Tlajomulco
Gobierno Municipal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

--- Que celebran por una parte el **Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL MUNICIPIO"** y quien en el presente acto se encuentra representado por los CC. Lic. Ismael Del Toro Castro, Lic. Alberto Uribe Camacho, Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez y C.P.C. Juan Partida Morales, en su carácter respectivo de **Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico y, Tesorero,** todos del Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y por la otra parte, comparece la **C. Bertha Alcaraz Partida**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente instrumento se le denominará como **"EL ARRENDADOR"** y quienes en su conjunto manifiestan su voluntad en celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual quedará sujeto al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas;

Declaraciones:

"EL MUNICIPIO" declara a través de sus representantes que:

I.- Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones de conformidad con las leyes respectivas por lo que cuenta con la capacidad legal para contratar.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47, 48, 52, 53 y sus correlativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sus representantes están legalmente facultados para celebrar el presente contrato.

III.- Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, la cual, está localizada en el CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, esto es, en el número 70 (setenta) de la calle Higuera, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IV.- Que debido a las necesidades operativas y con el objetivo de otorgar determinados servicios de manera eficaz a la ciudadanía en general, es necesario arrendar un bien inmueble que cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** requiere, siendo materia del presente contrato **"EL INMUEBLE"** identificado con el número 68 (sesenta y ocho) de la calle Hidalgo de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL ARRENDADOR" declara que:

1. Es una persona física con capacidad legal para contraer las obligaciones derivadas del presente contrato.

2. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número **AAPB 0101EN6.**

Bertha Alcaraz P

3. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el

4. De conformidad con la escritura pública número 482 (cuatrocientos ochenta y dos), pasada ante la fe del Licenciado José Luis Organista Macías, Notario Público número 2 (dos) del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es legítimo propietario del bien inmueble objeto de este contrato por lo que se encuentra plenamente facultado para arrendar el bien raíz marcado con el número 68 (sesenta y ocho) de la calle Hidalgo de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Expuestas las anteriores Declaraciones; las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato sujetando su voluntad y cumplimiento a las siguientes

Cláusulas:

PRIMERA.- MATERIA DEL ARRENDAMIENTO. ----------

"El ARRENDADOR" entrega a **"EL MUNICIPIO"** quien recibe de entera conformidad en calidad de arrendamiento lo siguiente:

Bien inmueble marcado con el número 68 (sesenta y ocho) de la calle Hidalgo de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual cuenta con una superficie de 509.60 metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

- AL NORTE, de Poniente a Oriente en 11.20 (once metros con veinte centímetros) colindando con propiedad privada.
- AL ORIENTE, de Norte a Sur en 45.50 (cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros), colindando con resto de la propiedad fracción II.
- AL SUR, de Oriente a Poniente en 11.20 (once metros con veinte centímetros) con frente a vía pública calle Hidalgo.
- AL PONIENTE, de Sur a Norte en 45.50 (cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros) con propiedad privada.

SEGUNDA.- TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.----------

El término del arrendamiento será de 1 (un) año y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 (uno) de Enero del año 2014 (dos mil catorce) concluyendo precisamente el día 31 (treinta y uno) de Diciembre del año 2014 (dos mil catorce).

Al vencimiento de éste contrato, si el **"EL MUNICIPIO"** se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones, el presente acuerdo de voluntades podrá ser renovado por otro período igual, previo

Bertha Alcaraz P.

acuerdo escrito de ambas partes, por lo que en el mismo acto acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** podrá hacer uso del derecho de prórroga de conformidad con el artículo 2051 del Código Civil para el estado de Jalisco.

"LAS PARTES" de común acuerdo convergen en que **"EL MUNICIPIO"**, previo aviso que por escrito dé con 30 treinta días de anticipación a **"EL ARRENDADOR"**, podrá dar por terminado anticipadamente en cualquier tiempo las obligaciones contenidas en el presente instrumento sin que por tal motivo se genere penalidad alguna.

TERCERA.- PRECIO.----------

"EL MUNICIPIO" pagará a **"EL ARRENDADOR"** en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de $8,301.72 (OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS 72/100 M.N.), más la cantidad que corresponda al Impuesto al Valor Agregado, menos la cantidad que corresponda al impuesto sobre la renta, a más tardar los días 05 (CINCO) de cada mes, acordando las partes, que **"EL ARRENDADOR"** se presentará ante el encargado de Hacienda Pública Municipal a cobrar la renta antes mencionada y la Hacienda Municipal le expedirá el cheque correspondiente con cargo a la partida presupuestal respectiva.

CUARTA.- CASO DE MORA.----------

En caso de que **"EL MUNICIPIO"** no verifique el pago de las rentas dentro del plazo señalado LAS PARTES entenderán que dicho retraso no constituye propiamente un incumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente contrato, por lo que **"EL MUNICIPIO"** no pagará cantidad alguna adicional ya sea por concepto de intereses o daños o perjuicios.

QUINTA.- GASTOS MENORES.----------

Será obligación de **"EL MUNICIPIO"**:

a) El mantenimiento de los servicios de energía eléctrica, teléfono, agua potable y aseo por el tiempo que detente la ocupación del inmueble materia del presente contrato.
b) Entregar a **"EL ARRENDADOR"** al corriente del pago los gastos y consumos de dichos servicios entregando el comprobante de no adeudo correspondiente.

Será obligación de **"EL ARRENDADOR"**:

a) El pago del impuesto predial de los respectivos bienes inmuebles materia del presente contrato.
b) Realizar las reparaciones necesarias para mantener el buen uso y goce del bien arrendado, tanto de sus instalaciones y servicios con que cuenta como las que se generen por vicios ocultos, deterioro, pérdida o destrucción, de manera que **"EL INMUEBLE"** contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.

SEXTA.- MEJORAS.----------

En los términos del presente contrato las partes acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** podrá realizar en **"EL INMUEBLE"** mejoras o alguna obra sin que requiera obtener previo consentimiento por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. Así mismo, dichas mejoras quedarán en beneficio del **"EL INMUEBLE"** en los términos de lo establecido en los artículos 917 y 926 del código Civil del Estado de Jalisco.

Bertha Alcaraz P.

SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.----------

Queda prohibido a **"EL MUNICIPIO"** subarrendar o traspasar, todo o en parte, **"EL INMUEBLE"**, así como ceder los derechos del presente contrato.

OCTAVA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.----------

Le queda expresamente prohibido a **"EL MUNICIPIO"** almacenar en el interior de **"EL INMUEBLE"** sustancias peligrosas, corrosivas, o inflamables, pues en caso de hacerlo y de ocurrir algún siniestro que dañe el bien objeto de este contrato o el de un tercero, será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen con motivo de lo anterior.

NOVENA.- DEL ESTADO ACTUAL DEL "EL INMUEBLE".----------

Ambas partes manifiestan que **"EL INMUEBLE"** materia del presente contrato, se encuentra en buen estado de uso y conservación, que cuenta con la distribución y servicios necesarios, comprometiéndose **"EL MUNICIPIO"** a restituirlo a **"EL ARRENDADOR"** en el mismo estado en que se encuentra.

DÉCIMA.- DERECHO AL TANTO.----------

"EL MUNICIPIO" renuncia expresamente al derecho del tanto para el caso de venta de **"EL INMUEBLE".**

DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.----------

Las notificaciones y/o avisos que se hagan las partes se enviarán siempre por escrito, por correo certificado, mensajería especializada o cualquier otro medio que asegure y acredite su recibo por el destinatario, (salvo otros medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología), a los domicilios de las partes que a continuación se señalan, en días y horas hábiles. Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que las partes se dirijan en términos de esta cláusula se entenderán recibidas en la fecha de su entrega siempre que se cuente con el acuse de recibo o la confirmación correspondiente.

Las partes señalan como sus domicilios para efectos de lo anterior, los siguientes:

"EL ARRENDADOR": la finca marcada con el número 14 (catorce) de la calle Vallarta Poniente, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL MUNICIPIO": Higuera número 70, zona centro en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- TÍTULOS. ----------

Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato únicamente se han insertado para fines de referencia y con el objeto de facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual no se deberán considerar en ningún momento como medio de definición o limitación de las obligaciones de cada una de las partes o como medio de interpretación del presente.

DÉCIMA TERCERA.- INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO.----------

Bertha Alcaraz P

En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegaren a declarar como inválida por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y LEYES APLICABLES.----------

Expresan las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado de Primera Instancia con residencia en el TRIGÉSIMO PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO , renunciando desde este momento al fuero de cualquier otro tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo también, que en caso de originarse trámite o juicio alguno derivado del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial, extrajudicial o arbitral, correrán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"** los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

Leído que fue el presente contrato por las partes manifiestan estar conformes con su contenido en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontanea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, lesión, reticencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda afectar su validez, lo firman al margen y al calce, el día uno del mes de enero del 2014.

"EL ARRENDADOR"

C. Bertha Alcaraz Partida.

"EL MUNICIPIO"

Lic. Ismael Del Toro Castro.
Presidente Municipal.

Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico.

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Secretario General.

C.P.C. Juan Partida Morales.
Tesorero.

Testigos:

Lic. Omar Bejar Orozco.

Lic. David Sánchez Álvarez.