

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**, L.C.P. **MIGUEL ÁNGEL MOYA ROMO** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SINDICO, 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. OTILIO GONZALEZ RAMIREZ**, PERSONA FISICA; 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 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

OTILIO GONZALEZ



**II.1 EL C. OTILIO GONZALEZ RAMIREZ**, manifiesta ser una persona física; 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 padrón y licencias de este municipio por lo que en consecuencia de lo anterior exhibe en este momento copias certificadas de su Credencial de Elector con Fotografía, Numero 2318028445884 emitida por el Instituto Federal Electoral,

**II.2 EL C. OTILIO GONZALEZ RAMIREZ**, señala su domicilio particular y para recibir todo tipo de notificaciones en la finca marcada con el número 19 de la calle Sonora, fraccionamiento los Ángeles, en esta ciudad de Teocaltiche, Jalisco; los cuales son tomados en consideración para la elaboración del presente instrumento jurídico.

**II.3 EL C. OTILIO GONZALEZ RAMIREZ**, cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse a nombre del mismo y esta de acuerdo en suscribir el presente acuerdo de voluntades por tiempo determinado.

**II.4** Ambas partes manifiestan su conformidad con las declaraciones antes enunciadas y convienen en celebrar el presente instrumento de acuerdo a las siguientes:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO el bien inmueble objeto del presente CONTRATO ubicado en la finca marcada con el numero 454 de la privada, en el fraccionamiento Lomas de Teocaltiche, entre la calle Loma alta e Hidalgo frente a la gasolinera Romo, para dedicarlo a local comercial, con sus usos y servidumbres.

**SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.-** EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR la cantidad de \$1,200.00 (UN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por concepto de renta mensual, los días 1° de cada mes durante la duración del presente contrato, impuesto al valor agregado incluido y podrá pagar dicha renta a mas tardar los cinco primeros días de cada mes.

**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 abril del año 2017 concluyendo precisamente el día 1° de abril del año 2018.

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

Otilio Gonzalez

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.

**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 contrató 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

OTILIO BONZALEZ

**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 ARRENDATARIO" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Juez competente de este lugar y obtenga la declaración correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA. SANCIONES.** Si "EL ARRENDATARIO", 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, aplicara 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.

Otilio González

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 29 de marzo del año 2017, dos mil diecisiete.

**"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**

**C. OTILIO GONZALEZ RAMIREZ.**  
**ARRENDATARIO**

**TESTIGOS**

**HILDA YOLANDA CORONADO MARTINEZ**

**YESENIA FUENTES JIMENEZ**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE Y FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL C. OTILIO GONZALEZ RAMIREZ Y EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO CON FECHA 29 DE MARZO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.