



En la Ciudad de Juchipila, Zacatecas, el día 22 de noviembre del año 2024, y ante los testigos que al final suscribirán compareciendo por la parte **EL MUNICIPIO DE JUCHIPILA ZACATECAS**, representado por el MTRO. JOSÉ MARÍA CASTRO FELIX, el Presidente Municipal y la L.N.I. SUSANA SALAZAR ALVARADO, la Síndico Municipal, respectivamente, del H.Ayuntamiento del Municipio de Juchipila, Zacatecas, y por la otra el C. J.JESUS RODRÍGUEZ LUNA, quien dijo ser mexicano, casado, mayor de edad, agricultor y ganadero, originario y vecino de el Remolino, Juchipila, Zac., y manifestaron que han celebrado un contrato de Arrendamiento respecto de un Predio Rústico de Agostadero conocido con el nombre de LA MEZA DE TIA ROSA Y BENIGNO ESTRADA, ubicado al sur del Barrio de la Rinconada, Juchipila, Zacatecas, y que a fin de que dicho contrato surta todos sus efectos legales correspondientes, mediante al presente instrumento, lo sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Declara el señor J. JESUS RODRIGUEZ LUNA, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le designará como el **ARRENDADOR**, que es apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio del C. JOSE LUIS RODRÍGUEZ SANDOVAL, lo que justifica con la escritura número 24,045, del volumen 289, que contiene el Poder General aludido, y que su mandante es el dueño en pleno dominio de un periodo rústico, conocido con el nombre de LA MEZA DE TIA ROSA Y BENIGNIO ESTRADA, ubicados al sur del Barrio de la Rinconada Juchipila, Zacatecas, con una superficie aproximada de 20-00-00 veinte hectáreas ubicadas al lado norte colindando con carretera al Pueblo Viejo, con las medidas y colindancias que se precisan en la escritura que en copia fotostática simple se anexa al presente para que surta sus efectos legales correspondientes, mismas que se dan por reproducidas en su integridad, es propiedad la adquirió su manante por compra que hizo al suscrito.

J. JESUS RODRÍGUEZ LUNA por sí y como apoderado jurídico, en fecha 03 de octubre del año 2014, ante la fe del Notario Público No. 23 del Estado, en ejercicio en esta ciudad, bajo el No. De escritura 26,823, del volumen 332, misma que se encuentra inscrita en el registro Público de

la propiedad bajo número 53, folios 239-243, del Volumen CCCII libro primero, sección primera, de fecha 20 de Octubre del año 2014.

SEGUNDA. - Declaran los CC. MTRO. JOSÉ MARÍA CASTRO FELIX Y LA L.N.I. SUSANA SALAZAR ALVARADO, PRESIDENTE Y LA SINDICO MUNICIPAL a quien en los sucesivo y para los efectos de este contrato se les designara como los arrendatarios, que comparecen en este acto como representantes de **EL MUNICIPIO DE JUCHIPILA, ZACATECAS**, que conocen perfectamente los inmuebles a que se refiere el arrendador, así como el título de propiedad que lo ampara.

TECEREA.- Los contratantes con base en las declaraciones que anteceden, otorgan las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El señor J. JESUS RODRÍGUEZ LUNA, con esta fecha da en arrendamiento a favor del **MUNICIPIO DE JUCHIPILA, ZACATECAS**, representando por los CC. MTRO. JOSÉ MARÍA CASTRO FELIX Y LA L.N.I. SUSANA SALAZAR ALVARADO, en su carácter de Presidente y la Síndico Municipal respectivamente, los inmuebles descritos e identificados en la declaración PRIMERA, mismos que aquí se dan por reproducidos íntegramente como si se insertan a la letra, manifestando como reciben en arrendamiento, los inmuebles a que se refiere el arrendador.

SEGUNDA.- Manifiestan los contratantes que el término del arrendamiento comienza el día **22 de noviembre del 2024** y concluye el día **14 de septiembre del año 2027**.

TERCERA.- Manifiestan los contratantes que el precio del arrendamiento será por la cantidad por año de **\$164,369.34** (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 34/100 M.N) Incluyendo el IVA del **16%** más el **ISR** por concepto de Arrendamiento, misma cantidad deberá de pagarse en moneda nacional y en especie, en la forma siguiente: en la fecha **22 de enero** de cada año se le entregara al arrendador por parte de los arrendatarios la cantidad de **\$120,000.0** (CIENTO VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) en cheque; y los restantes **\$12,369.30** (DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 30/100 M.N), se le pagará de acuerdo a la siguiente tabla.

CANTIDAD	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	TOTAL
10		PIPAS DE AGUA	\$412.31	\$4,123.1
20	HORAS	RETRO EXCAVADORA	\$412.31	\$8,246.2
			TOTAL	\$12,369.30

NOTA: De existir saldo a favor del Arrendador, se le pagará con servicios horas máquina.

CUARTA.- Manifiestan los contratantes que los inmuebles motivo del arrendamiento será destinado única y exclusivamente para **BASURERO MUNICIPAL**.

QUINTA.- Manifiestan los contratantes que todas las mejoras que se hagan a los inmuebles dados en arrendamiento, será por cuenta del arrendatario y quedarán para beneficio de los inmuebles.

El arrendador contrae las obligaciones a que se refiere el artículo 1772, y los arrendatarios las obligaciones a que se refiere el artículo 1784 del código civil del Estado de Zacatecas.

SEXTA.- En el presente contrato las partes manifiestan que no existió dolo ni mala o presión alguna de las partes para firma del presente.

SEPTIMA.- En el presente contrato las partes manifiestan que de existir la posibilidad de realizar el cambio del Basurero a otro lugar, solo se pagaría el tiempo que se ha usado al **ARRENDADOR**.

Estando de acuerdo las partes en el contenido y alcance legal del presente instrumento, se firma en dos tantos al margen de cada una de sus hojas y alcance de la última a los 22 días del mes de noviembre de 2024.

ARRENDADOR

J. JESÚS RODRÍGUEZ LUNA

ARRENDATARIOS

MTRO. JOSÉ MARÍA CASTRO FELIX
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

L. N. I. SUSANA SALAZAR ALVARADO
LA SÍNDICO MUNICIPAL

TESTIGOS

ING. HUGO ALBERTO ESCALANTE HERNÁNDEZ
TESORERO MUNICIPAL

L. E. RUBÉN REMIGIO NOVELO ALVARADO
SECRETARIO DE GOBIERNO