

--- En la Población de Jocotepec, Jalisco, a los 15 quince días del mes de Enero del año 2025 dos mil veinticinco, ante los testigos que al final suscriben comparecen por una parte la **C. MARÍA DEL SOCORRO RAMIREZ CAMPOS**, mexicana, mayor de edad, con domicilio en calle Degollado #277 Poniente, de esta Municipalidad, quien en este acto se denominará **ARRENDADOR** y por la otra parte el **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Jocotepec, Jalisco**, en adelante **SISTEMA DIF JOCOTEPEC**, representado en este acto por la **C. ANABEL RODRIGUEZ OROZCO**, a quien se le denominará **ARRENDATARIO**, en su carácter de **Directora** de dicha institución, quien manifiesta ser mexicana, mayor de edad, con domicilio en Hidalgo número 6 seis de este Municipio; quienes se conceptúan con capacidad legal para contratar y obligarse y dijeron que vienen a celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto de un bien inmueble, bajo las siguientes declaraciones y cláusulas:

#### DECLARACIONES DE AMBAS PARTES:

--- I.- La **C. MARÍA DEL SOCORRO RAMIREZ CAMPOS**, declara tener la libre disposición de la finca urbana ubicada en calle Vicente Guerrero Oriente #196 ciento noventa y seis, en la población de Jocotepec, Jalisco; y que tiene facultad de conceder el uso y goce del mismo, esto bajo su más estricta responsabilidad y que no está incapacitada para arrendar.

--- II.- La **C. MARÍA DEL SOCORRO RAMIREZ CAMPOS**, está de acuerdo en entregar en arrendamiento dicho bien inmueble al **SISTEMA DIF JOCOTEPEC**, en calidad de **ARRENDADOR**.

--- III.- La **C. ANABEL RODRIGUEZ OROZCO**, en su carácter de directora del **SISTEMA DIF JOCOTEPEC**, y como su Representante Legal, conoce el bien inmueble descrito en la declaración I.-, y está conforme en celebrar contrato de arrendamiento respecto de dicho bien, en su calidad de **ARRENDATARIO**.

--- Con las anteriores declaraciones los contratantes manifiestan que el presente se otorga bajo las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

--- **PRIMERA.-** Que **EL ARRENDADOR** manifiesta que tiene la libre disposición del inmueble materia de este contrato, finca marcada con el número 196 de la calle Vicente Guerrero Oriente, en la población de Jocotepec, Jalisco; mismo que entrega en arrendamiento al **SISTEMA DIF JOCOTEPEC**, en su calidad de **ARRENDATARIO**, representado en este acto por su Directora y Representante Legal la **C. ANABEL RODRIGUEZ OROZCO**, quien la recibe de conformidad.

Estableciéndose que dicho inmueble será usado como casa-habitación y como consecuencia se obliga **EL ARRENDATARIO** a darle mantenimiento bajo su cuenta y costo para conservar el bien arrendado en las condiciones que lo recibe.

--- **SEGUNDA.-** Las partes contratantes manifiestan que el precio del arrendamiento será por la cantidad de **\$6,000.00 (Seis Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, pagaderos en forma mensual, dentro de los primeros 10 días de cada mes, de forma anticipada, mediante cheque expedido por la institución pública **SISTEMA DIF JOCOTEPEC**, con la contraprestación de firmar la orden de pago correspondiente.

Manifiestan las partes en este contrato que, en lo que se refiere al precio pactado de arrendamiento mensual, es por acuerdo de voluntades, en razón de que se desconocen tanto el valor fiscal del inmueble como el valor real del mismo y **EL ARRENDADOR** señala al respecto, que renuncia al derecho de ejercer acción penal o civil en contra de **EL ARRENDATARIO** respecto al precio del arrendamiento en virtud de los razonamientos que se hacen en esta cláusula.

--- **TERCERA.-** El Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de 2 dos años, contando a partir del día 15 quince de Enero del año 2025 dos mil veinticinco, para terminar el día 14 catorce de Enero del año 2027 dos mil veintisiete.

Manifiestan las partes contratantes, que el presente contrato se podrá prorrogar por un término igual al del presente, pero en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pudiera continuar con el arrendamiento de inmueble por el lapso de tiempo establecido en el presente instrumento y/o por

cuestiones monetarias, éste quedará rescindido y sin efecto legal alguno, ni representará costo para ninguno de los contratantes.

Los contratantes manifiestan que podrán rescindir el presente contrato por voluntad de ambos, en los términos del artículo 2035 del Código Civil de Jalisco.

--- **CUARTA.- EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar, ceder o traspasar parte o la totalidad de la finca urbana objeto del Arrendamiento y en caso de violación a estas obligaciones, **EL ARRENDADOR** quedará legitimada para promover la Rescisión del Contrato.

--- **QUINTA.- EL ARRENDATARIO** no podrá hacer remodelaciones u obras nuevas en la finca objeto del arrendamiento, aun cuando se trate de acciones que tiendan a mejorar el inmueble, pues para ello deberán contar con la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. Así también, se pacta que cualquier tipo de mejora que se llegue a realizar en la finca materia del Contrato, de forma posterior a la entrega de la posesión material y jurídica del inmueble al Arrendatario, quedará en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización o compensación alguna.

--- **SEXTA.- EL ARRENDATARIO** queda obligado a mantener en buen estado de uso las instalaciones y los servicios de la finca objeto del Arrendamiento y al momento del término de la vigencia del Contrato, deberán devolver la finca de que se trata, en el mismo buen estado de uso en que la reciben.

--- **SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar puntualmente el consumo de electricidad ante la Comisión Federal de Electricidad, así como el importe que genere la línea o líneas telefónicas que funcionen en la finca objeto del arrendamiento y el consumo de Agua Potable, así como el servicio de televisión por cable que lleguen a contratar y al momento de desocupar la finca materia del Contrato, deberán acreditar que se encuentra al corriente en el pago de los conceptos anteriores y hasta el día en que hagan entrega de la misma.

--- **OCTAVA.-** Señala las partes contratantes, que en el presente instrumento no existen para ambos de manera recíproca obligaciones gravosas y que aceptan las condiciones que se estipulan en el presente, en razón de que no existe dolo, error, lesión y enriquecimiento ilegítimo de ninguna de las partes en perjuicio de la otra.

--- **NOVENA.-** Las partes contratantes se someten a la competencia de los Tribunales del Segundo Partido Judicial del Estado de Jalisco, ubicado en la ciudad de Chapala, Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro que llegaren a adquirir quedando comprendido en ello, el Arrendador y el Arrendatario.

Leído que fue el anterior Contrato por los comparecientes y enterados de su valor, alcance y consecuencias legales, se manifestaron conformes, ratificaron su contenido y firmaron en unión de los Testigos asistentes a su celebración.

<p style="text-align: center;"><b>ARRENDADOR</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Socorro Ramirez C</i></p> <p style="text-align: center;"><b>C. MARÍA DEL SOCORRO RAMIREZ CAMPOS</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ARRENDATARIO</b></p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;"><b>C. ANABEL RODRIGUEZ OROZCO DIRECTORA SISTEMA DIF JOCOTEPEC</b></p>
<p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;"><b>TESTIGO</b></p>	<p style="text-align: center;"><i>Linda Cristi Ornelas P.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>TESTIGO</b></p>