



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y FIANZA.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 01 días del mes de enero de 2017 ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, comparecieron por una parte MAURO CESAR RENDON TORRES a quien en lo sucesivo se denominara "EL ARRENDADOR", y por otra parte; INSTITUTO TECNOLOGICO JOSE MARIO MOLINA PASQUEL HENRIQUEZ, representada por su Director General DR. HECTOR ENRIQUE SALGADO RODRIGUEZ a quien en lo sucesivo se le denominara "EL ARRENDATARIO" todos mexicanos, hábiles para contratar y obligarse, y dijeron que por propia voluntad, y libres de toda coacción, el celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y FIANZA, mismos que se sujetara a las siguientes:

CLAUSULAS:

 PRIMERA.- EL ARRENDADOR, entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO", recibe en tal concepto el predio en perfectas condiciones de uso, y a su entera satisfacción, el bien inmueble correspondiente a los Terrenos 12 y 13 ubicados en Calle Rinconada del Agua, sin número, Manzana 1, fraccionamiento Rinconada del bosque, .c.p. 44540 Guadalajara, Jalisco, para uso exclusivo de ESTACIONAMIENTO VEHICULAR, para uso exclusivo de directores, personal, consejeros, voluntarios, donadores, afiliados, proveedores, invitados y visitantes del INSTITUTO TECNOLOGICO JOSE MARIO MOLINA PASQUEL Y HENRIQUEZ. 

SEGUNDA.- El término del presente contrato será por UN AÑO, término que empezará a surtir efectos el día 01 primero de enero de 2017, para concluir precisamente el día 31 treinta y uno de diciembre de 2017, por lo cual las partes convienen en que la renta se pagará a partir de la fecha en que inician los efectos del Artículo 1027 (DOS MIL SIETE) del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco.

TERCERA.- El presente Arrendamiento cuyo término fijo ha quedado descrito en la cláusula que antecede, no podrá ser prorrogado, sino mediante la celebración de un nuevo contrato expreso e incondicionalmente por escrito, pero siempre y cuando el Arrendatario haya dado cumplimiento a sus obligaciones en tiempo, de conformidad con lo establecido por el Artículo 2043 (DOS MIL CUARENTA Y TRES) del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco.

CUARTA.- La parte Arrendadora entrega al Arrendatario en este acto la posesión material y jurídica del inmueble objeto del presente contrato, en calidad de Arrendamiento, quien la recibe, señalándose como domicilio para dicha entrega, el predio correspondiente a MAURO C. RENDON TORRES Lotes 12 y 13, ubicados en Calle Rinconada del Agua sin Número Manzana 1 FRACC. Rinconada del Bosque, C.P. 44540 Guadalajara, Jalisco. Lo anterior para los efectos del artículo 1027 (DOS MIL SIETE) del código civil en vigor para el Estado de Jalisco.

QUINTA.- Ambas partes reconocen que el presente Arrendamiento ha sido pactado por tiempo fijo en los términos de la Cláusula Segunda del presente y que lo estipulado en la Cláusula siguiente, en cuanto a términos y condiciones de pago de las rentas implican solamente la determinación de plazos que se pactan para realizar los pagos parciales de la renta, lo anterior para los efectos de la fracción III del Artículo 2010 (DOS MIL DIEZ) del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco.

SEXTA.- Acuerdan las partes que el Arrendatario pagara a la parte Arrendadora mediante cheque contra recibo y de manera adelantada la cantidad de: \$10,489.51 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 51/100 M.N.), MENOS LAS RETENCION DE IVA E ISR., quedando a pagar \$ 10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) que se especifiquen en el recibo de arrendamiento mensuales por concepto de renta, dichos pagos.

En caso contrario, el Arrendatario pagara intereses moratorios calculados sobre el importe rentístico adeudado a razón del 10% mensual por todo el tiempo que permanezca insoluto el adeudo.

Así mismo acuerdan las partes que pagara el Arrendatario a la parte Arrendadora por concepto de renta, al que se refiere el párrafo que antecede, y estarán vigentes en su cuantía exclusivamente por el periodo que ampara el presente Contrato.

SEPTIMA.- La parte Arrendadora se obliga con el Arrendatario en este acto a garantizar el uso o goce pacífico del inmueble materia del Arrendamiento, en los términos del Artículo 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco.

OCTAVA.- Pactan las partes, que el presente contrato podrá ser rescindido con 2 meses de anticipación sin responsabilidad para cualquiera de ambas partes.

NOVENA.- Si el Arrendatario incurre en cualquiera de los siguientes supuestos:

Será causa de cancelación del presente contrato.

- 1.- Que el Arrendatario deje de pagar su anualidad rentística;
- 2.- Que el Arrendatario Subarriende el inmueble, todo o en parte o ceda sus derechos a favor de tercero.
- 3.- Que el Arrendatario utilice el bien materia del Arrendamiento para fines distintos a los que permite este contrato.
- 4.- Que el Arrendatario cause daños al inmueble.

5.- Que varíe la forma del inmueble arrendado sin consentimiento por escrito de la parte Arrendadora en los términos de la Cláusula Décima del presente contrato.

6.- Que el Arrendatario realice mejoras al inmueble.

7.- Que el Arrendatario incumpla a sus obligaciones pactadas en los términos y condiciones del presente contrato.

8.- Que tengan verificativo las causas que la ley señala.

Ruben Ramirez
DECIMA.- El Arrendatario no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aun con carácter de mejora, sin el previo consentimiento de la parte Arrendadora otorgado por escrito y todas las que de estas últimas se hicieran ya sea útiles, necesarias o de ornato, quedaran a beneficio del inmueble materia del presente contrato y sin derecho el Arrendatario de cobrar traspaso o indemnización alguna en los términos del Artículo 2004 (DOS MIL CUATRO) del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco. *Ruben Ramirez*

DECIMA PRIMERA.- Así mismo queda prohibido al Arrendatario, subarrendar en todo o en parte, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato a favor de un tercero. Los subarriendos, traspasos o cesiones en contravención a lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos e inoperantes respecto a la parte Arrendadora, por lo que el Arrendatario responderá solidaria, mancomunada e ilimitadamente junto con el subarrendatario de los daños y perjuicios ocasionados a la parte Arrendadora. *Ruben Ramirez*

DECIMA SEGUNDA.- El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula Primera, en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario inserto al final de este contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios.

DECIMA TERCERA.- EL Sr. RUBEN RAMIREZ GONZALEZ con domicilio en la calle [REDACTED] en la Colonia Villaseñor, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100

Quien también asiste a la celebración de este contrato, se obliga en calidad de FIADOR del Arrendatario y a favor de la parte Arrendadora, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el presente contrato y derivadas del mismo, renunciando a los beneficios de orden en los términos del artículo 2433 (DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES) del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco, para efectos de la fianza.

DECIMA CUARTA.- El fiador renuncia al derecho que le confiere el artículo 2143 (DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES), parte final del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco, en cuanto corresponde a liberarse de las obligaciones que adquiere por virtud del presente contrato, una vez transcurrido el término del plazo determinado del Arrendamiento; lo anterior en virtud de que la presente cláusula hace las veces de convenio en contrario a que se refiere el propio artículo.

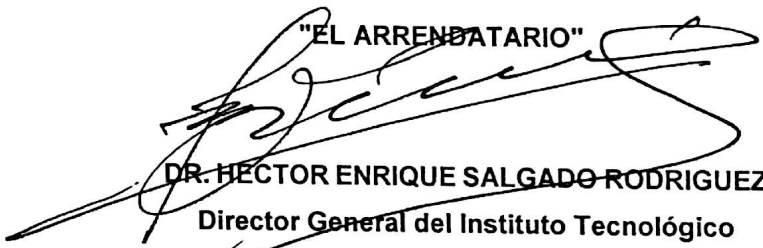
DECIMA QUINTA.- Conviene expresamente las partes, en unión de las personas que concurren como fiadores, que en caso de que al término del presente contrato, estipulado en la cláusula Segunda, no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión del inmueble pagaran por concepto de renta la cantidad de: \$10,489.51 PESOS (DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 51/100 M.N.) anuales, hasta que el mismo fuere desocupado judicial o extrajudicialmente.

DECIMA SEXTA.- Queda expresamente estipulado por ambas partes y por el (los) fiadores, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; renunciando al fuero o competencia que por razón de cualquier otro domicilio presente o futuro les pudiera corresponder, se conviene, así mismo que serán a cargo del Arrendatario conjuntamente con el Fiador (es), todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que deberá o diera lugar por incumplimiento del contrato así como los costos que se causaren en caso de juicio. Tanto el Arrendador como el (los) Fiador (es), declaran conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo en el inmueble arrendado.

"EL ARRENDADOR"


MAURO CÉSAR RENDON TORRES

"EL ARRENDATARIO"


DR. HECTOR ENRIQUE SALGADO RODRIGUEZ
Director General del Instituto Tecnológico
José Mario Molina Pasquel y Henríquez

"FIADOR"


RUBEN RAMÍREZ GONZALEZ