



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En la ciudad de Sombrerete, Zac., a los quince (15) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), celebran el presente contrato de arrendamiento, por una parte **EL MUNICIPIO DE SOMBRETE, ZACATECAS**, en su carácter de **ARRENDADOR**, representado en este acto por el **LIC. J.SANTOS RAMIRO HINOJOZA AGUAYO PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA L.C. ALMA DELIA RIOS GARCIA 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 **ARRENDATARIA** la **C. PETRA MORA MUÑOZ**, quien es mexicana, mayor de edad. 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 su deseo dar en arrendamiento los sanitarios que se encuentran ubicados en el interior del edificio que ocupa la Central Camionera de esta Ciudad de Sombrerete, Zac., con domicilio en Calle Álvaro Obregón No. 22 Barrio del Chepinque, salida a la

Petra mora m



Ciudad de Fresnillo. Los cuales estarán al servicio del público en general con un costo de servicio por la cantidad de \$7.00 (siete pesos 00/100 m.n.). Cuyo arrendamiento será única y exclusivamente para el uso que están destinados. Haciendo las retenciones de impuestos que se deriven del presente contrato.

TERCERA. - Declara **LA ARRENDATARIA**, que es su deseo arrendar los sanitarios que se encuentran ubicados en el interior del edificio que ocupa la central camionera ubicada en esta Ciudad de Sombrerete, Zac., propiedad del arrendador. Que conoce el bien inmueble que le dan en arrendamiento, el cual cuenta con las condiciones necesarias para ser utilizado, por lo que acuerda voluntariamente celebrar el presente contrato, señalado como domicilio el ubicado en N1-ELIMINADO 2 mismo que someten a las siguientes Clausulas.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR.- Se obliga a poner a disposición del arrendatario los sanitarios que se encuentran ubicados en el interior del edificio que ocupa la Central Camionera de esta Ciudad de Sombrerete, Zac., con domicilio en Calle Álvaro Obregón No. 22 Barrio del Chepinque, salida a la Ciudad de Fresnillo, en concepto de arrendamiento, los cuales estarán al servicio del público en general con un costo por servicio de la cantidad de \$7.00 (siete pesos 00/100 M.N.), la cual no podrá ser aumentada durante la vigencia del presente contrato. Entregando el inmueble en condiciones adecuadas y ser utilizado para el uso convenido. Estableciéndose además la obligación para el arrendatario que cualquier modificación o mejora que se realice al bien arrendado, deberá ser hecho previo consentimiento del arrendador, debiendo constar por escrito tal aceptación. Se establece además que el arrendatario no podrá subarrendar por ninguna causa a terceras personas, de lo contrario le será rescindido el presente contrato.

Petita moran m



SEGUNDA. - LA ARRENDATARIA.

a).- Se obliga a pagar en concepto de renta mensual, la cantidad de \$ **2,089.51 (DOS MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 51/100 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 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, siendo suficiente el aviso de rescisión por parte del arrendador.

c). -No podrá hacer otro uso del bien arrendado, 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.

d). -Le es expresamente prohibido traspasar o subarrendar el todo o en parte el bien arrendado, como lo previene el Artículo 1819 del Código Civil, y en caso de hacerlo será previo permiso por escrito del arrendador, pero conservando en todo caso la responsabilidad que contrae con este contrato.

Fecha mora m



e).- Se obliga a pagar por concepto de suministro de energía eléctrica, la cantidad mensual de **\$180.00 (CIENTO OCHENTA 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. - LA ARRENDATARIA. - Manifiesta expresamente que el inmueble que recibe en arrendamiento se encuentra en condiciones óptimas de servicio y de uso, por lo que se obliga a mantenerlas y conservarlas en similares condiciones hasta la terminación del presente contrato, el cual deberá ser entregado en dichas condiciones al arrendador.

Manifestando en este acto recibir en adecuadas y óptimas condiciones todos y cada uno de los componentes que integran dicho inmueble, comprendiéndose en este las puertas de acceso, instalaciones eléctricas y de agua potable. Por lo que cualquier mejora que se haga al inmueble objeto del presente contrato se quedara en beneficio del bien arrendado, sin que por tal motivo tenga **LA ARRENDATARIA** derecho a cobrar el costo de tales mejoras, salvo pacto en contrario y debidamente acordado por escrito por ambas partes contratantes.

CUARTA. - DURACIÓN Y VIGENCIA. - El término del arrendamiento es a partir del día 15 de septiembre del año 2024 en cuyas fechas tendrá la vigencia el presente contrato y con terminación al día 31 de diciembre del año 2024.

A). -El término del arrendamiento es forzoso, por lo que incluye el día prefijado en el párrafo que antecede, no se considerara prorrogado el

Rebeca Mora



presente contrato por ninguna causa, si previamente no existe convenio escrito para este fin entre ambas partes contratantes, no obstante, lo cual, subsistirá la obligación del pago de rentas hasta no ser devuelto el inmueble arrendado, en los términos que estipula el presente contrato.

Para el caso de que **LA ARRENDATARIA** no ponga 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 **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar a favor de **LA ARRENDADORA**, por el concepto indicado, el doble del monto de la renta que venía generando el 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 bien 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.

B). - LA ARRENDATARIA no podrá retener la renta en ningún caso ni bajo ningún título judicial o extrajudicial, ni por falta de compostura o pago de las mismas, así como mejoras necesarias, ya que el arrendatario se obliga a realizar las reparaciones que haya que practicar a dicho inmueble por motivo de deterioro en el uso del bien dado en arrendamiento. Debiendo pagar tales cantidades íntegramente y en la fecha estipulada, llenando además las obligaciones que previene el artículo 1784, 1786, 1788, 1793, 1794 y

Reha merram



1800, y renunciando a los beneficios que le conceden los artículos 1772, 1773, 1774, y 1864 del Código Civil.

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 llegará al caso de que el arrendador demande judicialmente la entrega del inmueble al arrendatario por cualquier causa o motivo éste pagará los honorarios y gastos que origine el juicio correspondiente.

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 **LA ARRENDATARIA**.

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 título Sexto segunda parte del Libro quinto relativo al arrendamiento, consignado 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 de determinación del arrendamiento, previstas en el citado Código Civil.

Retra mora m

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 quince de septiembre del año dos mil veinticuatro.

REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO COMO ARRENDADOR.

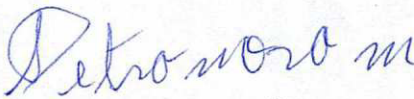


LIC. J. SANTOS RAMIRO HINOJOZA AGUAYO
PRESIDENTE MUNICIPAL



L.C. ALMA DELIA RIOS GARCIA
SINDICA MUNICIPAL.

ARRENDATARIA.

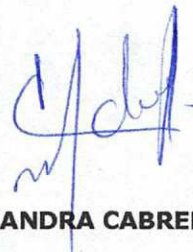


C. PETRA MORA MUÑOZ.

TESTIGOS.



C. LEOBARDO RODARTE SERRANO.



M.I. MAYRA ALEJANDRA CABRERA RODRIGUEZ

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.