

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COORDINACIÓN JURIDICA

En la Ciudad de Sombrerete, Zacatecas; a los un días del mes de enero del año dos mil veinticuatro , 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 Y LA 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 en 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** la empresa denominada **OMNIBUS DE MEXICO, S.A. DE C.V.** por conducto de su representante legal el Ing. Benjamín Galván Torres con registro Federal de Contribuyentes **OME51118AA8**. Quienes celebran el presente contrato al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas.

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

COORDINACIÓN JURIDICA

domicilio en Calle Álvaro Obregón #22 Barrio del Chepinque, Salida a la Ciudad de Fresnillo. Y que otorga en arrendamiento, un local taquilla número 6 dormitorio número 28 (veintiocho) oficina número 23 (veintitrés) andador 01 y 02 y un cajón de estacionamiento, cuyo uso será únicamente para el cual es arrendado, haciendo las retenciones de impuestos que se deriven del presente contrato.

TERCERO.-Declara el **Arrendatario**, por conducto de su apoderado, que es su deseo arrendar estos espacios en el interior y en el exterior de la central camionera con el fin de ser utilizado como oficina taquillera, dormitorio, y estacionamiento de autobuses de servicios públicos los cuales son de su propiedad destinados al transporte público, Que conoce el inmueble el cual cuenta con las condiciones necesarias para desarrollar tal objetivo, por lo que acuerdan voluntariamente celebrar el presente contrato, **señalando como**

N1-ELIMINADO 2

someten a las siguientes clausulas.

CLAUSULAS

PRIMERA.-EL ARRENDADOR.-Se obliga a poner a disposición del arrendatario. los espacios ubicados en el interior y exterior del edificio que ocupa la Central Camionera ubicada en Calle Álvaro Obregón # 22, Barrio el Chepinque, de esta Ciudad de Sombrerete, Zac., en concepto de arrendamiento, el cual será destinado para el uso convenido. Y tomando en cuenta que dichos espacios se encuentran dentro del inmueble propiedad del arrendador, el arrendatario se compromete a entregar el inmueble en

COORDINACIÓN JURIDICA

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 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.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO.

a).-Se obliga a pagar en concepto de renta mensual, la cantidad de **\$9,345.00 (Nueve mil trescientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) IVA**, incluido. Lo que corresponde al arrendamiento por el local número 6 dormitorio número 28, oficina número 23. De igual forma se cobrara la cantidad de **\$13,194.60 (Trece mil ciento noventa cuatro pesos 60/100 M.N.)** por la renta de los andenes 1 y 2, mismas que serán depositadas mensual al **ARRENDADOR**, los días 01 de cada mes ante la Tesorería Municipal de Sombrerete, Zac., o depositadas al beneficiario Ayuntamiento de Sombrerete, Zac., en el Banco Banorte, a la cuenta **N2-ELIMINADO 67** interbancaria **N3-ELIMINADO 67** 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 de vencimiento de la mensualidad, en caso de incurrir en mora se realizara un pago adicional por la cantidad de \$200.00 (doscientos pesos diarios 00/100 m.n.) Por cada día.

b).-Conviene expresamente el arrendatario que el pago de cada mes le es forzoso que lo pagara integro 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

COORDINACIÓN JURIDICA

mensual de la renta por más de dos meses, le será rescindido el presente contrato, desalojando el inmueble sin necesidad de orden judicial, siendo suficiente el aviso de rescisión por parte del arrendador otorgándole un término de 15 días para efectuarlo.

c).-No podrá hacer otro uso del local, más que para el uso pactado tal como se encuentra previsto en la fracción III del artículo 1784 del Código Civil y sometiéndose a lo que previene la fracción II del artículo 1863 del código civil de Estado de Zacatecas.

d).- Les es expresamente prohibido traspasar o subarrendar el local 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.

e).-**EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar por concepto de pago de servicios de energía eléctrica la cantidad de **\$ 5,500.00 (cinco mil quinientos pesos 00/100 m.n.)** de forma mensual, misma que será depositada ante la Tesorería Municipal.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO.- 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.

Manifestando en este acto recibir en adecuadas y óptimas condiciones todas y cada uno de los espacios que integran dicho inmueble, comprendiéndose en este las puertas de acceso, instalaciones eléctricas. Por lo que cualquier mejora que se haga al inmueble objeto del presente contrato se quedara en beneficio del local, sin que por tal motivo tenga el **ARRENDATARIO**

COORDINACIÓN JURÍDICA

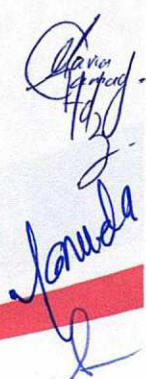
derecho a cobrar el costo de tales mejoras, salvo pacto en contrario y debidamente acordado por escrito por ambas partes contratantes.

CUARTA.- DURACION Y VIGENCIA.- El arrendamiento inicia a partir del día 01 de enero del año 2024, con terminación el día 15 de septiembre del año 2024.

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 considera 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.

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 CLAUSULA 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 inmueble de que se trata, pago que deberá realizarse durante el tiempo que subsista la ocupación.

B).- El arrendatario 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



COORDINACIÓN JURÍDICA

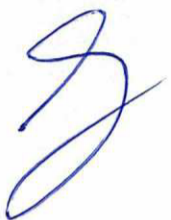
realizar las reparaciones que haya que practicar a dicho inmueble por motivo de deterioro en el uso del bien dado en arrendamiento. Debiendo pagar tales cantidades íntegramente y en la fecha estipulada, llenando además las obligaciones que previene el artículo 1784, 1786, 1788, 1793, 1794 y 1800 y renunciando 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 aun 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 este pagara 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 **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 título Sexto segunda parte del Libro quinto relativo al arrendamiento, consignado en el Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas,



COORDINACIÓN JURÍDICA

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.

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 01 de enero del año dos mil veinticuatro.

REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO COMO ARRENDADOR




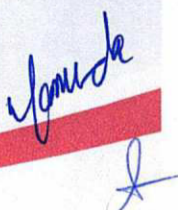
ARQ. MANUEL ALAN MURILLO MURILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL
PRESIDENCIA MUNICIPAL
SOMBRETERE, ZAC.



LIC. MARSELA VILLEGAS IBANES
SINDICA MUNICIPAL
SOMBRETERE, ZAC.
2024

ARRENDATARIO


LIC. BENJAMIN GALVAN TORRES.
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA OMNIBUS DE MEXICO S.A. DE C.V.



COORDINACIÓN JURIDICA

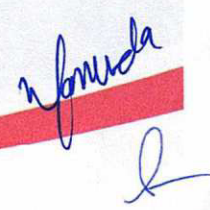
TESTIGOS



ING. MANUELA MONTES MARTINEZ



LIC. MARIA GUADALUPE TAMAYO HERNANDEZ



FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el domicilio particular, 1 párrafo de 2 renglones 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.
- 2.- ELIMINADAS cuentas bancarias, 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.
- 3.- ELIMINADAS cuentas bancarias, 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.