

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE**, JALISCO; REPRESENTANDO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. ABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ, LIC ALDO ELÍSEO SÁNCHEZ PÉREZ Y L.C.P. MIGUEL ÁNGEL MOYA ROMO** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR OTRA PARTE EL **C. JUAN CARLOS GUZMAN RAMIREZ** PERSONA FÍSICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y CUANDO SE HAGA UNA MANIFESTACIÓN CONJUNTA SE DIRÁ "**LAS PARTES**". EL PRESENTE CONTRATO LO PACTAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

Juan Carlos Guzmán R

### DECLARACIONES:

#### DECLARA "EL ARRENDADOR" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES

- I.** Que es un ente Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, párrafo primero de la Constitución Política del Estado de Jalisco; así como los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 4, 5, 7 Fracciones I, II, III del Reglamento de Adquisiciones y Contratación de Servicios para el Municipio de Teocaltiche, Jalisco.
- II.** Que sus representantes tienen la capacidad y personalidad jurídica para suscribir el presente contrato de conformidad con los artículo 115 fracción IV de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y los demás preceptos aplicables relativos, 73, 77, 79, 83 y 85 Fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los demás preceptos aplicables y relativos, además de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 2, 3, numeral 37 fracción VIII, 38 Fracción II, 47 Fracción II, 48 Fracción IV, 52 Fracción II, y demás relativos aplicables de los ordenamientos mencionados con antelación.
- III.** Declara el Municipio ser de su propiedad del bien inmueble el ubicado en el interior del Panteón Municipal (local entrando a mano derecha; sala 2 dos), la finca marcada con el número 979 de la calle Niños Héroes Colonia Maravillas de esta Ciudad de Teocaltitiche, Jalisco, y tener la libre disposición de dicho bien mueble.
- IV.** Que tiene domicilio en la finca marcada con el número 50 de la Plaza Principal Oriente, interior de Palacio Municipal, Planta Baja, Colonia Centro, C.P. 47200, en el Municipio de Teocaltiche, Jalisco, domicilio que señala para la recepción de notificaciones presentes o futuras derivadas del presente contrato.



**DECLARA EL "ARRENDATARIO" QUE**

- I.** Manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse a nombre de sí mismo, además de que tales facultades no le han sido evocadas, limitadas o modificadas a la firma del presente contrato.
- II.** Que cuenta con la siguiente cedula de registro federal de contribuyentes **GURJ721011N36**, al igual exhibe en este momento copias simples de su Credencial para votar con fotografía (IFE), la cual cuenta con número de clave de elector **2307072576468** emitida por el Instituto Nacional Electoral.
- III.** Señala que es su deseo celebrar el presente contrato del bien inmueble el ubicado en el interior del Panteón Municipal (local entrando a mano derecha; sala 2 dos), la finca marcada con el número 979 de la calle Niños Héroes Colonia Maravillas de esta Ciudad de Teocaltitiche, Jalisco, para explotarlo con el giro comercial; los cuales son tomados en consideración para la elaboración del presente instrumento jurídico.
- IV.** Cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse a nombre del mismo y a nombre propio, las que no les han sido limitadas ni revocadas a la fecha.
- V.** Declara tener su domicilio en la finca marcada con el número 405 A de la calle Priv. Hidalgo, Colonia centro C.P. 47200 en la Ciudad de Teocaltitiche, Jalisco; domicilio que señala para la recepción de notificaciones presentes o futuras derivadas del presente contrato.

Ambas partes manifiestan su conformidad con las declaraciones antes enunciadas y convienen en celebrar el presente instrumento de arrendamiento de acuerdo a las siguientes:

**CLAU S U L A S :**

**PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR** se encomienda a entregar a EL ARRENDATARIO el bien inmueble objeto del presente **CONTRATO** descrito en la declaración III del arrendador y esta lo recibe de conformidad y a su entera satisfacción en calidad de **ARRENDAMIENTO** para dedicarlo exclusivamente a local comercial al por menor en tienda de abarrotes, ultramarinos y misceláneas.

**SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.- EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** la cantidad de \$ 2000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) Impuesto al valor agregado incluido, por concepto de renta mensual, los cuales deberá pagardurante los primeros 10 diez días de cada mes, por la duración del contrato, por otra parte el **ARRENDATARIO** entregará a la parte **ARRENDATARIA** un depósito en garantía por la cantidad equivalente de \$2000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) equivalente a un mes de renta mensual.

**TERCERA.- EL TÉRMINO DEL CONTRATO.-** El término del **CONTRATO DEARRENDAMIENTO** será de 12 (doce) meses para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 15 quince de septiembre del 2019 dos mil diecinueve concluyendo el día 14 (catorce) de septiembre del 2020 del dos mil veinte.



Obligándose el **ARRENDATARIO** a devolver el bien inmueble en los mismos términos que lo recibió, es decir en buenas condiciones de conformidad a las variaciones y mejoras que pudiesen efectuarse en el BIEN INMUEBLE, quedando obligado el **ARRENDATARIO** a pagar la renta que se venza hasta que cumpla con lo consignado.

**CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS.-** Será obligación del **ARRENDATARIO** el pago del consumo de energía eléctrica, del local comercial donde se encuentra ubicado el bien inmueble. En este caso tendrá que cubrirse el excedente de consumo de energía así como el pago de la renta, y los servicios que por su cuenta contrate durante el tiempo de vigencia del presente contrato, debiendo al término del mismo, entregar debidamente cubiertos y liquidados los pagos por los servicios señalados.

**QUINTA.- DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.-** Queda prohibido al arrendatario, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien inmueble o los derechos del presente contrato.

**SEXTA.--DE LA LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDADES DE EL ARRENDADOR.-**Acuerdan las partes que **EL ARRENDADOR** no se hace responsable de pérdidas de objetos que **EL ARRENDATARIO** dijera le corresponde ni de los daños y perjuicios que sufra por actos y omisiones de terceros inquilinos, autoridades o trabajadores.

De la misma forma acuerdan las **PARTES** que será únicamente responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** la totalidad de conflictos que surjan entre **EL ARRENDATARIO** y terceros, autoridades o sus trabajadores; siendo obligación de **EL ARRENDATARIO**, en el caso de que se deriven demandas en contra de **EL ARRENDADOR** pagar la totalidad de honorarios, gastos y responsabilidades derivadas de las mismas.

La falta de cumplimiento de lo dispuesto en esta CLÁUSULA generará la rescisión del presente CONTRATO, así como el pago de la totalidad de gastos, honorarios y responsabilidades, teniendo derecho **EL ARRENDADOR** a repetir por el monto de los gastos realizados contra **EL ARRENDATARIO**.

**SÉPTIMA.- DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-** Es obligación del ARRENDADOR contar con todos los permisos de operatividad y medidas de seguridad requeridas por las leyes y reglamentos de este Gobierno Municipal, para el debido funcionamiento del giro Comercial.

**OCTAVA JURISDICCIÓN.-** Queda expresamente estipulado por las PARTES, que para la interpretación y cumplimiento del presente CONTRATO se someterán a la competencia y jurisdicción del Tribunal de la ciudad de Teocaltiche, Jalisco; renunciando al fuero que por razón de sus domicilios les pudiera corresponder, ya en lo presente o en el futuro. Se conviene, así mismo, que serán a cargo de EL ARRENDATARIO todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por incumplimiento del Contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio por incumplimiento del ARRENDATARIO. Las PARTES declaran conocer las normas legales citadas en el presente CONTRATO y en especial aquellas a cuyo beneficio renuncian.

**NOVENA.- DEL INCREMENTO AL MONTO DE LA RENTA POR INFLACIÓN ABRUPTA.-** En el caso de que los índices inflacionarios se disparen en más de un 5% cinco por ciento en relación al periodo anterior que marca el Banco de México, acuerdan las PARTES que se incrementará el monto de la renta en el mismo porcentaje que de dicha inflación.



**DECIMA.- RESCISIÓN.** Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea "**EL ARRENDADOR**" el que determine rescindirlo por incumplimiento a lo estipulado en el presente contrato como causa de rescisión, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial; si es "**EL ARRENDATARIO**" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda por escrito ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia de Teocaltiche, Jalisco y obtenga la declaración correspondiente

**ONCEAVA.- AVISO DE PRIVACIDAD.** EL PRESTADOR, se obliga a no divulgar ni revelar datos, secretos, métodos, sistemas y en general cualquier información a la cual tenga acceso o le sea revelado por EL MUNICIPIO. En consecuencia el PRESTADOR tiene la obligación de mantener en absoluta confidencialidad la información sobre la cual tenga o haya tenido conocimiento durante la vigencia del presente contrato y hasta por diez años después de concluido el mismo, para lo cual deberá abstenerse de divulgar, es decir, hacer del conocimiento de terceros por cualquier forma o medio o reproducir total o parcialmente la información que obtengan, reciban, o incluso produzcan, con motivo de la prestación de los servicios estipulado en el presente contrato.

EL PRESTADOR reconoce que en este acto, EL MUNICIPIO es el propietario exclusivo de los datos, información y resultados que se produzcan o que éste le proporcione o le haya proporcionado para y durante el cumplimiento de la obra objeto del presente contrato, los cuales tienen el carácter de confidencial y constituyen un secreto industrial y por lo tanto quedan sujetos a lo establecido por los artículos 82, 83, 85 y 86 de dicho ordenamiento legal, por lo que el PRESTADOR no podrá divulgarlos sin la autorización expresa y por escrito de EL MUNICIPIO aceptando EL PRESTADOR desde este momento que la violación o incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula además de ser causa de rescisión del presente contrato, podrá encuadrarse dentro de los supuestos contemplados dentro de las fracciones III, IV, y V del artículo 223 de la citada ley de propiedad industrial y desde las leyes civiles y penales correspondientes.

Al término de la prestación materia de este contrato, EL PRESTADOR deberá devolver a EL MUNICIPIO todos y cada uno de los elementos, documentos información y cualquier otro documento o material que obre en su poder y que le hubiere sido entrado por EL MUNICIPIO y/o por un tercero, para efectos de la prestación materia de éste contrato y/o que por cualquier causa llegare a estar en poder de EL PRESTADOR o sus empleados y que sea propiedad de EL MUNICIPIO.

Ambas partes manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, lesión o mala fe que pudiera afectar de nulidad la voluntad de las partes en el contrato.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman, en el Municipio de Teocaltiche, Jalisco; en septiembre del año 2019, dos mil diecinueve.



**DOCEAVA.-** Ambas partes manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, lesión o mala fe que pudiera afectar de nulidad la voluntad de las partes en el contrato.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman en tres tantos así como en presencia de dos testigos en el municipio de Teocaltiche, Jalisco; de Septiembre del año 2019, dos mil diecinueve.

**"ARRENDADOR"**

  
  
H. AYUNTAMIENTO  
Teocaltiche 2018 - 2021  
PRESIDENCIA  
**MTRO. ABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
  
H. AYUNTAMIENTO  
Teocaltiche 2018 - 2021  
SINDICATURA  
**LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ**  
**SÍNDICO MUNICIPAL**

  
  
H. AYUNTAMIENTO  
Teocaltiche 2018 - 2021  
SECRETARÍA GENERAL  
**LIC. ALDO ELISEO SANCHEZ PEREZ**  
**SECRETARIO GENERAL**

  
  
H. AYUNTAMIENTO  
Teocaltiche 2018 - 2021  
HACIENDA MUNICIPAL  
**L.C.P. MIGUEL ANGEL MOYA ROMO**  
**ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL**

**"ARRENDATARIO"**

  
**C. JUAN CARLOS GUZMAN RAMIREZ**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CUERPO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO 011/DJ/MD/2019, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO; MTRO. ABEL HERNANDEZ MARQUEZ, LIC. CAROLINA REYES CHAVEZ, LIC ALDO ELISEO SANCHEZ MARTINEZ Y L.C.P. MIGUEL ANGEL MOYA ROMO; Y POR OTRA PARTE EL ARRENDADOTARIO EL C. JUAN CARLOS GUZMAN RAMIREZ, EL CUAL CONSISTENTE EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES POR SU ANVERSO, INCLUYENDO ÉSTA. EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON FECHA DE SEPTIEMBRE DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE.