



**Jocotepec**  
Gobierno Municipal

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la población de Jocotepec, Jalisco a los 31 treinta y un días del mes de agosto de 2020. Comparecen por una parte el H. Ayuntamiento Constitucional de Jocotepec, Jalisco representado en este acto por los CC. LIC. JOSÉ MIGUEL GÓMEZ LÓPEZ, LIC. JUAN JOSÉ RAMÍREZ CAMPOS, LIC. CARLOS ALBERTO ZÚÑIGA CHACÓN Y L.C.P. FRANCISCO DELGADILLO LIMÓN, en su carácter de **Presidente Municipal, Sindico, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal respectivamente**, a quienes en lo sucesivo se les denominará como **EL ARRENDADOR** y por la otra parte **C. LUIS JORGE CHALITA GONZÁLEZ**, por su propio derecho y a quien se le denominara **EL ARRENDATARIO** y 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**", 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 Política de los Estados Unidos Mexicanos 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 lo dispuesto por los ordenamientos municipales aplicables en la materia, de tal manera que "**EL ARRENDADOR**" está de acuerdo en dar en arrendamiento El Local Comercial marcado con el número 73 setenta y tres ubicado en planta alta del Mercado Municipal de la población de Jocotepec, Jalisco, con número de cuenta predial 26868, con una superficie de 3 tres metros cuadrados de frente por 2 dos metros cuadrados de fondo, con una superficie total de 6 seis metros cuadrados.

II.- Declara "**EL ARRENDATARIO**" Ser persona física, comerciante, vecino de esta población, con domicilio Particular en la calle Av. Roca Azul # 308 trescientos ocho, en Jocotepec, Jalisco y comparece por derecho propio para solicitar mediante la firma del presente contrato la asignación a su cargo del local comercial referido comprometiéndose al puntual cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato y reglamentación correspondiente.

III.- Ambas partes declaran que la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento se sujeta a lo estipulado por los artículos 1980, 1981, 1982 y 1983 fracción I, 1987, 1995 fracciones I, III, IV Y V. 1995, 1997, 2005 fracciones I, II Y III 207, 2016, 2017, 2019, 2023, 2046 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco.

### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** A la firma del presente contrato "**EL ARRENDADOR**" entrega, previo acuerdo del H. Pleno del Ayuntamiento de Jocotepec, Jalisco, a "**EL ARRENDATARIO**" en arrendamiento el local Comercial marcado con el número 73 setenta y tres ubicado Planta alta del Mercado Municipal de la población de Jocotepec, Jalisco, mismo que fue descrito en la Declaración I de este instrumento, el cual recibe a su entera satisfacción.



**Jocotepec**  
Gobierno Municipal

Establecimiento que el mismo reúne todas las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley. De igual manera, a la firma del presente contrato el arrendatario exhibe los recibos de pago al corriente de los conceptos correspondientes mediante documento expedido por el área de Ingresos de la Hacienda Municipal.

**S E G U N D A.-** La vigencia del Contrato de arrendamiento, iniciara a partir del **01 de SEPTIEMBRE de 2020, por tiempo indefinido**, pudiendo ser revocado en caso de contravenir las disposiciones que establecen los reglamentos municipales en materia de mercados, o por violentar los preceptos jurídicos contenidos en la leyes estatales y federales.

**T E R C E R A.- "EL ARRENDATARIO"** pagara la cantidad de **\$260.00 (Doscientos sesenta pesos 00/100 m/n) de manera mensual**, (haciendo mención que debido a lo estipulado en la Ley de Ingresos del Municipio de Jocotepec, Jalisco la cantidad anteriormente mencionada incrementara un 5% cada año en forma regular, salvo que en la propia Ley de Ingresos vigente se hubiera especificado otro monto diferente), al **"EL ARRENDADOR"** por concepto de **DERECHO DE ASIGNACIÓN** del inmueble materia del arrendamiento por el uso, goce y disfrute del mismo, durante todo el tiempo que el presente instrumento este vigente.

Dicho pago deberá efectuarlo **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio oficial de **"EL ARRENDADOR"** en consecuencia de lo cual éste último entregará a aquel recibo oficial correspondiente para constancia.

**C U A R T A.-** Ambas partes hacen constar que dicho bien inmueble se entrega y recibe en perfectas condiciones para el uso establecido de conformidad con el giro comercial amparado por la licencia correspondiente, expedida por este H. Ayuntamiento, cualquier modificación estructural y/o estética deberá ser comunicada previamente a **"EL ARRENDADOR"** quien tendrá la exclusiva facultad de autorizar o no, y, en su caso, la propuesta de modificación formulada.

**Q U I N T A:** Para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incurra en mora en el pago de la renta mensual por más de dos meses, pagara además de la renta pactada un interés del 8% ocho por ciento mensual como pena convencional impuesta para este supuesto. Y en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** reincida en mora en tres ocasiones continuas, ello será causa de inmediata rescisión del presente contrato, en los términos que establecen el Código Civil del Estado de Jalisco.

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

En caso contrario, además de la inmediata rescisión del presente contrato de arrendamiento **"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a pagar en concepto de penalidad la cantidad de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)**

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 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.

**S E P T I M A .** - Para cualquier notificación que se llegare a realizar derivada del presente contrato, las partes señalan como su domicilio convencional el siguiente:



**Jocotepec**  
Gobierno Municipal

"EL ARRENDADOR", el ubicado en la finca marcada con el numero 6 seis de la calle Hidalgo en Jocotepec, Jalisco.

"EL ARRENDATARIO", el ubicado en el Local Comercial numero 73 setenta y tres, ubicado en planta Alta del Mercado Municipal de Jocotepec, Jalisco.

Cualquier cambio de domicilio por parte de "EL ARRENDATARIO" deberá ser comunicado a "EL ARRENDADOR", dentro de los quince días siguientes al mismo.

**OCTAVA.** - Son causas de RESCISION del presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad PARA: "EL ARRENDADOR"

- La falta de pago de más de dos mensualidades consecutivas señaladas en concepto de Derecho de Asignación de Local Comercial en cuestión.
- La falta de pago de renta por más de dos meses consecutivos.
- La falta de Licencia Municipal para el Giro Comercial autorizado en la local materia de este contrato.
- El incumpliendo 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".
- El incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a las normas de saneamiento y salubridad establecidas en los ordenamientos municipales, las leyes estatales y federales.

**NOVENA.** - 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 lo anterior sin perjuicio de la competencia en su caso del H. Tribunal de lo Administrativo.

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 ARRENDADOR MUNICIPIO DE JOCOTEPEC, JALISCO  
A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES

LIC. JOSÉ MIGUEL GÓMEZ LÓPEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL



PRESIDENCIA

LIC. JUAN JOSÉ RAMÍREZ CAMPOS  
SÍNDICO MUNICIPAL



SINDICATURA  
2018-2021

LIC. CARLOS ALBERTO ZÚÑIGA CHACÓN  
SECRETARIO GENERAL



SECRETARIA  
GENERAL

L.C.P. FRANCISCO DELGADILLO LIÓN  
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL



HACIENDA  
MUNICIPAL

"EL ARRENDATARIO"  
C. LUIS JORGE CHALITA GONZÁLEZ