

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE TEOCALTICHE, JALISCO; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. ABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ, LIC. ALDO ELISEO SÁNCHEZ PÉREZ Y L.C.P. MIGUEL ÁNGEL MOYA ROMO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SINDICO, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ "ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE EL C. JUAN MANUEL ORTUÑO GARCIA PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" 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 ARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES

- I. Que es un ente Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse, a través de sus representante en los términos del artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, párrafo primero, 77, 79, 83 Y 85 fracción IV 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;
- II. Considerando lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado de Jalisco y del Reglamento de Adquisiciones para el Municipio de Teocaltiche, por lo que considerando la propuesta presentada por "EL ARRENDADOR", fue la que otorgo mejores beneficios y las mejores condiciones de contratación para "EL ARRENDATARIO", 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;
- III. 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

- I. 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, quien manifiesta su RFC el cual es el siguiente: OUGJ990624LM1, mismo que se desprende de la Cedula de Identificación Fiscal, la cual se anexa al presente contrato.
- II. Señala además que es legítimo propietario del bien inmueble materia del presente contrato, que se encuentra ubicado en el camino a Mazcua en el kilómetros 3 tres de brecha y kilómetros 3 tres de carretera del cruce de Teocaltiche-Jalostotitlan.
- III. Cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse.
- IV. Manifiesta que el servicio contratado en este instrumento, se ajustará 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 ARRENDATARIO", por lo que en ninguna forma implica cambio alguno en los términos y plazos pactados de entrega.

- V. Declara tener su domicilio en la finca marcada con el número 13 (trece) de la calle Azucenas, Colonia Maravillas, C.P. 47200 en la Ciudad de Teocaltiche, 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 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 donde declara el ARRENDADOR y ésta lo recibe de conformidad y a su entera satisfacción en calidad de ARRENDAMIENTO para dedicarlo exclusivamente como **depósito de desechos sólidos y necesidades del propio ayuntamiento de Teocaltiche, Jalisco.**

SEGUNDA.-MONTO DE LA RENTA.- EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR la cantidad de **\$(100,000.00/ 100 M.N.)** por concepto de renta anual, dentro de los primeros 5 días del año, durante la duración del presente contrato, más el impuesto al valor agregado y menos la debida retención correspondiente al impuesto sobre la renta, quedando de la siguiente forma:

Concepto	Cantidad	P.U.	Importe.
RENTA DE BASURERO MUNICIPAL	1.0	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
		SUB TOTAL	\$ 100,000.00
		IVA	\$ 16,000.00
		RETENCIÓN ISR	\$ 10,000.00
		TOTAL	\$ 106,000.00

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 octubre del año 2019 concluyendo precisamente el día 30 de septiembre de 2020.

Obligándose **EL ARRENDATARIO** a devolver el BIEN INMUEBLE 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 del Estado de Jalisco.

CUARTA.-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 Civil del Estado de Jalisco.

QUINTA.-EL ARRENDATARIO otorgará permiso a pepenadores solamente y con el objeto de evitar contaminación de bolsas de plástico fuera del área del basurero municipal y así evitar la afectación a terceros, en sus bienes o en sus cosas. **EL ARRENDADOR** deslinda al ayuntamiento de toda responsabilidad, ya que deja en claro que son los pepenadores los que se encargarán a limpiar de bolsas de plástico los predios aledaños.

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 nullos e inoperantes respecto del arrendador, darán lugar a la rescisión de este contrato anticipadamente si ésta lo tramita.

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, siempre y cuando exista una orden judicial que así lo determine.

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 imputable al ARRENDATARIO, 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.

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 de cualquiera de las partes, y al respecto aceptan que cuando sea "EL ARRENDATARIO" el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial; si es el "EL ARRENDADOR" quien decide rescindirlo sin causa justificada, será necesario que acuda ante el Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco y obtenga la declaración correspondiente.

DECIMA TERCERA. DEL MANTENIMIENTO DEL BIEN INMUEBLE. Ambas partes señalan de común acuerdo, que toda reparación o mantenimiento que se deban hacer por causa del desgaste natural del bien inmueble materia del presente contrato, correrán a cargo del ARRENDADOR.

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

proporcional correspondiente al tiempo que se haya dejado de usar el bien inmueble materia del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. SANCIONES. Si **ALGUNA DE LAS PARTES**, llegase a vulnerar por negligencia el objeto de este instrumento, **LA OTRA DE LAS PARTES**, 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 al 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 seis tantos en Teocaltiche, Jalisco; 27 de septiembre de 2019, dos mil diecinueve.



"EL ARRENDATARIO"

H. AYUNTAMIENTO
Teocaltiche 2018 - 2021
PRESIDENCIA

MTRO. ABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO
Teocaltiche 2018 - 2021
SINDICATURA

LIC. ALDO ELISEO SÁNCHEZ PÉREZ
SECRETARIO GENERAL



AYUNTAMIENTO
Teocaltiche 2018 - 2021
SECRETARÍA
GENERAL

L.C.P. MIGUEL ÁNGEL MOYA ROMO
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO
Teocaltiche 2018 - 2021
HACIENDA
MUNICIPAL

"EL ARRENDADOR"

C. JUAN MANUEL ORTUÑO GARCIA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE Y FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 032/DJ/2019, SUSCRITO ENTRE EL C. JUAN MANUEL ORTUÑO GARCIA Y EL AYUNTAMIENTO DE TEOCALTICHE, JALISCO, EL CUAL CONSISTENTE EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES POR SU ANVERSO, INCLUYENDO ÉSTA CON FECHA DE OCTUBRE DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE.