

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la población de Jocotepec, Jalisco a los 19 diecinueve del mes de Octubre del año 2015 dos mil quince, comparecen por una parte el **C.ANTONIO MORA OCAMPO**, por su propio derecho y a quien se le denominará "**EL ARRENDADOR**" y por otra parte comparece el H. Ayuntamiento Constitucional de Jocotepec, Jalisco, representado en este acto por los **C.C. HECTOR MANUEL HARO PÉREZ, LIC. JUAN JOSÉ RAMIREZ CAMPOS, LIC. ARCADIO CORNEJO GUTIERREZ,** y el **L.C.P. SANTIAGO LEDEZMA OROZCO**, en sus caracteres de Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, y Encargado de la Hacienda Municipal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**EL ARRENDATARIO**" quienes dijeron que tienen celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que vienen a consignar en este documento con arreglo a las siguientes:

DECLARACIONES:

- I.- Declara "**EL ARRENDADOR**" ser persona física, comerciante, vecino de esta población, con domicilio particular en la calle Hidalgo número 54 en Jocotepec, Jalisco y que comparece por derecho propio para celebrar el presente contrato de arrendamiento, señalando para efectos de este contrato el domicilio referido.
- II.- Declara "**EL ARRENDADOR**" que es propietario del bien inmueble finca urbana que se ubica en la calle Hidalgo Sur, número 187 en la población de Jocotepec, Jalisco, mismo que según escrituras a nombre de "EL ARRENDADOR", cuenta con las siguientes medidas y linderos, al norte en 55.30 metros con Olivia Gómez de N.; al sur en 55.30 metros con Eulogio Vergara N; al oriente en 14.80 metros con Arnulfo Vergara R; y al poniente en 14.60 metros con calle de su ubicación (Hidalgo sur), así mismo declara que cuenta con un total de 813.00 metros cuadrados de superficie total y con 1438.70 metros cuadrados de construcción en cuatro plantas o pisos y que el inmueble se encuentra incorporado en el Registro Público de la Propiedad, oficina registral de Chapala,. Jalisco bajo el folio real 3570425.
- III. Declara "**EL ARRENDATARIO**", que es un ente público, debidamente constituido y que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, al tenor de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Federal y lo establecido por los artículos 73 y 79 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y que quienes suscriben en su representación se encuentran facultados para ello acorde a lo establecido por los diversos normativos 47, 48, 52 fracción II, 64, 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco vigente, así como al Reglamento de la Administración Pública Municipal de Jocotepec, Jalisco, desde luego contando con la anuencia del Pleno del Ayuntamiento, autorización para la firma del presente contrato otorgada e instruida en la **JUNTA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO** celebrada el día **16 de Octubre de 2015**, y ventilada bajo el punto número OCTAVO PUNTO del orden del día (*que como anexo forma parte integrante del presente contrato*), y que señala para efectos de este contrato como su domicilio el ubicado en calle hidalgo sur número 6, zona centro en Jocotepec, Jalisco.
- IV.- Ambas partes declaran que la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento se sujeta a lo estipulado por los artículos 1980,1981,1982,1983

fracción I, 1987, 1995 fracciones I, III, IV y V, 1996, 1997, 2005 fracciones I, II y III, 2007, 2009, 2016, 2017, 2019, 2023 y demás relativos y aplicables del Código Sustantivo Civil del Estado de Jalisco, así mismo, a las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- A la firma del presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** entrega a **"EL ARRENDATARIO"** en Arrendamiento el bien inmueble finca urbana que se ubica en la calle Hidalgo Sur, número 187 en la población de Jocotepec, Jalisco, mismo que según escrituras a nombre de **"EL ARRENDADOR"** cuenta con las siguientes medidas y linderos, al norte en 55.30 metros con Olivia Gómez de N.; al sur en 55.30 metros con Eulogio Vergara N; al oriente en 14.80 metros con Arnulfo Vergara R; y al poniente en 14.60 metros con calle de su ubicación (Hidalgo sur), así mismo declara que cuenta con un total de 813.00 metros cuadrados de superficie total y con 1438.70 metros cuadrados de construcción en cuatro plantas o pisos y que el inmueble se encuentra incorporado en el Registro Público de la Propiedad, oficina registral de Chapala, Jalisco bajo el folio real 3570425, mismo que de igual manera fue descrito en la declaración II de este instrumento, el cual recibe a su entera satisfacción, estableciendo que el mismo reúne todas las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley.

SEGUNDA.- La vigencia del Contrato de Arrendamiento, será del 19 de Octubre de 2015, al 30 de Septiembre, del 2018.

"EL ARRENDATARIO" gozará del derecho de preferencia en cuanto a la novación del presente contrato, siempre y cuando haya cumplido sus obligaciones en tiempo y forma. En caso contrario, al día inmediato siguiente a su vencimiento, sin necesidad de formalidad alguna, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDADOR"** el inmueble objeto de este contrato, sin demora o excusa alguna, renunciando expresamente **"EL ARRENDATARIO"** al derecho de prórroga estipulado por el artículo 2051 del Código Sustantivo Civil del Estado de Jalisco.

TERCERA.- **"EL ARRENDATARIO"** gozará de un período de gracia que comprende del 19 de Octubre, al 30 de noviembre, 2015, y se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** en concepto de rentas las siguientes:

PERIODOS DEL ARRENDAMIENTO	MONTOS DE RENTA
Octubre de 2015-----	\$0.00
Noviembre de 2015-----	\$0.00
Diciembre de 2015-----	\$0.00
Del 1 de Enero 2016, al 30 de Septiembre de 2016, cada mes la cantidad de:-----	\$ 25,000.00 Mas I.V.A.
Del 1 de Octubre de 2016, al 30 de Septiembre de 2017 cada mes la cantidad de:-----	\$ 27,500.00 Mas I.V.A.
Del 1 de Octubre de 2017 al 30 septiembre de 2018 cada mes la cantidad de:-----	\$ 30,000.00 Mas I.V.A.

Dichos pagos deberá efectuarlos **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio oficial del **"EL ARRENDADOR"**, en

consecuencia de lo cual éste último entregará a aquel un comprobante con los requisitos fiscales.

CUARTA.- Ambas partes hacen constar que dicho bien inmueble, se entrega y recibe en perfectas condiciones para el siguiente uso: **para oficinas administrativas de la administración Municipal de Jocotepec, Jalisco;** cualquier modificación estructural y/o estética, deberá ser comunicada previamente a **"EL ARRENDADOR"** quien tendrá la exclusiva facultad de autorizar en su caso, la propuesta de modificación formulada, especificando que mediante el presente contrato **"EL ARRENDADOR"** permite a **"EL ARRENDATARIO"** hacer inicialmente las adecuaciones pertinentes a fin de habilitar apartados, los diversos equipos, instrumentos y cableado necesarios para operar como oficinas administrativas.

QUINTA.- para el caso de que el **"EL ARRENDATARIO"**, incurra en mora en el pago de renta mensual por más de 2 dos meses pagará además de la renta pactada un interés del 3% tres por ciento mensual como interés moratorio, y en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** reincida en mora en cinco ocasiones continuas, ello será causa de reclamo inmediata rescisión del presente contrato.

SEXTA.-"EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar, traspasar o ceder parcial o totalmente el uso del bien inmueble arrendado, sin consentimiento expreso por parte de **"EL ARRENDADOR"**. En caso contrario, además de la inmediata rescisión del presente contrato de arrendamiento, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar en concepto de penalidad, el resto de los meses faltantes, hasta la fecha de terminación de este contrato, o sea, hasta el 30 de Septiembre, de 2018.

SEPTIMA.- Correrá por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** el acondicionamiento del local para el uso requerido, comprometiéndose a mantener todas las instalaciones necesarias en buen estado de conservación, así como el pago de los servicios públicos de la luz y agua potable, alcantarillado y saneamiento, que requiera para el mantenimiento y buen funcionamiento del mismo, durante todo el tiempo que lo tenga en arrendamiento.

OCTAVA.- San causas de **RESCISION** del presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"**:

- a) La falta de pago de renta por más de cinco meses consecutivos.
- b) El incumplimiento por parte de **"EL ARRENDATARIO"** al subarrendar, traspasar o ceder parcial o totalmente el uso del bien inmueble arrendado, sin consentimiento expreso por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

NOVENA.-Inventario:

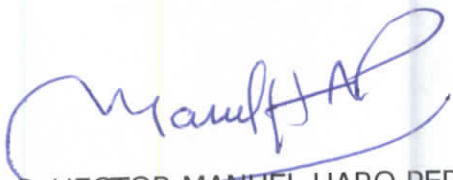
ANEXO A: El inmueble objeto e este contrato se entrega con algunos muebles, equipos y accesorios de los cuales se anexarán fotografías firmadas en el anverso por un miembro del **"ARRENDATARIO"** y el **"ARRENDADOR"**, los cuales, salvo su uso normal y ordenado, deberán regresarse al arrendador al término de este contrato.

DECIMA.- Para el conocimiento de cualquier controversia que se llegare a suscitar con motivo de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de arrendamiento, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Judiciales de la ciudad de Chapala, Jalisco, renunciando de manera expresa ala competencia que por cuestión de domicilio presente o futuro pudiera

corresponder. Se conviene así mismo que serán por cuenta del "ARRENDATARIO" todos los gastos Judiciales o Extrajudiciales, así como las costas y honorarios a que dieren lugar por incumplimiento del contrato.

Leído que fue el presente contrato de arrendamiento y sabedores los suscriptores de los alcances jurídicos y consecuencias legales del mismo, lo firman quienes intervienen en él a la fecha de suscripción, en dos tantos originales para constancia.

"EL ARRENDATARIO" MUNICIPIO DE JOCOTEPEC, JALISCO A TRAVES DE SUS REPRESENTANTES.



C. HECTOR MANUEL HARO PEREZ

PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. JUAN JOSÉ RAMIREZ CAMPOS

SECRETARIO GENERAL



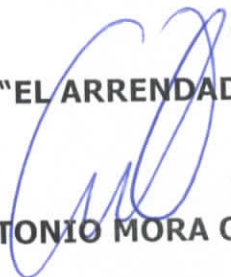
CORNEJO GUTIERREZ



L.C.P. SANTIAGO LEDEZMA OROZCO

ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

"EL ARRENDADOR"



ANTONIO MORA OCAMPO

TESTIGO

TESTIGO