

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 ARRENDATARIO"** Y POR OTRA PARTE LA **C. EVA PRIETO JAUREGUI**, PERSONA FÍSICA; 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 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. Señala que para efectos de este contrato, se pronuncia en el sentido de que es necesario llevar a cabo la renta del inmueble que se encuentra ubicado en la finca marcada con el numero 50 de la calle Emiliano zapata en la colonia centro, de la ciudad de Teocaltiche, Jalisco el cual es necesario la renta para la instalación del departamento de IAJUT en la cabecera Municipal de esta localidad.
- 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 "EL ARRENDADOR" QUE**

- I. Manifiesta la C. Eva Prieto Jáuregui ser una persona física con actividad empresarial; quien manifestó bajo propuesta de decir verdad, que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente acuerdo de voluntades, por lo que en consecuencia de lo anterior exhibe en este momento copias certificadas de su credencial de elector numero IDMEX1268143508 emitida por el instituto nacional electoral, cedula del servicio de administración tributaria como contribuyente activo CURP. PIJE450220MZSRRV09 la cual cuenta con el siguiente RFC: LOTL730211MQ1, opinión positiva del servicio de
- II. Declara ser de el legitimo propiedad del bien inmueble materia del presente contrato y que se encuentra ubicado en la finca marcada con el numero 50 de 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.
- III. 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.
- IV. 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

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

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.-** EL ARRENDADOR se encomienda a entregar a EL ARRENDATARIO el bien mueble objeto del presente CONTRATO descrito en la declaración III del arrendador Y que se omiten por razones obvias de repetición pero que se insertan como si a la letra dijieran, esta lo recibe de conformidad y a su entera satisfacción en calidad de ARRENDAMIENTO para dedicarlo al departamento de el INSTITUTO DE LA JUVENTUD JALICIENSE TEOCALTICHENSE Y NECESIDADES DEL PROPIO AYUNTAMIENTO DE TEOCALTICHE JALISCO.

**SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.-** EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR la cantidad total de: \$ 3,742.98 (tres mil setecientos cuarenta y dos pesos con 98/100 M.N.), por concepto de renta mensual, dentro de los cinco días primeros de cada mes, durante la duración del contrato, mas el Impuesto al valor agregado, y menos las debidas retenciones correspondientes al impuesto sobre la renta quedando de la siguiente manera:

<b>TOTAL BRUTO</b>	<b>\$3531.11</b>
impuesto al valor agregado IVA	\$564.98
Retenciones	\$353.11
<b>Neto total a pagar</b>	<b>\$3742.98</b>

**TERCERA.- EL TÉRMINO DEL CONTRATO.-** El término del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** será de 12 (doce) meses para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 primero de enero del 2020 dos mil veinte concluyendo el día 31 de diciembre del 2020 del dos mil veinte.

Las partes acuerdan que en caso de que el arrendatario exceda el número de días previstas en esta cláusula, el mismo no está obligado a cubrir la cantidad excedente al arrendador, salvo que previamente se celebre algún convenio adicional o modificatorio en el que establezca las razones por las cuales se excedió de dichos días.

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

**QUINTA.- DE LA LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDADES DE EL ARRENDADOR.-** Acuerdan las partes que **EL ARRENDADOR** no se hace responsable de pérdidas de objetos que se les presenten al **ARRENDATARIO** ni de los daños y perjuicios que sufra por actos y omisiones de terceros, 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.

**SEXTA.- 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.

**SÉPTIMA.- 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.

**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.-AVISO DE PRIVACIDAD.** Las partes, se obligan a no divulgar ni revelar datos, secretos, métodos, sistemas y en general cualquier información a la cual tenga acceso o le sea revelado por algunas de las partes. En consecuencia las partes tiene la obligación de mantener en absoluta confidencialidad la información sobre la cual tenga o haya tenido conocimiento durante la vigencia del presenta 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 arrendador 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 las partes no podrá divulgarlos sin la autorización expresa y por escrito de de las ya mencionadas aceptando desde este momento que la violación o incumplimiento de lo dispuesto en la presente clausula 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 este contrato, las partes deberán devolver 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 un tercero, para efectos de la prestación materia de éste contrato y/o que por cualquier causa llegare a estar en poder por cualquiera de las partes o sus empleados y que sea propiedad de ambas partes.

**DECIMA.-**-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 01 primero de enero del año 2020, dos mil veinte.



**"ARRENDADOR"**

*[Firma]*  
MITRO CABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL



*[Firma]*  
LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL



*[Firma]*  
LIC. ALDO ELISEO SANCHEZ PEREZ  
SECRETARIO GENERAL

*[Firma]*  
L.C.P. MIGUEL ÁNGEL MOYA ROMO  
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL



**"ARRENDATARIO"**

*[Firma]*  
C. EVA PRIETO JAUREGUI

*Ene D de M arques*

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CUERPO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO 014/DJ/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 ARRENDATARIO EL C. EVA PRIETO JAUREGUI, EL CUAL CONSISTENTE EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES POR SU ANVERSO, INCLUYENDO ÉSTA. EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON FECHA DE 01 PRIMERO DE ENERO DEL 2020 DOS MIL VEINTE.

*Eva Prieto Jauregui*