

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la población de Jocotepec, Jalisco al 20 veinte del mes de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, comparecen por una parte el **C. OFELIA VALENCIA MACIAS**, por su propio derecho a través de su representante el **SR. JAIME GALVEZ DELGADILLO** mediante **CARTA PODER** de fecha 26 de Octubre de 2018, firmada ante la **FE PÚBLICA DE ROXY MELGAR FIGUEROA, COMM. # 2153642, NOTARY PUBLIC- CALIFORNIA LOS ANGELES COUNTRY**; y a quien se le denominará **"EL ARRENDADOR"** y por otra parte comparece el H. Ayuntamiento Constitucional de Jocotepec, Jalisco, representado en este acto por los **LIC. JOSE MIGUEL GOMEZ LOPEZ, LIC. JUAN JOSE RAMIREZ CAMPOS, LIC. CARLOS ALBERTO ZUÑIGA CHACON**, y el **L.C.P. FRANCISCO DELGADILLO LIMON**, en sus caracteres de Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará como **"EL ARRENDATARIO"** quienes dijeron que tienen celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que vienen a consignar en este documento con arreglo a las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Declara **"EL ARRENDADOR"** ser persona física, vecina del municipio de Jocotepec, Jalisco con domicilio particular en la calle Matamoros Sur número 75-A en Jocotepec, Jalisco y que comparece por derecho propio para celebrar el presente contrato de arrendamiento, señalando para efectos de este contrato el domicilio referido.-----

II.- Declara **"EL ARRENDADOR"** que tiene la capacidad legal al tener la plena disposición del bien inmueble finca urbana ubicada en la calle Matamoros número 83 dentro del Municipio de Jocotepec, Jalisco, mismo que tiene las siguiente medidas y linderos , al norte en 50.70 cincuenta metros setenta centímetros; al sur en 50.45 cincuenta metros, cuarenta y cinco centímetros; al oriente en 9.90 nueve metros , noventa centímetros; y al poniente en 10 diez metros , así mismo declara que cuenta con un total de 502.00 quinientos dos metros cuadrados de superficie total de dos plantas.-----

III. Declara **"EL ARRENDATARIO"**, que es un ente público, debidamente constituido y que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, al tenor de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Federal y lo establecido por los artículos 73 y 79 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y que quienes suscriben en su representación se encuentran facultados para ello acorde a lo establecido por los diversos normativos 47, 48, 52 fracción II, 64, 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco vigente, así como al Reglamento de la Administración Pública Municipal de Jocotepec, Jalisco.-----

IV.- Ambas partes declaran que la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento se sujeta a lo estipulado por los artículos 1980, 1981, 1982, 1983

fracción I, 1987,1995 fracciones I, III, IV y V,1996, 1997, 2005 fracciones I, II Y III, 2007,2009,2016,2017,2019,2023 y demás relativos y aplicables del Código Sustantivo Civil del Estado de Jalisco, sujetándose las partes a las siguientes:

CLAÚSULAS:

PRIMERA.- A la firma del presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** entrega a **"EL ARRENDATARIO"** en Arrendamiento el bien inmueble ubicado en la finca urbana de la calle Matamoros marcada con el número 83 dentro del municipio de Jocotepec, Jalisco, mismo que tiene las siguiente medidas y linderos , al norte en 50.70 cincuenta metros setenta centímetros; al sur en 50.45 cincuenta metros, cuarenta y cinco centímetros; al oriente en 9.90 nueve metros , noventa centímetros; y al poniente en 10 diez metros , así mismo declara que cuenta con un total de 502.00 quinientos dos metros cuadrados de superficie total de dos plantas, el cual se recibe a su entera satisfacción , estableciendo que el mismo reúne todas las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley .

SEGUNDA.-La vigencia del Contrato de Arrendamiento será del 01 de Octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2021; por lo que no obstante de haberse firmado el presente contrato el día 20 de noviembre de 2018, tendrá efecto retroactivo para comenzar a surtir efectos a partir de la fecha en que **"EL ARRENDADOR"** lo puso a disposición de **"EL ARRENDATARIO"** siendo el día 01 de Octubre de 2018 para realizar las remodelaciones y adaptaciones necesarias para utilizar los espacios para oficinas de la administración 2018-2021 y finalizando las obligaciones del presente contrato hasta el día 30 de septiembre de 2021.

"EL ARRENDATARIO" gozará del derecho de preferencia en cuanto a la novación del presente contrato, siempre y cuando haya cumplido sus obligaciones en tiempo y forma. En caso contrario, al día inmediato siguiente a su vencimiento, sin necesidad de formalidad alguna. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDADOR"** el inmueble objeto de este contrato, sin demora o excusa alguna, renunciando expresamente **"EL ARRENDATARIO"** al derecho de prórroga estipulado por el artículo 2051 del Código Sustantivo Civil del Estado de Jalisco.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga con **"EL ARRENDADOR"** para el pago de renta en los siguientes términos:

- a) Realizar la remodelación, cambio de piso e intervención correspondiente del inmueble materia del presente contrato para adaptar oficinas administrativas del Gobierno Municipal de Jocotepec, Jalisco, por la cantidad de **\$ 200,000 (DOSCIENTOS MIL PESOS 100/00 M.N.)**, monto que será para acondicionar el inmueble en comento.
- b) Que el costo de la remodelación a razón de **\$ 200,000 (DOSCIENTOS MIL PESOS 100/00 M.N.)** a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** será tomado por **"EL ARRENDADOR"** repartiendo dicha cantidad entre 36 meses, que es el periodo de tiempo que comprende la administración 2018-2021, de tal manera que se entenderá que **"EL ARRENDATARIO"** entrega a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual, la

cantidad de \$ 5,555.56 (CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 100/56 M.N.).-----

- c) Que la cantidad de \$ 200,000 (DOSCIENTOS MIL PESOS 100/00 M.N.) se invierte en el inmueble materia del presente contrato a cargo de "EL ARRENDATARIO" para remodelar la finca y adaptar espacios para oficinas administrativas del Gobierno de Jocotepec, Jalisco, y dicha remodelación se entrega a "EL ARRENDADOR" en concepto de rentas mensuales a su entera satisfacción, es decir, la inversión para remodelar sustituye el pago de renta mensual estando ambas partes de acuerdo en que en esos términos se suscriba el presente contrato.-----

C U A R T A.- Ambas partes hacen constar que dicho bien inmueble, se entrega y recibe en condiciones de remodelación para el siguiente uso: **"Establecer oficinas administrativas del Gobierno Municipal de Jocotepec, Jalisco en la Administración 2018-2021"**; de tal manera que en lo sucesivo cualquier modificación estructural y/o estética, deberá ser comunicada previamente a "EL ARRENDADOR" quien tendrá la exclusiva facultad de autorizar en su caso, la propuesta de modificación formulada, especificando que mediante el presente contrato "EL ARRENDADOR" permite a "EL ARRENDATARIO" hacer inicialmente las adecuaciones pertinentes a fin de habilitar apartados, los diversos equipos, instrumentos y cableado necesarios para operar como talleres artísticos, recreativos e informativos y lo que se requiere para el programa señalado.-----

Q U I N T A.- Para el caso de que el "EL ARRENDATARIO", utilice el bien inmueble para otros fines como subarrendar o prestar en comodato a oficinas de otras dependencias de otros niveles de gobierno, deberá previamente hacer del conocimiento de "EL ARRENDADOR" para que autorice dicho uso. De no hacerlo será causa de rescisión del presente contrato.-----

S E X T A.- "EL ARRENDATARIO" no podrá traspasar o ceder parcial o totalmente el uso del bien inmueble arrendado, sin consentimiento expreso por parte de "EL ARRENDADOR".-----

S E P T I M A.- Correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el acondicionamiento del local para el uso requerido, comprometiéndose a mantener todas las instalaciones necesarias en buen estado de conservación, así como el pago de los servicios públicos de la luz y agua potable, alcantarillado y saneamiento, que requiera para el mantenimiento y buen funcionamiento del mismo, durante todo el tiempo que lo tenga en arrendamiento.-----

O C T A V A.- San causas de **RESCISION** del presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad para "EL ARRENDADOR":

a) La falta de pago de los conceptos de luz, agua potable y demás servicios que generen un adeudo ulterior a "EL ARRENDADOR".

b) El incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" al subarrendar, traspasar o ceder parcial o totalmente el uso del bien inmueble arrendado, sin consentimiento expreso por parte de "EL ARRENDADOR".

NOVENA.-Inventario:

ANEXO A: El inmueble objeto e este contrato se entrega con las características de una casa en condiciones de servir como oficinas administrativas, con 17 recamaras, 1 sala, chapas en buenas condiciones , sistema eléctrico en condiciones regulares, 12 baños sin funcionar y sin regadera, y para tal efecto anexan fotografías en las que se determinan las características de las habilitaciones de la finca las cuales se anexaran firmadas en el anverso por un miembro de **"ARRENDATARIO"** y el **"ARRENDADOR"**, lo anterior para verificar el estado físico inicial para determinar que el término del arrendamiento no se podrá devolver dicho inmueble con características inferiores a las recibidas y que se aprecian en las fotografías , salvo las adecuaciones que se autoricen por el "ARRENDADOR", mismas que quedaran como mejoras del inmueble sin derecho por el ARRENDATARIO a recibir ningún tipo de indemnización por dichas mejoras.

DECIMA.- Para el conocimiento de cualquier controversia que se llegare a suscitar con motivo de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de arrendamiento, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Judiciales de la ciudad de Chapala, Jalisco, renunciando de manera expresa a la competencia que por cuestión de domicilio presente o futuro pudiera corresponder.-----

Leído que fue el presente contrato de arrendamiento y sabedores los suscriptores de los alcances jurídicos y consecuencias legales del mismo, lo firman quienes intervienen en él a la fecha de suscripción, en dos tantos originales para constancia.

"EL ARRENDATARIO" MUNICIPIO DE JOCOTEPEC, JALISCO A TRAVES DE SUS REPRESENTANTES.



[Handwritten signature]
MIGUEL GOMEZ LOPEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL



[Handwritten signature]
JUAN JOSÉ RAMIREZ CAMPOS

SÍNDICO MUNICIPAL

[Handwritten signature]
LIC. CARLOS ALBERTO ZUÑIGA CHACON



SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]
L.C.P. FRANCISCO DELGADILLO LIMON



ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

"EL ARRENDADOR"

[Handwritten signature]

JAIME GALVEZ DELGADILLO

(APODERADO LEGAL DE OFELIA VALENCIA MACIAS)