

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. LUIS ZAMORA VIRAMONTES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA EL **MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS** REPRESENTADO POR LOS CC. **ARNOLDO RODRIGUEZ REYES, MAESTRA MARISA CARDENAS HERNANDEZ, JUAN ANTONIO RUIZ GARCIA Y HUMBERTO CHAVARRIA ECHARTEA**, CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL Y SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE ZACATECAS, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL ARRENDATARIO"**, CONTRATO QUE CELEBRAN RESPECTO DEL PREDIO SUBURBANO CONOCIDO COMO **"LA GLORIA"** QUE SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TREINTA Y UN HECTAREAS, VEINTIDOS AREAS, CUARENTA CENTIAREAS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS, QUE SE OTORGA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**UND.- "EL ARRENDADOR" DECLARA:**

**A).- QUE ES PROPIETARIO Y SE ENCUENTRA EN POSESION PACIFICA DEL PREDIO SUBURBANO DENOMINADO "LA GLORIA" UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., CUYAS CARACTERISTICAS SE CONSIGNAN EN LA ESCRITURA NUMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DEL VOLUMEN SESENTA DEL PROTOCOLO DE LA C. LICENCIADA FABIOLA GILDA TORRES RODRIGUEZ, NOTARIA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y CUATRO DEL ESTADO EN EJERCICIO, DE FECHA TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE OTORGA DE UNA PARTE COMO VENDEDOR, LA SEÑORA MARTHA ROGELIA ELIAS FLORES, REPRESENTADA EN DICHO ACTO POR SU APODERADO EL SEÑOR LUIS ZAMORA VIRAMONTES Y COMO COMPRADOR EL PROPIO LUIS ZAMORA VIRAMONTES.**

**B).- QUE COMO PROPIETARIO DEL REFERIDO INMUEBLE TIENE LOS DERECHOS Y FACULTADES NECESARIOS PARA DARLO EN ARRENDAMIENTO.**

**DOS.- LAS AUTORIDADES DEL AYUNTAMIENTO DECLARAN:**

**A).- SER FUNCIONARIOS DEL MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS OCUPANDO LOS PUESTOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PROEMIO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**B).-** QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS, BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE ZACATECAS Y DEMAS REGLAMENTOS APLICABLES, ESTAN FACULTADOS PARA REALIZAR ACCIONES QUE PROCUREN LOS MEDIOS NECESARIOS PARA LA PRESTACION OPTIMA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.

**C).-** QUE DE ACUERDO A LO MANIFESTADO EN EL INCISO ANTERIOR EL MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS REQUIERE SE LE DE EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL INCISO A) DE LA DECLARACION UNO DE ESTE CONTRATO.

**TRES.-** TANTO "EL ARRENDADOR" COMO "EL ARRENDATARIO" SE RECONOCEN EXPRESAMENTE LA PERSONALIDAD Y LAS FACULTADES CON LAS QUE COMPARECEN A LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MISMO QUE SE OTORGA BAJO LAS SIGUIENTES

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** EL "ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE CONTRATO POR LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS YA MENCIONADOS, EL PREDIO SUBURBANO DENOMINADO "LA GLORIA" UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., CON UNA SUPERFICIE DE TREINTA Y UN HECTAREAS, VEINTIDOS AREAS, CUARENTA CENTIAREAS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS, MISMO A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL INCISO A) DE LA DECLARACION UNO DE ESTE CONTRATO.

**SEGUNDA.-** DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO CONVIENEN LAS PARTES EN QUE UNICAMENTE CUATRO HECTAREAS SERAN DESTINADAS POR "EL ARRENDATARIO" PARA USO DE RELLENO SANITARIO EN EL QUE SE DESPOSITARAN LOS RESIDUOS SOLIDOS DE ACUERDO A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO PARA LA PREVENCION Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS DEL MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS. LA SUPERFICIE LA REFERIDA A LAS CUATRO HECTAREAS QUE SERAN UBICADAS MEDIANTE UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO QUE SERA ANEXADO A ESTE CONTRATO QUEDANDO EL RESTO DEL PREDIO EN RESGUARDO DE "EL ARRENDATARIO", SIN QUE SE PUEDA UTILIZAR POR ESTE COMO PARTE INTEGRANTE DEL AREA DESTINADA A RELLENO SANITARIO.

**TERCERA.-** LA VIOLACION DE LA CLAUSULA ANTERIOR POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" IMPLICARA QUE EL PRESENTE CONTRATO SE DE POR RESCINDIDO AUTOMATICAMENTE.

**CUARTA.-** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PERMITIR LA LIBRE DISPOSICION POR "EL ARRENDATARIO" DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CON LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO.

**QUINTA.-** "EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A CUIDAR Y PROTEGER EL AREA ARRENDADA CIRCULANDOLA EN SU TOTALIDAD CON POSTES DE CEMENTO Y CINCO HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y CONSERVAR EN CONDICIONES DE CIRCULACION VEHICULAR EL CAMINO DE ACCESO AL MUTICITADO PREDIO, CONSTRUYENDO PARA ELLO UN GUARDAGANADO EN SU ENTRADA PRINCIPAL; EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA CLAUSULA SERA CAUSA DE RESCICION DEL PRESENTE CONTRATO.

**SEXTA.-** SIENDO EN PRINCIPIO, EL MATERIAL DE DESECHO O RESIDUOS SOLIDOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, CONCEDE SU APROVECHAMIENTO A LOS "PEPENADORES" A PERSONAS AUTORIZADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL PARA LABORAR EN EL DEPOSITO, QUIENES PODRAN VENDERLOS AL SR LUIS ZAMDRA VIRAMONTES U OTROS, QUIENES A SU VEZ SE OBLIGAN A ADQUIRIRLOS EN EL PRECIO VIGENTE EN EL MERCADO Y SIN DISCRIMINACION POR GENERO O ESPECIE, SEA VIDRIO, CARTON, PAPEL, PLASTICO, ETCETERA.

**SEPTIMA.-** EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE ZACATECAS SE COMPROMETE A CONSEGUIR LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES ANTE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS ESTATALES Y FEDERALES PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES DEL USO DEL PREDIO EN CUESTION, ASI MISMO AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO, DICHO PREDIO EN CASO DE SER NECESARIO SE ENTREGARA A SU LEGITIMO PROPIETARIO SR. LUIS ZAMDRA VIRAMONTES CON TODOS LOS PERMISOS DE USOS DEBIDAMENTE CANCELADOS, EN CASO DE EXISTIR ALGUNA ANOMALIA, MULTA O FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE ESTOS, SE RESPONSABILIZA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, QUIEN, EN TODO CASO, DEBERA PAGAR LOS GASTOS QUE SE PUDIEREN ORIGINAR POR TALES TRAMITES.

**OCTAVA.-** "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE, AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO Y PREVIA ENTREGA QUE DEBA HACER DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO A "EL ARRENDADOR", A FINIQUITAR ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, CONFORME A LAS LEYES AMBIENTALES DE LA SEMARNAT Y LA PROFEPA, LOS AVISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES, OBLIGANDOSE EXPRESAMENTE A SEGUIR PAGANDO LAS RENTAS EN FORMA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" HASTA EL MOMENTO EN QUE LAS AUTORIDADES AMBIENTALES YA MENCIONADAS DEN POR CLAUSURADO DICHO RELLENO Y SE ENTREGUEN AL REFERIDO ARRENDADOR LAS CONSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

**NOVENA.-** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO CORRERA A PARTIR DEL DIA DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y CONCLUIRA EL DIA QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, TERMINO QUE SERA OBLIGATORIO PARA "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA "EL ARRENDATARIO", QUIEN DEBERA DAR AVISO A "EL ARRENDADOR" CON TRES MESES DE ANTICIPACION A LA FECHA EN QUE PRETENDA DARLO POR TERMINADO, NO SIN ANTES HABER DADO CUMPLIMIENTO CON LO PACTADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR.

*[Signature]*  
**DECIMA.-** LOS CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE EL IMPORTE MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO SERA LA CANTIDAD DE \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS, 00/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CANTIDAD ESTA QUE DEBERA SER CUBIERTA POR "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES A QUE CORRESPONDA, CANTIDAD QUE ESTARA VIGENTE DURANTE EL PRIMER AÑO DE ARRENDAMIENTO, CONVIENIENDO LOS CONTRATANTES EN QUE EN LOS SUBSECUENTES DOS AÑOS EL IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO MENSUAL SE INCREMENTARA DE LA SIGUIENTE MANERA: SI LA INFLACION ANUAL ES MENOR AL DIEZ POR CIENTO, EL AUMENTO DE LA RENTA SERA DE UN DIEZ POR CIENTO Y SI LA INFLACION FUESE MAYOR AL DIEZ POR CIENTO EL AUMENTO DE LA RENTA SERA TOMANDO EN CUENTA EL IMPORTE DE LA INFLACION, LO QUE SE HARA EN FORMA ANUAL DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

*[Signature]*  
**DECIMA PRIMERA.-** SI AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CONTINUA HACIENDO USO DEL PREDIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO SIN HABER CELEBRADO UN NUEVO CONTRATO, SE OBLIGA EXPRESAMENTE A PAGAR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO LA CANTIDAD DE \$165,000.00 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS, 00/100 M.N.) MENSUALES MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO HASTA QUE HAGA ENTREGA DEL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" O BIEN SE CELEBRE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE POR EL QUE SE CELEBRA ESTE CONTRATO. *[Signature]*

**DECIMA SEGUNDA.-** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE SUJETAN A LAS DISPOSICIONES LEGALES CONTENIDAS EN EL TITULO VII, CAPITULO I AL IX DE LA SEGUNDA PARTE DEL LIBRO V DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS.

*[Signature]*  
**DECIMA TERCERA.-** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LOS OTORGANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN COMPETENTES EN LA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE LES PUDIERE CORRESPONDER POR RAZON DE DOMICILIO O CUALQUIER OTRA CAUSA.

*[Signature]*  
LEIDO QUE LES FUE EL PRESENTE CONTRATO A LOS OTORGANTES Y SABEDORES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL LO RATIFICAN Y FIRMAN EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

"EL ARRENDADOR"

*[Signature]*  
LUIS ZAMORA VIRAMONTES.

"EL ARRENDATARIO"

  
C. ARNOLDO RODRIGUEZ REYES.  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZACATECAS.

  
JUAN ANTONIO RUIZ GARCIA.  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL.

  
MAESTRA MARISA CARDENAS HERNANDEZ.  
SINDICO MUNICIPAL.

  
HUMBERTO CHAVARRIA ECHARTEA.  
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS  
PUBLICOS MUNICIPALES.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. LUIS ZAMORA VIRAMONTES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA EL **MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS** REPRESENTADO POR LOS CC. **ARNOLDO RODRIGUEZ REYES, MAESTRA MARISA CARDENAS HERNANDEZ, JUAN ANTONIO RUIZ GARCIA Y HUMBERTO CHAVARRIA ECHARTEA**, CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL Y SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE ZACATECAS, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL ARRENDATARIO"**, CONTRATO QUE CELEBRAN RESPECTO DEL PREDIO SUBURBANO CONOCIDO COMO **"LA GLORIA"** QUE SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TREINTA Y UN HECTAREAS, VEINTIDOS AREAS, CUARENTA CENTIAREAS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS, QUE SE OTORGA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**UNO.- "EL ARRENDADOR" DECLARA:**

**A).- QUE ES PROPIETARIO Y SE ENCUENTRA EN POSESION PACIFICA DEL PREDIO SUBURBANO DENOMINADO "LA GLORIA" UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., CUYAS CARACTERISTICAS SE CONSIGNAN EN LA ESCRITURA NUMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DEL VOLUMEN SESENTA DEL PROTOCOLO DE LA C. LICENCIADA FABIOLA GILDA TORRES RODRIGUEZ, NOTARIA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y CUATRO DEL ESTADO EN EJERCICIO, DE FECHA TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE OTORGA DE UNA PARTE COMO VENDEDOR, LA SEÑORA MARTHA ROGELIA ELIAS FLORES, REPRESENTADA EN DICHO ACTO POR SU APODERADO EL SEÑOR LUIS ZAMORA VIRAMONTES Y COMO COMPRADOR EL PROPIO LUIS ZAMORA VIRAMONTES.**

**B).- QUE COMO PROPIETARIO DEL REFERIDO INMUEBLE TIENE LOS DERECHOS Y FACULTADES NECESARIOS PARA DARLO EN ARRENDAMIENTO.**

**DOS.- LAS AUTORIDADES DEL AYUNTAMIENTO DECLARAN:**

**A).- SER FUNCIONARIOS DEL MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS OCUPANDO LOS PUESTOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PROEMIO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**B).-** QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS, BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE ZACATECAS Y DEMAS REGLAMENTOS APLICABLES, ESTAN FACULTADOS PARA REALIZAR ACCIONES QUE PROCUREN LOS MEDIOS NECESARIOS PARA LA PRESTACION OPTIMA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.

**C).-** QUE DE ACUERDO A LO MANIFESTADO EN EL INCISO ANTERIOR EL MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS REQUIERE SE LE DE EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL INCISO A) DE LA DECLARACION UNO DE ESTE CONTRATO.

**TRES.-** TANTO "EL ARRENDADOR" COMO "EL ARRENDATARIO" SE RECONOCEN EXPRESAMENTE LA PERSONALIDAD Y LAS FACULTADES CON LAS QUE COMPARECEN A LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MISMO QUE SE OTORGA BAJO LAS SIGUIENTES

#### **CLAUSULAS:**

**PRIMERA.-** EL "ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE CONTRATO POR LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS YA MENCIONADOS, EL PREDIO SUBURBANO DENOMINADO "LA GLORIA" UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., CON UNA SUPERFICIE DE TREINTA Y UN HECTAREAS, VEINTIDOS AREAS, CUARENTA CENTIAREAS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS, MISMO A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL INCISO A) DE LA DECLARACION UNO DE ESTE CONTRATO.

**SEGUNDA.-** DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO CONVIENEN LAS PARTES EN QUE UNICAMENTE CUATRO HECTAREAS SERAN DESTINADAS POR "EL ARRENDATARIO" PARA USO DE RELLENO SANITARIO EN EL QUE SE DESPOSITARAN LOS RESIDUOS SOLIDOS DE ACUERDO A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO PARA LA PREVENCION Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS DEL MUNICIPIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS. SUPERFICIE LA REFERIDA A LAS CUATRO HECTAREAS QUE SERAN UBICADAS MEDIANTE UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO QUE SERA ANEXADO A ESTE CONTRATO QUEDANDO EL RESTO DEL PREDIO EN RESGUARDO DE "EL ARRENDATARIO", SIN QUE SE PUEDA UTILIZAR POR ESTE COMO PARTE INTEGRANTE DEL AREA DESTINADA A RELLENO SANITARIO.

**TERCERA.-** LA VIOLACION DE LA CLAUSULA ANTERIOR POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" IMPLICARA QUE EL PRESENTE CONTRATO SE DE POR RESCINDIDO AUTOMATICAMENTE.

**CUARTA.-** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PERMITIR LA LIBRE DISPOSICION POR "EL ARRENDATARIO" DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CON LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO.

**QUINTA.-** "EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A CUIDAR Y PROTEGER EL AREA ARRENDADA CIRCULANDOLA EN SU TOTALIDAD CON POSTES DE CEMENTO Y CINCO HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y CONSERVAR EN CONDICIONES DE CIRCULACION VEHICULAR EL CAMINO DE ACCESO AL MUTICITADO PREDIO, CONSTRUYENDO PARA ELLO UN GUARDAGANADO EN SU ENTRADA PRINCIPAL; EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA CLAUSULA SERA CAUSA DE RESCION DEL PRESENTE CONTRATO.

**SEXTA.-** SIENDO EN PRINCIPIO, EL MATERIAL DE DESECHO O RESIDUOS SOLIDOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, CONCEDE SU APROVECHAMIENTO A LOS "PEPENADORES" A PERSONAS AUTORIZADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL PARA LABORAR EN EL DEPOSITO, QUIENES PODRAN VENDERLOS AL SR LUIS ZAMORA VIRAMONTES U OTROS, QUIENES A SU VEZ SE OBLIGAN A ADQUIRIRLOS EN EL PRECIO VIGENTE EN EL MERCADO Y SIN DISCRIMINACION POR GENERO O ESPECIE, SEA VIDRIO, CARTON, PAPEL, PLASTICO, ETCETERA.

**SEPTIMA.-** EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE ZACATECAS SE COMPROMETE A CONSEGUIR LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES ANTE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS ESTATALES Y FEDERALES PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES DEL USO DEL PREDIO EN CUESTION, ASI MISMO AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO, DICHO PREDIO EN CASO DE SER NECESARIO SE ENTREGARA A SU LEGITIMO PROPIETARIO SR. LUIS ZAMORA VIRAMONTES CON TODOS LOS PERMISOS DE USOS DEBIDAMENTE CANCELADOS, EN CASO DE EXISTIR ALGUNA ANOMALIA, MULTA O FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE ESTOS, SE RESPONSABILIZA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, QUIEN, EN TODO CASO, DEBERA PAGAR LOS GASTOS QUE SE PUDIEREN ORIGINAR POR TALES TRAMITES.

**OCTAVA.-** "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE, AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO Y PREVIA ENTREGA QUE DEBA HACER DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO A "EL ARRENDADOR", A FINIQUITAR ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, CONFORME A LAS LEYES AMBIENTALES DE LA SEMARNAT Y LA PROFEPA, LOS AVISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES, OBLIGANDOSE EXPRESAMENTE A SEGUIR PAGANDO LAS RENTAS EN FORMA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" HASTA EL MOMENTO EN QUE LAS AUTORIDADES AMBIENTALES YA MENCIONADAS DEN POR CLAUSURADO DICHO RELLENO Y SE ENTREGUEN AL REFERIDO ARRENDADOR LAS CONSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

**NOVENA.-** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO CORRERA A PARTIR DEL DIA DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y CONCLUIRA EL DIA QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, TERMINO QUE SERA OBLIGATORIO PARA "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA "EL ARRENDATARIO", QUIEN DEBERA DAR AVISO A "EL ARRENDADOR" CON TRES MESES DE ANTICIPACION A LA FECHA EN QUE PRETENDA DARLO POR TERMINADO, NO SIN ANTES HABER DADO CUMPLIMIENTO CON LO PACTADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR.

*Zamora Viramontes*  
**DECIMA.-** LOS CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE EL IMPORTE MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO SERA LA CANTIDAD DE \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS, 00/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CANTIDAD ESTA QUE DEBERA SER CUBIERTA POR "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES A QUE CORRESPONDA, CANTIDAD QUE ESTARA VIGENTE DURANTE EL PRIMER AÑO DE ARRENDAMIENTO, CONVIENIENDO LOS CONTRATANTES EN QUE EN LOS SUBSECUENTES DOS AÑOS EL IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO MENSUAL SE INCREMENTARA DE LA SIGUIENTE MANERA: SI LA INFLACION ANUAL ES MENOR AL DIEZ POR CIENTO, EL AUMENTO DE LA RENTA SERA DE UN DIEZ POR CIENTO Y SI LA INFLACION FUESE MAYOR AL DIEZ POR CIENTO EL AUMENTO DE LA RENTA SERA TOMANDO EN CUENTA EL IMPORTE DE LA INFLACION, LO QUE SE HARA EN FORMA ANUAL DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

*Zamora Viramontes*  
**DECIMA PRIMERA.-** SI AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CONTINUA HACIENDO USO DEL PREDIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO SIN HABER CELEBRADO UN NUEVO CONTRATO, SE OBLIGA EXPRESAMENTE A PAGAR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO LA CANTIDAD DE \$165,000.00 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS, 00/100 M.N.) MENSUALES MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO HASTA QUE HAGA ENTREGA DEL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" O BIEN SE CELEBRE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE POR EL QUE SE CELEBRA ESTE CONTRATO.

**DECIMA SEGUNDA.-** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE SUJETAN A LAS DISPOSICIONES LEGALES CONTENIDAS EN EL TITULO VII, CAPITULO I AL IX DE LA SEGUNDA PARTE DEL LIBRO V DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS.

*Zamora Viramontes*  
**DECIMA TERCERA.-** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LOS OTORGANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN COMPETENTES EN LA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO DE ZACATECAS, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE LES PUDIERE CORRESPONDER POR RAZON DE DOMICILIO O CUALQUIER OTRA CAUSA.

*Zamora Viramontes*  
LEIDO QUE LES FUE EL PRESENTE CONTRATO A LOS OTORGANTES Y SABEDORES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL LO RATIFICAN Y FIRMAN EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

"EL ARRENDADOR"

*Zamora Viramontes*  
LUIS ZAMORA VIRAMONTES.

"EL ARRENDATARIO"

  
C. ARNOLDO RODRIGUEZ REYES.  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZACATECAS.

  
JUAN ANTONIO RUIZ GARCIA.  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL.

  
MAESTRA MARISA CARDENAS HERNANDEZ.  
SINDICO MUNICIPAL.

  
HUMBERTO BRAVARRIA EDARTE.  
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS  
PUBLICOS MUNICIPALES.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ZACATECAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO **EL C. CUAUHEMOC CALDERÓN GALVÁN, ING. MARIA DEL CONSUELO ARGUELLES ARELLANO, LIC. ROBERTO LUEVANO RUIZ e ING. JOSE EDUARDO MEDINA RAMIREZ**, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario de Gobierno Municipal y Secretario de Obras y Servicios Públicos del Municipio de Zacatecas, y por la otra parte el **C. LUIS ZAMORA VIRAMONTES**, respecto del predio suburbano, conocido como "La Gloria", ubicado al norte de la ciudad de Zacatecas, con una superficie total de 31-22-40 hectáreas que quedarán en custodia de la autoridad municipal por ministerio de este contrato, y con las siguientes colindancias: por el norte con la señora Rosa del Consuelo Guzmán; por el sur con el señor Raúl Herrera Mesina; por el oriente con Rosa del Consuelo Guzmán y ejido definitivo de Saucedá de la Borda, Municipio de Vetagrande, Zacatecas, por el poniente con la compañía minera COSAMIN, S. A. de C. V. Contrato que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

**DECLARACIONES:**

**1.- Las Autoridades del Ayuntamiento declaran:**

- a) Que de conformidad a lo dispuesto por la Ley Orgánica del Municipio, vigente en el Estado de Zacatecas, el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Zacatecas y demás Reglamentos aplicables, están facultados para realizar acciones que procuren los medios necesarios para la prestación óptima de los servicios públicos municipales.

**2.- El Señor Luís Zamora Viramontes declara:**

- a) Que es propietario y se encuentra en posesión pacífica del predio suburbano denominado "La Gloria" ubicada al norte de la Ciudad de Zacatecas, Zac., cuyas características se encuentran detalladas en el proemio del presente contrato, acreditando la propiedad con la correspondiente copia simple de la escritura pública, expedida por la Notario Público número 44, Lic. Fabiola Torres Rodríguez, con ejercicio en la Ciudad de Guadalupe, Zacatecas.

Ambas partes declaran reconocerle la personalidad con la que actúan en la celebración de este contrato de arrendamiento.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-**El propietario Sr. Luís Zamora Viramontes, da en arrendamiento y custodia, al H. Ayuntamiento del Municipio de Zacatecas, Zac., representado en el acto por las autoridades y funcionarios públicos ya mencionados, el predio suburbano denominado "La Gloria", ubicado al norte de la ciudad de Zacatecas, con una superficie total de 31-22-40 hectáreas, descrito en el proemio de este contrato.

**SEGUNDA.-** El predio, objeto de este contrato, será utilizado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Zacatecas, como relleno sanitario, depositando en él, residuos sólidos de acuerdo a las condiciones establecidas en el Reglamento para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Zacatecas.

**TERCERA.-** El propietario Sr. Luís Zamora Viramontes, se obliga a permitir la libre disposición por parte del H. Ayuntamiento del

Municipio de Zacatecas, del predio en cuestión, durante la duración del presente contrato.

 **CUARTA.-** El arrendador se compromete a cuidar y proteger el área arrendada circulándola con una cerca de alambre de púas de 5 hilos, así como conservar en condiciones de circulación vehicular el camino de acceso al multicitado predio, construyendo para ello, un guardaganado en su entrada principal, esto a la firma del presente contrato.

 **QUINTA.-** El arrendatario se compromete a realizar las mejoras necesarias para un mejor funcionamiento de las actividades del mismo, quedando de conformidad que cualquier mejora que se le hiciere al predio se le quedará y será en beneficio del propietario.

 **SEXTA.-** Este contrato de arrendamiento entrará en vigor el **primero de Enero del dos mil ocho y concluirá el quince de Septiembre del año dos mil diez**; pudiendo ser rescindido antes de esta fecha si el H. Ayuntamiento de Zacatecas, así lo considera conveniente, razón por la que el plazo del arrendamiento será forzoso para el arrendador y voluntario para el arrendatario.

 **SÉPTIMA.-** Las partes convienen en que la cantidad neta a pagar lo será **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M. N.)**, mensuales por adelantado, más lo correspondiente al impuesto al valor agregado, cantidad que se mantendrá durante el primer año y en los dos subsecuentes el importe variara de la siguiente manera, si la inflación anual es menor al diez por ciento, el aumento de la renta será de un diez por ciento, y si la inflación es mayor al diez por ciento, este porcentaje se aplicará al aumento de la renta y así se hará en forma anual, durante la vigencia del presente contrato y este importe será cubierto al señor **Luis Zamora Viramontes**.

**OCTAVA.-** Siendo en principio, el material de desecho o residuos sólidos de propiedad del municipio, concede su aprovechamiento a los "pepenadores" o persona autorizada por la autoridad municipal para laborar en el depósito, quienes podrán venderlos al Sr. Luís Zamora Viramontes u otros, quienes a su vez se obligan a adquirirlos en el precio vigente en el mercado y sin discriminación por género o especie sea vidrio, cartón, papel, plásticos, etcétera.

**NOVENA.-** Las partes convienen en revisar el presente contrato, en cuanto al área arrendada, y de común acuerdo, ampliar el área en el momento en que sea necesario, con el fin de poder concluir en tiempo el presente contrato.

**DÉCIMA.-** En todas las controversias que se susciten con motivo de la interpretación de este contrato serán aplicables las disposiciones contenidas en el título séptimo capítulo primero al quinto de la segunda parte del libro quinto del Código Civil del Estado de Zacatecas.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Las partes se obligan en los términos de este contrato, sin reservas de derecho alguno y para su interpretación y cumplimiento se sometan a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Zacatecas, renunciando desde ahora al fuero de su domicilio presente o del que en el futuro llegaran a tener.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** El arrendatario se compromete a conseguir los permisos correspondientes ante las diferentes dependencias estatales y federales para el buen desempeño de las actividades y funciones de uso del predio en cuestión, así mismo al término del presente contrato, dicho predio en caso de ser necesario se entregará a su legítimo propietario con todos los permisos de uso debidamente cancelados, en caso de existir alguna anomalía, multa o falta de pago de alguno de estos, serán responsabilidad única y exclusivamente del Municipio de Zacatecas.

*Handwritten squiggly lines*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten vertical lines*

Leído por las partes y enterados de sus alcances legales, este contrato se firma por los que en él intervienen, en la Ciudad de Zacatecas, Zac., a treinta y uno de diciembre de dos mil siete.

**"Por el Municipio de Zacatecas"**



C. Cuauhtemoc Calderón Galván  
**Presidente Municipal de Zacatecas**



Ing. María del Consuelo Arguëlles  
Arellano  
**Síndico Municipal**



Lic. Roberto Luevano Ruíz  
**Secretario de Gobierno  
Municipal**



Ing. José Eduardo Medina Ramírez  
**Secretario de Obras y Servicios  
Públicos Municipales**

**"Por el Propietario"**

  
Sr. Luis Zamora Viramontes