de las obligaciones propias del Arrendatario y así mismo queda exento de cualquier responsabilidad adquirida por el Arrendatario. Así mismo, EL ARRENDADOR, después de verificar que no existan adeudos pendientes de pago, proporcionará a EL ARRENDATARIO el monto que este dejó por concepto de depósito en garantía, manifestando no tener reclamación alguna pendiente contra EL ARRENDATARIO.**

**DÉCIMA. - DEL ACCESO AL INMUEBLE. - De darse por terminado el presente contrato con anticipación, EL ARRENDATARIO permitirá a EL ARRENDADOR, o a quién ésta última designe, para mostrar EL INMUEBLE a un posible futuro inquilino a partir de la fecha de aviso de su desocupación, naturalmente con previa cita.**

**DÉCIMA PRIMERA.- En caso de controversia o reclamación sobre la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este contrato y/o convenios, verbales o escritos que de este instrumento deriven, las partes se obligan a resolver dicha controversia de manera definitiva mediante la resolución que emita el tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Veracruz, Ver., actuando de conformidad con las reglas previas por este cuerpo colegiado, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles: y en todo lo no estipulado en este contrato, se estará a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Veracruz, que se refiere al arrendamiento de predios urbanos.**