CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE SOMBRERETE, ZACATECAS**, REPRESENTADO POR LOS **C. ARQ.MANUEL ALAN MURILLO MURILLO Y LIC. MARSELA VILLEGAS IBAÑES**, PRESIDENTE Y SÍNDICA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA **"TRANSPORTES CHIHUAHUENSES S.A. DE C.V."**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL **LIC. ARTURO MARTINEZ RIVAS**, 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.

B) Que sus representantes legales cuenta con todas las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, Estado de Zacatecas, las cuales no le ha sido modificas o restringidas de forma alguna.

C) Que su domicilio es el ubicado en Palacio Municipal S/N, Colonia Centro de esta Ciudad de Sombrerete, Zacatecas código postal 99100.

DIRECCIÓN JURIDICA
406 E. DMA

II.- Declara la arrendataria a través de su apoderado legal que:

A) Que su representada es una sociedad mercantil constituida y organizada con las Leyes de los estados unidos mexicanos, según consta en la escritura constitutiva núm. 40,056, de fecha 23 (veintitrés) de septiembre del dos mil veinte (2020), otorgada ante la Lic. María Cristina Cerillo Álvarez, titular de la Notaría Pública número 158 (ciento cincuenta y ocho) de la ciudad de México.

B) Que su representante está legalmente autorizado para la celebración del presente contrato en los términos del testimonio contenido en la escritura pública núm.40, 056, ante la fe de la Lic. María Cristina Cerillo Álvarez, titular de la Notaría Pública núm.158, del Distrito Federal, facultades que no le han sido revocadas o limitadas ni en forma alguna modificado a la fecha de firmar este instrumento.

C) Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave TCI610717881y su domicilio fiscal está ubicado en Calle Poniente #859, Industrial Vallejo Norte, Delegación Azcapotzalco, México Distrito Federal, c.p. 02300.

III.- Declaran ambas "partes"

Para efectos del presente contrato, se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan, otorgando plenamente su consentimiento y voluntad para sujetarse a las siguientes:

GRUPO ESTRELLA BLANCA
FOL. 406 E. DMA
DIRECCIÓN JURIDICA

CLÁUSULAS

PRIMERA.-

LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a **"LA ARRENDATARIA"** el local núm. 1 (uno); y el local 2 (dos), el primero será utilizado como taquilla, y el segundo como paquetería; andenes 3 y 4 (tres y cuatro) y un cajón de estacionamiento en lo sucesivo los "inmuebles" ubicados en el interior de la central camionera situada en Calle Álvaro Obregón núm. 22, Barrio el "Chepinque" salida a Fresnillo, en la ciudad de Sombrerete, Zacatecas.

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, agua, puertas, chapas y cerraduras las deberá entregar al arrendador en las mismas condiciones en que las recibió, en consecuencia el arrendatario se compromete a realizar las reparaciones que por el uso diario se deben realizar en el inmueble, así como el mantenimiento del mismo.

TERCERA.-

USO DEL INMUEBLE: las partes convienen en que el inmueble arrendado se usara solamente para lo que ha quedado establecido en la cláusula primera, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a no estorbar en e l 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.

DIRECCIÓN JURIDICA
JL. 406 E. DMA

CUARTA.-

MEJORAS; ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "LA ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del **"EL 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 a **"EL ARRENDADOR",** el concepto de renta mensual la cantidad de **$5,734.57 (CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 57/100 M.N.)** incluye impuestos.

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 el **ARQ.MANUEL ALAN MURILLO MURILLO Y LA LIC. MARSELA VILLEGAS IBAÑES,** 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

DIRECCIÓN JURIDICA
406 E. DMA
FOL.

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 **día (01) primero de enero del dos mil veintidós y concluirá en fecha (31) treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós.**

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

EL PAGO DE LOS SERVICIOS: Se obliga a pagar en concepto de suministro de energía eléctrica, la cantidad mensual de **$3,250.00 (TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 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.

DECIMA PRIMERA.

RESCISION DEL CONTRATO: el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión sin

GRUPO ESTRELLA BLANCA
FOL. 406 E. DMA
DIRECCIÓN JURIDICA

DECIMA SEGUNDA.

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 TERCERA.

DEVOLUCION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble a **"EL 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.

DECIMO CUARTA.

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 del Distrito Judicial de Sombrerete, Zacatecas; renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

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, en unión de los testigos que al final de la presente se mencionan, el día once de diciembre del año dos mil dieciocho.

DIRECCIÓN JURIDICA
406 E. DMA

REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO COMO ARRENDADOR.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ARQ. MANUEL ALAN MURILLO MURILLO.
PRESIDENTE MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SOMBRERETE

LIC. MARSELA VILLEGAS IBAÑES
SINDICA MUNICIPAL.

ARRENDATARIO.

ARTURO MARTINEZ RIVAS.
REPRESENTANTE LEGAL
"TRANSPORTES CHIHUAHUENSES, S.A. DE C.V."

TESTIGOS.

OSCAR EDMUNDO HERNANDEZ DELGADO

LIC.JUANA DEL CARMEN AYALA COLON

DIRECCIÓN JURIDICA

FOL. 406 E. DMA

GRUPO ESTRELLA BLANCA