



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Jocotepec
Gobierno Municipal

En la población de Jocotepec, Jalisco a los 07 siete días del mes de Julio del 2020. Comparecen por una parte el H. Ayuntamiento Constitucional de Jocotepec, Jalisco representado en este acto por los CC. LIC. JOSE MIGUEL GOMEZ LOPEZ, LIC. JUAN JOSE RAMIREZ CAMPOS, LIC. CARLOS ALBERTO ZUNIGA CHACÓN Y L.C.P. FRANCISCO DELGADILLO LIMON, 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 la C. ELVA HERNANDEZ MENDOZA, 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 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 municipal correspondiente.

II.- Declara "EL ARRENDADOR" que es propietario de veinte locales comerciales ubicados en el Puerto Interior Turístico del Municipio de Jocotepec, Jalisco. Construidos con recursos propios para el ejercicio del comercio en dicha zona evitando en la medida de lo posible el ambulante en apego a la reglamentación municipal correspondiente.

Respecto de los cuales "EL ARRENDADOR", es propietario del siguiente inmueble
Local Comercial identificado con el numero 7 SIETE, con una superficie de 9.00 nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte: 3.00 tres metros con el parque ecológico.
- Sur: 3.00 tres metros con el establecimiento.
- Oriente: 3.00 metros con el local comercial número 6 sejs.
- Poniente: 3.00 metros con local comercial número 8 ocho.

III.- Declara "EL ARRENDATARIO" Ser persona física, comerciante, vecino de esta población, con domicilio Particular en la calle Aldama Oriente #143 ciento cuarenta y tres, 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.

IV.- 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 Sustantivo Civil del Estado de Jalisco.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- A la firma del presente contrato "EL ARRENDADOR" entrega a "EL ARRENDATARIO" en arrendamiento el local Comercial marcado con el numero 07 SIETE ubicado en el Puerto Interior Turístico de la población de Jocotepec, Jalisco, mismo que fue descrito en la Declaración II de este instrumento, el cual recibe a su entera satisfacción.

Establecimiento que el mismo reúne todas las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley.

SEGUNDA.- La vigencia del Contrato de arrendamiento, iniciara a partir del 07 de JULIO del 2020, por tiempo indefinido.



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Jocotepec
Gobierno Municipal

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" pagara la cantidad de \$600.00 (SEISCIENTOS PESOS CERO CENTAVOS M.N.) de manera mensual a "EL ARRENDADOR" por concepto de DERECHO DE ASIGNACION 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.

CUARTA.- 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 en su caso, la propuesta de modificación formulada.

QUINTA: 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 del Estado de Jalisco.

SEXTA.- "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.

SEPTIMA. - Para cualquier notificación que se llegare a realizar derivada del presente contrato, las partes señalan como su domicilio convencional el siguiente:

"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 07 SIETE, ubicado en el Puerto Interior Turístico en 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.

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

- a) La falta de pago de más de dos mensualidades consecutivas señaladas en concepto de Derecho de Asignación de Local Comercial en cuestión.
- b) La falta de pago de renta por más de dos meses consecutivos.
- c) La falta de Licencia Municipal para el Giro Comercial autorizado en la local materia de este contrato.
- d) 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".
- e) El incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a las normas de saneamiento y salubridad establecidas en el artículo 6 del Reglamento para el Ejercicio y Administración del Comercio dentro del Puerto Interior Turístico de Jocotepec, Jalisco.

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 Hidalgo Sur No 6, Colonia Centro Jocotepec, Jalisco, C.P. 45800 Teléfono: 01 387 763 0074



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Elton Gonzalez

Handwritten signature



presente o futuro para responder 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 TRAVES DE SUS REPRESENTANTES**

**PRESENCIA DE LIC. JOSE MIGUEL GOMEZ LOPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. JUAN JOSE RAMIREZ CAMPOS
SÍNDICO MUNICIPAL**



**LIC. CARLOS ALBERTO ZUÑIGA CHACON
SECRETARIO GENERAL**

**LCP. FRANCISCO DELGADILLO LIMON
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL**



"EL ARRENDATARIO"

Elva Hernandez Mendoza
**C. ELVA HERNANDEZ MENDOZA
SECRETARIA GENERAL**

