

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 EL **C. OSCAR ANTONIO DÍAZ LÓPEZ**, 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:

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.- Declara el municipio ser propiedad del local 3 ubicado en el exterior del mercado municipal sobre la calle Hidalgo, en la zona centro de esta ciudad de Teocaltiche, y tener la libre disposición de dicho bien mueble.

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 EL C. OSCAR ANTONIO DÍAZ LÓPEZ, manifiesta ser una persona física dedicada al comercio de carnes de cerdo y pollo; quien manifestó bajo protesta de decir verdad, que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente acuerdo de voluntades, exhibe en este momento copias simple de su Credencial de Elector con Fotografía, Numero 2314060369124 emitida por el Instituto Nacional Electoral.

II.2 EL C. OSCAR ANTONIO DÍAZ LÓPEZ, señala que es su deseo celebrar el presente contrato del local comercial numero 3 ubicado en el exterior del mercado municipal sobre la calle Hidalgo para explotarlo con el giro de carnicería 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 EL C. OSCAR ANTONIO DÍAZ LÓPEZ, 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.

II.4 EL C. OSCAR ANTONIO DÍAZ LÓPEZ, declara tener su domicilio en la finca marcada con el número 5 de la calle Nápoles, Colonia Juárez, 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.1 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 I.3 y ésta lo recibe de conformidad y a su entera satisfacción en calidad de ARRENDAMIENTO para dedicarlo exclusivamente a la explotación del giro de carnicería de compra venta de cerdo y pollo.

SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.- EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por conducto de la hacienda municipal la cantidad de \$15,900.00 (Quince mil novecientos pesos 00/100 m. n.) por concepto de asignación del local o traspaso de la concesión esto es en virtud del resultado de multiplicar la cantidad de \$1,325.00 (un mil trescientos veinticinco pesos 00/100 m. n.) por doce meses, mismos que se pagaran a los cinco días posteriores a la firma del presente contrato, así mismo se pagara la cantidad de \$1,325.00 (un mil trescientos veinticinco pesos 00/100 m. n.) por concepto de renta mensual mismos que se pagaran a mas tardar los primeros días de cada mes, todos los pagos que se realicen deberán ser por conducto de la hacienda municipal. Que deberán contarse desde la fecha en que se firme el presente contrato, pagándose dicho arrendamiento de acuerdo a lo establecido en la ley de ingresos del municipio de Teocaltiche, Jalisco; de cada ejercicio fiscal.

Segunda bis.- Conviene expresamente el arrendatario en que todo mes de arrendamiento le es forzoso lo pagará integro, aun cuando el local únicamente un día; y que por falta de pago de una sola prestación, el arrendador solicitara la desocupación inmediata, rescindiéndose el contrato respectivo, de conformidad con el artículo 81 inciso e) del reglamento de comercio del municipio de Teocaltiche, Jalisco.

TERCERA.- TÉRMINO DEL CONTRATO.- El término del arrendamiento será por tiempo indeterminado para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 1º de junio del 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 obligado 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 civil para el estado de aplicación supletoria al presente; 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 estipulado en esta CLÁUSULA, además de ser nulos e inoperantes respecto de EL 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 la competencia del Tribunal administrativo del estado. 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 5% 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.

DÉCIMA. TERCERA 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 CUARTA. 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 23 de Mayo del año 2017, dos mil diecisiete. CRC/hmcb.

Oscar Antonio Díaz López

"EL MUNICIPIO"


MTR. 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

Oscar Antonio Díaz López
C. OSCAR ANTONIO DÍAZ LÓPEZ
ARRENDADOR

(Note: The text above is accompanied by official blue ink stamps for the Municipality, Presidency, Syndicate, and Municipal Hacienda, all for the 2015-2018 term.)

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE Y FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL C. OSCAR ANTONIO DÍAZ LÓPEZ Y EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO CON FECHA 23 DE MAYO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.



Dependencia.- SECRETARIA
GENERAL.
Oficio No.-350/2017.
Exp.- 02.
Asunto.- Entrega de
Acuerdo de
Ayuntamiento.

C. Antonio Díaz Hernández.
P R E S E N T E.

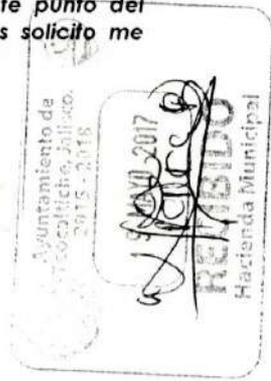
EL QUE SUSCRIBE, LIC. ALDO ELISEO SANCHEZ PEREZ, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEOCALTICHE, JALISCO, ADMINISTRACION 2015-2018 Y EN FUNCIONES QUE EL CARGO LE CONFIERE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 63 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO. -----
----- HAGO CONSTAR, Y CERTIFICO -----

QUE EN EL ACTA NÚMERO 31 (TRIGÉSIMA PRIMERA) DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DEL AÑO 2017, QUE OBRA EN EL LIBRO DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO 2015-2018. SE ACEPTO EL SIGUIENTE PUNTO DE ACUERDO QUE A LA LETRA DICE. -----

Escrito presentado por el C. Antonio Díaz Hernández, manifiesta tener en arrendamiento el local número 3 ubicado en el exterior del Mercado Municipal sobre la calle Hidalgo con giro de Carnicería y quien presenta la RENUNCIA A TODOS LOS BENEFICIOS que con anterioridad adquirió y LO DEVUELVE al Ayuntamiento, así mismo la solicitud del C. Oscar Antonio Díaz López. Por lo anterior mencionado expuesto se solicita la autorización de Ayuntamiento para la devolución y renuncia de dicho local y que éste quede a disposición del Ayuntamiento así como la designación del mismo.

PUNTO NÚMERO 7.- *Suficientemente analizado y discutido el presente punto del orden del día, se abre el sistema de votación nominal a lo que les solicito me manifiesten el sentido de su voto.*

- Lic. Carolina Reyes Chávez. A favor.
- C. Daniel Avelar Álvarez. A favor.
- C. Ma. Anastacia López Mejía. A favor.
- Ing. Efraín Ruvalcaba Sandoval. A favor.
- Lic. Verónica Cecilia Loera Acero. A favor.
- C. Everardo Jiménez González. A favor.
- C. Juan Manuel Vallejo Pedroza. A favor.
- Lic. Pablo Alejandro Olmos Martínez. A favor.
- C. Edgar Rodríguez Pérez. Ausente.
- Dra. Hermelinda Cecilia García Cortes. A favor.
- Mtro. Abel Hernández Márquez. A favor.



Señor Presidente le informo que por UNANIMIDAD de los presentes, se aprueba la renuncia de todos los beneficios del local número 3 ubicado en el exterior del mercado municipal por parte del C. Antonio Díaz Hernández, regresando los derechos de éste al Municipio. Así mismo este Ayuntamiento acuerda facultar al Secretario General del Ayuntamiento el Lic. Aldo Eliseo Sánchez Pérez, la asignación de local en cuestión, a través de un contrato de arrendamiento por tiempo determinado al C. Oscar Antonio Díaz López.

*Recibi 19/05/2017
Gerardo Muñoz Salas D.*

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 09 (NUEVES) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2017 (DOS MIL DIECISIETE) EN EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO. SE EXPIDE LA PRESENTE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE.-----

Oscar Antonio Díaz López

ATENTAMENTE

LIC. ALDO ELISEO SANCHEZ PEREZ
SECRETARIO GENERAL

