

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

COORDINACIÓN JURIDICA

En la ciudad de Sombrerete, Zac., a los once (01) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), celebran el presente contrato de arrendamiento, por una parte **EL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZACATECAS**, en su carácter de **ARRENDADOR**, representado en este acto por el **ARQ. MANUEL ALAN MURILLO MURILLO PRESIDENTE MUNICIPAL Y LIC. MARSELA VILLEGAS IBAÑES SINDICA MUNICIPAL**, quienes se encuentran autorizados y facultados para celebrar el presente contrato con el carácter que comparecen, fundamentado en el artículo 80 fracción IX de la Ley Orgánica del Municipio, manifestando que sus facultades no les han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha de la firma del presente contrato y son suficientes para la celebración del mismo. Y por la otra parte en su carácter de **ARRENDATARIO** el **C. JESÚS SERNA FUENTES**, quien es mexicano, mayor de edad, casado. Quienes celebran el presente contrato al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

**DECLARACIONES.**

**PRIMERA.-** Declara **EL ARRENDADOR** por conducto de sus representantes, que se encuentra autorizado y facultado para celebrar el presente contrato, y señala como domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones en la oficina administrativa del Municipio, ubicado en Jardín Constitución s/n, Zona Centro, Ciudad de Sombrerete, en el Estado de Zacatecas.

**SEGUNDA.-** Declara **EL ARRENDADOR**, que es dueño y se encuentra en posesión como legítimo propietario del bien inmueble que ocupa las instalaciones de la Central Camionera de esta Ciudad de Sombrerete, Zac., con

*Buenos Resultados*

**COORDINACIÓN JURIDICA**

domicilio en Calle Álvaro Obregón No. 22 Barrio del Chepinque, salida a la Ciudad de Fresnillo. Y que otorga en arrendamiento, un espacio en el exterior de la Central Camionera, para ser utilizado como estacionamiento de un camión de pasajeros (ruta). Cuyo uso será únicamente para el cual es arrendado. Haciendo las retenciones de impuestos que se deriven del presente contrato.

**TERCERA.-** Declara **EL ARRENDATARIO**, que es empresario y es su deseo arrendar un espacio en el exterior de la Central Camionera, con el fin de ser utilizado como estacionamiento de un camión de su propiedad el cual es destinado al transporte público. Que conoce el inmueble el cual cuenta con las condiciones necesarias para desarrollar tal objetivo, por lo que acuerda voluntariamente celebrar el presente contrato, señalado como domicilio el ubicado en Calle N1-TESTADO 2 Dgo., mismo que someten a las siguientes Clausulas.

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- EL ARRENDADOR.-** Se obliga a poner a disposición del arrendatario un espacio ubicado en el exterior del edificio que ocupa la Central Camionera, ubicada en Calle Álvaro Obregón No. 22, Barrio El Chepinque, de esta Ciudad de Sombrerete, Zac., en concepto de arrendamiento, el cual será destinado para el estacionamiento de un camión propiedad del arrendatario, y que es usado para el transporte público. Y tomando en cuenta que dicho espacio se encuentra dentro del inmueble propiedad del arrendador, el arrendatario se compromete a no causar ningún perjuicio en dicho inmueble, de lo contrario le será rescindido el presente contrato.

**COORDINACIÓN JURÍDICA**

**SEGUNDA.- El Arrendatario.**

a).-Se obliga a pagar en concepto de renta mensual, la cantidad de \$ **3,555.30 (TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO 30/100 M.N.) IVA** incluido, la cual deberá ser pagada en forma mensual **AL ARRENDADOR**, en mensualidades vencidas los días 01 (uno) de cada mes ante la Tesorería Municipal de Sombrerete, Zac., quien le expedirá la factura correspondiente, dicho pago deberá efectuarse dentro de un plazo no mayor a cinco días naturales a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad, en caso de incurrir en mora se pagara de forma adicional la cantidad de \$10.00 (diez pesos 00/100 m.n) por cada día. Haciendo de igual forma las retenciones correspondientes en el pago de la renta.

b).- Conviene expresamente el arrendatario que el pago de cada mes le es forzoso que lo pagará íntegro aun cuando únicamente ocupe dicho espacio del inmueble un solo día o una parte del mes cubriendo íntegramente el pago mensual estipulado en la cláusula anterior. En caso de que incumpla con el pago mensual de renta por más de dos meses, le será rescindido el presente contrato, desalojando el espacio del inmueble sin necesidad de orden judicial, siendo suficiente el aviso de rescisión por parte del arrendador.

c).- No podrá hacer otro uso del espacio del inmueble, más que para el uso para el cual fue arrendado como lo previene la fracción III del Artículo 1784 del Código Civil y sometiéndose a lo que previene la fracción II del Artículo 1863 del Código Civil del Estado de Zacatecas.

COORDINACIÓN JURÍDICA

**d).-** Le es expresamente prohibido traspasar o subarrendar el espacio arrendado, y en caso de hacerlo será previo permiso por escrito del arrendador, pero conservando en todo caso la responsabilidad que contrae con este contrato.

**e).-** Se obliga a pagar en concepto de suministro de energía eléctrica, la cantidad mensual de **\$390.00 (TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, la cual deberá ser pagada los días 01 (uno) de cada mes al administrador de la Central Camionera designado por el Municipio.

**TERCERA.- EL ARRENDATARIO.-** Manifiesta expresamente que el inmueble que recibe en arrendamiento se encuentra en condiciones de servicio y de uso, por lo que se obliga a mantenerlas y conservarlas en similares condiciones hasta la terminación del presente contrato.

**CUARTA.- DURACIÓN Y VIGENCIA.-** El término del arrendamiento es por un plazo de un año, contado a partir del día 01 de enero del año 2022 en cuyas fechas tendrá la vigencia el presente contrato y con terminación al día 31 de diciembre del año 2022.

**A).-** El término del arrendamiento es forzoso, por lo que incluye el día prefijado en el párrafo que antecede, pero si el arrendatario no desocupa el espacio del inmueble por cualquier causa, no se considerara prorrogado el presente contrato si previamente no existe convenio escrito para este fin entre ambas partes contratantes, no obstante lo cual, subsistirá la obligación del pago de rentas durante el tiempo que sea utilizado el espacio del inmueble por el arrendatario, en los términos que estipula el presente contrato.

**COORDINACIÓN JURÍDICA**

Para el caso de que **EL ARRENDATARIO** no cumpla desocupando y poniendo a disposición del arrendador el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de vencimiento o rescisión del mismo, acuerdan ambas partes una **CLÁUSULA PENAL**, como regulación de daños y perjuicios a favor del arrendador, equivalente a un aumento del 100% de las rentas que se venían devengando, por lo que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a favor de **LA ARRENDADORA**, por el concepto indicado, el doble del monto de la renta que venía generando el espacio del inmueble de que se trata, pago que deberá realizarse durante todo el tiempo que subsista la ocupación.

Para lo cual en caso de no entregarse voluntariamente el espacio arrendado se procederá mediante juicio el cual será a cargo del arrendatario, toda vez que el presente contrato es de fecha preestablecida.

En caso de prórroga del presente contrato, el monto por concepto de pago de renta mensual, se aumentará en un cinco por ciento.

**QUINTA.-** Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento, subsistirá aún en el caso de que el arrendatario cambie su denominación, o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

**SEXTA.-** Las partes pactan expresamente que si se llegare al caso de que el arrendador demande judicialmente la desocupación y entrega del inmueble al arrendatario por cualquier causa o motivo éste pagará los honorarios y gastos que origine el juicio correspondiente.

**COORDINACIÓN JURIDICA**

**SEPTIMA.-** El presente contrato es puramente Civil. Por lo que **EL ARRENDADOR**, no tendrá responsabilidad alguna de carácter mercantil, laboral, fiscal ni de otra naturaleza para con **EL ARRENDATARIO**.

**OCTAVA.-** Para todos los efectos legales y no lo previsto en el presente instrumento, las partes de mutuo acuerdo se someten expresamente a lo estipulado en el Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas, comprometiéndose a respetar los acuerdos y renunciaciones consignadas en el presente documento; renunciando desde ahora en su caso, al fuero de sus domicilios y sometiéndose a la vez expresamente a los tribunales de esta Ciudad de Sombrerete Estado de Zacatecas, entidad en la cual se celebra y tiene plena vigencia el presente documento para todos los fines legales. Queda incluido en esta cláusula lo señalado para las causas determinación del arrendamiento, previstas en el citado Código Civil.

Así mismo se sujetan para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, a todas y cada una de las disposiciones contenidas en el Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas, a excepción de las renunciaciones de derecho que de manera expresa ha hecho **EL ARRENDATARIO** en el contenido de este instrumento.

Firman de conformidad el presente instrumento las partes contratantes, en unión de los testigos que al final de la presente se mencionan, el día uno de enero del año dos mil veintiuno.

**REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO COMO ARRENDADOR.**

**ARQ. MANUEL ALAN MURILLO MURILLO.**

**LIC. MARSELA VILLEGAS IBAÑES.**

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SOMBRERETE, ZAC.

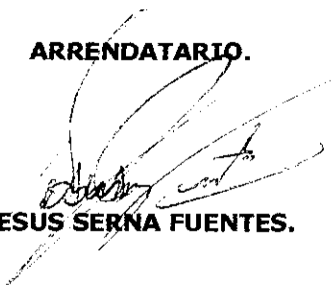
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**SINDICA MUNICIPAL.**

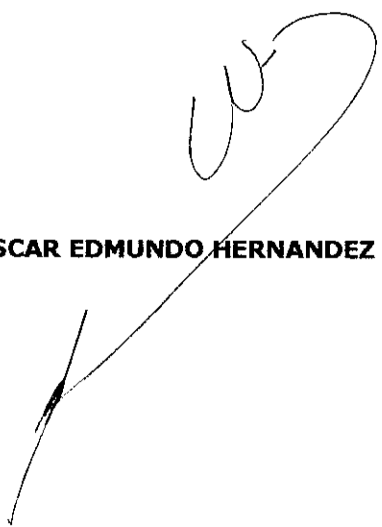
*Buenos Resultados*

COORDINACIÓN JURIDICA

ARRENDATARIO.

  
**JESUS SERNA FUENTES.**

TESTIGOS

  
**OSCAR EDMUNDO HERNANDEZ DELGADO**

  
**LIC. JUAN DEL CARMEN AYALA COLON**

*Buenos Resultados*

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el domicilio particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el Artículo 85 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Zacatecas.