

**GOBIERNO MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JALISCO 2015-2018
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "LUCILA OLMEDO RAMOS"**

En la población de Jocotepec, Jalisco a 1º primero del mes de Octubre del año 2015 dos mil quince, comparecen por una parte el C. **LUCILA OLMEDO RAMOS**, 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, vecina de esta población, con domicilio particular en la calle Allende número 39-A 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 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.

III.- 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:

GOBIERNO MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JALISCO 2015-2018
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "LUCILA OLMEDO RAMOS"

CLAUSULAS:

Lucila O. de L.

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 Allende, número 39 en la población de Jocotepec, Jalisco, así mismo declara que cuenta con un total de 636.00 metros cuadrados de superficie total y con 762.00 metros cuadrados de construcción en dos plantas o pisos y que el inmueble se encuentra incorporado en el Registro Público de la Propiedad, oficina registral de Chapala, Jalisco, 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 01 de Octubre de 2015, al 31 de Diciembre del 2015.


"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" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" en concepto de rentas las siguientes:

PERIODOS DEL ARRENDAMIENTO	MONTOS DE RENTA
Octubre de 2015- Diciembre de 2015	\$ 45, 579.11

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 recibo oficial correspondiente, para constancia.

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

**GOBIERNO MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JALISCO 2015-2018
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "LUCILA OLMEDO RAMOS"**

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 31 de Diciembre, de 2015.

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 dos 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.- 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 a la competencia que por cuestión de domicilio presente o futuro pudiera corresponder. Se conviene así mismo que serán por cuenta del

Lucila O. de L.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**GOBIERNO MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JALISCO 2015-2018
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "LUCILA OLMEDO RAMOS"**

"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.



[Handwritten signature]

**MANUEL HARO PEREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



[Handwritten signature]
**LIC. JUAN JOSÉ RAMIREZ CAMPOS
SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARIA
GENERAL**



[Handwritten signature]
**L.C. ARCADIO CORNEJO
GUTIERREZ
SINDICO**

[Handwritten signature]
**L.C.P. SANTIAGO LEDEZMA
OROZCO
ENCARGADO DE LA HACIENDA
MUNICIPAL**



"EL ARRENDADOR"

LUCILA OLMEDO RAMOS

[Handwritten signature: Lucila O. de L.]

TESTIGO

[Handwritten signature]

TESTIGO

[Handwritten signature: Alejandra Ace.]