

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. Erik Daniel Tapia Ibarra, 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 Municipal**, todos del Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y por la otra parte, comparece la **C. Teresa González Gutiérrez**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente instrumento se le denominará como **"EL ARRENDADOR"**; 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 8-B de la calle Zaragoza, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL ARRENDADOR" declara que:

1. Es una persona física, de nacionalidad _____ en pleno uso y goce de su capacidad de goce y ejercicio, por lo tanto, susceptible de derechos y obligaciones.
2. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes y se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número GOGT 0827H44.
3. Que para los efectos derivados del presente contrato señalan como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número _____ en esta cabecera municipal.

1

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA C. TERESA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ.

4. Que se encuentra plenamente facultada para entregar en arrendamiento el bien inmueble objeto de este contrato.

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 8-B de la calle Zaragoza, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEGUNDA.- TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.

El término del arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día 1 (uno) de Enero del año 2015 (dos mil quince) concluyendo precisamente el día 31 (treinta y uno) de Marzo del año 2015 (dos mil quince).

Al vencimiento de este 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 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 \$1,605.00 (UN MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 00/100 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

2

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA C. TERESA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ.

presente contrato, por lo que "EL MUNICIPIO" no pagará cantidad alguna adicional ya sea por concepto de intereses o daños y 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 del inmueble 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.

SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.

"EL MUNICIPIO" podrá, si así lo considera necesario, subarrendar o traspasar, todo o en parte, "EL INMUEBLE", así como ceder los derechos del presente contrato.

OCTAVA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.

"EL MUNICIPIO" podrá almacenar en el interior de "EL INMUEBLE" sustancias peligrosas, corrosivas, explosivas o inflamables, siendo únicamente responsable por los daños que ocurran derivados de su negligencia en el manejo de los productos antes señalados.

NOVENA.- DEL ESTADO ACTUAL DE "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.

3

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA C. TERESA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ.

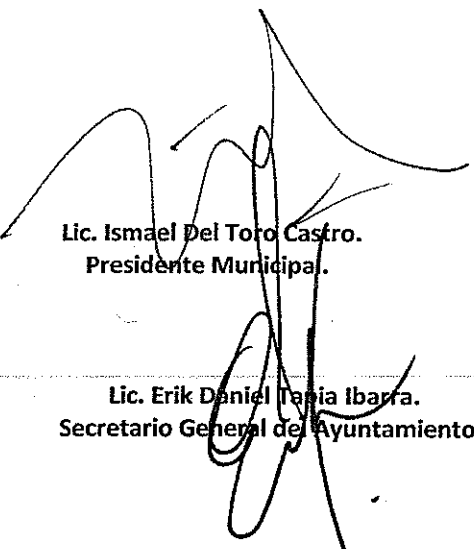
JPR

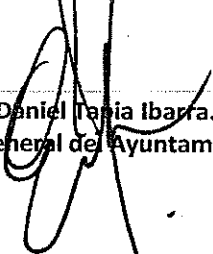
cualquier otro vicio del consentimiento que pueda afectar su validez, lo firman al margen y al calce, el día 01 (uno) del mes de enero del 2015 (dos mil quince).

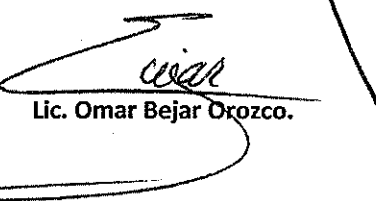
"EL ARRENDADOR"

C. Teresa González Gutiérrez.

"EL MUNICIPIO"


Lic. Ismael Del Toro Castro.
Presidente Municipal.

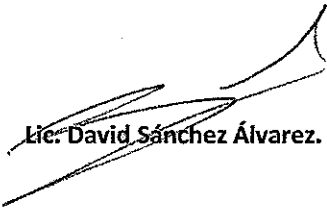

Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.
Secretario General del Ayuntamiento.


Lic. Omar Bejar Orozco.


Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico.


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

Testigos:


Lic. David Sánchez Álvarez.

5

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA C. TERESA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ.