

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 Y L.C.P. MIGUEL ÁNGEL MOYA ROMO** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SINDICO Y ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"** Y POR OTRA PARTE LA **C. EVA PRIETO JAUREGUI**, PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL; 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:

#### DECLARACIONES:

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

**I.1** 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 de Servicio para el municipio de Teocaltiche, Jalisco.

**I.2** 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.

**I.3** Que la proveeduría del Gobierno de la Administración Municipal, en todo momento y para efectos del presente instrumento, considero lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado de Jalisco y del Reglamento de Adquisiciones y Enajenaciones para el municipio de Teocaltiche, por lo que considerando la propuesta presentada por **"EL PRESTADOR"**, fue la que otorgo mejores beneficios y las mejores condiciones de contratación para **"EL MUNICIPIO"**, en sus aspectos legal, técnico y económico; además dicha propuesta, reunió las condiciones necesarias que garantizan el cumplimiento del contrato y la prestación del servicio, en cuanto a un menor costo y el empleo del bien inmueble materia del presente contrato y de mejor calidad; además de que **"EL PRESTADOR"**, cuenta con la capacidad congruente con la contratación de los servicios solicitados, por lo que **"EL MUNICIPIO"**,

**I.4.-** 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, Código Postal 47270, domicilio que señala para la recepción de notificaciones presentes o futuras derivadas del presente contrato.

**DECLARA EL "ARRENDADOR" QUE**

**II.1 LA C. EVA PRIETO JAUREGUI**, manifiesta ser una persona física con actividad empresarial; quien manifestó bajo protesta de decir verdad, que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente acuerdo de voluntades, además de que se encuentra inscrito en el Padrón de Proveedores del municipio por lo que en consecuencia de lo anterior exhibe en este momento copias certificadas de su Credencial de Elector con Fotografía, Numero IDMEX1268143508 emitida por el Instituto Nacional Electoral, Cedula del Servicio de Administración Tributaria como contribuyente activo CURP. PIJE450220MZSRRV09, Opinión Positiva del Servicio de Administración Tributaria o conocida públicamente como (32 - D); documentos que para su cotejo se ponen a la vista y que acreditan la veracidad del dicho del **"PRESTADOR"**.

**II.2 LA C. EVA PRIETO JAUREGUI**, señala además que es legítima propietaria del bien inmueble materia del presente contrato y que se encuentra ubicado en la finca marcada con el numero 50 de la calle Emiliano Zapata en la colonia centro, en esta ciudad de Teocaltiche, Jalisco; los cuales son tomados en consideración para la elaboración del presente instrumento jurídico.

**II.3 LA C. EVA PRIETO JAUREGUI**, cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse a nombre del mismo y a nombre de la empresa que representa, las que no les han sido limitadas ni revocadas a la fecha.

**II.4 LA C. EVA PRIETO JAUREGUI**, manifiesta que el servicio contratado en este instrumento, se ajustara al importe establecido en la Cláusula Segunda; además de manifestar que si existiera retraso en la prestación del servicio objeto del presente contrato, esta no será imputable a **"EL MUNICIPIO"**, por lo que en ninguna forma implica cambio alguno en los términos y plazos pactados de entrega.

**II.5 LA C. EVA PRIETO JAUREGUI**, declara tener su domicilio en la finca marcada con el número 155 de la calle Venustiano Carranza, Colonia centro, C.P. 47200 en la Ciudad de Teocaltiche, Jalisco; domicilio que señala para la recepción de notificaciones presentes o futuras derivadas del presente contrato.

**III.6** Ambas partes manifiestan su conformidad con las declaraciones antes enunciadas y convienen en celebrar el presente instrumento de prestación de servicios de acuerdo a las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO el bien inmueble objeto del presente CONTRATO descrito en la declaración II inciso b) y ésta lo recibe de conformidad y a su entera satisfacción en calidad de ARRENDAMIENTO para dedicarlo exclusivamente Al **INSTITUTO DE LA JUVENTUD JALISCIENCE TEOCALTICHENSE Y NECESIDADES DEL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

**SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.-** EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR la cantidad de **\$2,907.87 (DOS MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS 06/100 M.N.)** por concepto de renta mensual, los días 1° de cada mes durante la duración del presente contrato más impuesto al valor agregado y menos las debidas retenciones correspondiente al impuesto sobre la renta, quedando de la siguiente manera.

<b>Sub Total</b>	<b>\$3,050.00</b>
<b>IVA</b>	<b>\$ 488.00</b>
<b>Retención IVA.</b>	<b>\$ 325.13</b>
<b>Retención ISR.</b>	<b>\$ 305.00</b>
<b>Neto Total</b>	<b>\$2,907.87</b>

**TERCERA.- TÉRMINO DEL CONTRATO.-** El término del arrendamiento será de **12 MESES** para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 1° de enero del año 2016 concluyendo precisamente el día 31 de diciembre del año 2017.

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 obligada EL ARRENDATARIO a pagar la renta que se venza hasta que cumpla con lo consignado en el presente párrafo en los términos del artículo 2009 del CÓDIGO; independientemente de los adeudos anteriores que tenga EL ARRENDATARIO por rentas atrasadas que deberá cubrir con el interés señalado en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente CONTRATO.

**CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS.-** Es obligación de EL ARRENDATARIO cubrir el consumo de agua, el consumo de energía eléctrica, cuotas vecinales y de vigilancia del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el BIEN INMUEBLE, etc., y los 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 con anterioridad en el caso contrario se estará en los términos del párrafo segundo de la CLÁUSULA TERCERA del presente CONTRATO.

**QUINTA.- DE LAS VARIACIONES Y MEJORAS.-** EL ARRENDATARIO podrá hacer variaciones y mejoras en el BIEN INMUEBLE; siempre con el previo permiso por escrito de EL ARRENDADOR. Así mismo en el caso de realizar EL ARRENDATARIO variaciones y mejoras contrario al procedimiento de esta CLÁUSULA, además de las sanciones ya señaladas, será responsable de los daños y perjuicios que se causen, lo anterior en los términos del artículo 2016 del CÓDIGO.

**SEXTA.- 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. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo

ARRENDADOR, darán lugar a la rescisión de este CONTRATO anticipadamente si ésta lo desea.

**SÉPTIMA.- 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, inquilinos, 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

**OCTAVA.- JURISDICCIÓN.-** Queda expresamente estipulado por las PARTES, que para la interpretación y cumplimiento del presente CONTRATO se someterán a los Jueces y Tribunales de este Partido Judicial, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o 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. 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 10% diez 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.

**DÉCIMA.- MANIFESTACIONES RELATIVAS A LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.-** En el presente CONTRATO, manifiestan las PARTES que no existen error, dolo, violencia, mala fe, ni lesión, por lo que las PARTES convienen expresamente renunciar al derecho de pedir la nulidad del mismo por vicios del consentimiento.

**DÉCIMA PRIMERA.- MANIFESTACIONES RELATIVAS A LOS TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.-** Acuerdan las PARTES que los títulos que preceden a las cláusulas del presente CONTRATO, han sido puestas con el fin de facilitar la consulta de las mismas, por lo que de ninguna forma limitan o condicionan el texto del clausulado.

**DECIMA SEGUNDA. RESCISIÓN.** Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea "EL MUNICIPIO" el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial; si es "EL PRESTADOR" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco y obtenga la declaración correspondiente.

**DECIMA TERCERA. CAUSAS DE RESCISIÓN. "EL MUNICIPIO"**, rescindirá administrativamente este contrato, sin necesidad de declaración judicial, si se da cualquiera de los eventos siguientes:

1. Si **"EL PRESTADOR"**, no acredita con documentos fehacientes contar con el registros contribuyentes y la Opinión Positiva ambos emitidos por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
2. Si **"EL PRESTADOR"** suspende injustificadamente los trabajos, no presta el servicio o no pone a disposición la maquinaria pactada en los términos y condiciones pactadas sin que medie justificación alguna.
3. Si **"EL PRESTADOR"** no se sujeta a lo estipulado en este contrato o no acata las indicaciones o sugerencias dadas por escrito por **"EL MUNICIPIO"**.
4. Si **"EL PRESTADOR"** no da cumplimiento a lo pactado a juicio de **"EL MUNICIPIO"**.
5. Si **"EL PRESTADOR"** es declarado en concurso mercantil, en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato, o por la falta de pago de salarios, prestaciones sociales, sindicales y laborales de cualquier índole.
6. Si **"EL PRESTADOR"** subcontrata o cede la totalidad o parte de este contrato, o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.
7. Si **"EL PRESTADOR"** no da a **"EL MUNICIPIO"** o a las instituciones oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios verídicos para elaboración del presente contrato.
8. Si reduce su capital en forma notable que a juicio de **"EL MUNICIPIO"** no garantice el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.
9. Cuando **"EL PRESTADOR"** incumpla con cualesquier obligación del presente contrato, o de cualesquier disposición que resulte aplicable.
10. Cuando juicio de **"EL MUNICIPIO"**, exista dilación innecesaria de **"EL PRESTADOR"** al garantizar las propuestas motivo del presente instrumento de acuerdo a lo por la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA. CUARTA PAGO POR RESCISIÓN.** Si **"EL MUNICIPIO"** opta por la rescisión por causas imputables a **"EL PRESTADOR"**, éste último estará obligado a pagar a **"EL MUNICIPIO"** por concepto de daños y perjuicios una pena convencional hasta un monto del 25 % del total de las cantidades de dinero contratadas.

**DÉCIMA QUINTA. SANCIONES.** Si **"EL PRESTADOR"**, llegase a vulnerar por negligencia el objeto de este instrumento, **"EL MUNICIPIO"**, con las facultades que le son conferidas por la Ley en la materia, aplicará las sanciones correspondientes que se encuentran establecidas en la Ley antes mencionada, así como la aceptación de Créditos Fiscales por los daños y perjuicios ocasionados en contra del municipio de Teocaltiche, Jalisco.

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; el día 05 de enero del año 2017, dos mil diecisiete. CRC/asm.

  
"EL MUNICIPIO"  
MTRO. ABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
DE TEOCALTICHE, JALISCO  
  
LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL DE TEOCALTICHE, JALISCO.  
  
L.C.P. MIGUEL ÁNGEL MOYA ROMO  
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL  
DE TEOCALTICHE, JALISCO  
  
H. Ayuntamiento  
2015-2018  
MUNICIPIO DE  
TEOCALTICHE, JAL.  
H. Ayuntamiento  
2015-2018  
HACIENDA  
MUNICIPAL  
  
  
C. EVA PRIETO JAUREGUI.  
ARRENDADOR  


LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE Y FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 0103/05-01/2017, SUSCRITO ENTRE LA C. EVA PRIETO JAUREGUI Y EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO CON FECHA 05 DE ENERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.