

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Ocotlán, Jalisco, siendo el día 15 de octubre del año 2015 dos mil quince, ante los testigos que al final suscriben y dan fe, comparecen por una parte las C. MARIA GUADALUPE GOMEZ SALCEDO, quien manifestó ser [REDACTED] 1 quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con núm. de folio [REDACTED] con domicilio para recibir notificaciones en la finca localizada en la calle J. Isabel Gutiérrez con no. 36 en la población de la Muralla en el Municipio de Ocotlán, Jalisco, con capacidad legal para contratar y obligarse, y quien en lo sucesivo se le denominara EL ARRENDADOR y por otra parte comparece el H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco representado en este acto por el C. PAULO GABRIEL HERNANDEZ HERNANDEZ, en su calidad de Presidente Municipal C. CARLOS ALVAREZ RAMIREZ en su calidad de Síndico, el C. ROBERTO CARLOS NAVARRO VACA, Secretario General de Ayuntamiento, C. JESUS MARTINEZ NAVARRO en su calidad de Encargado de la Hacienda Municipal, todos del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, quienes manifestaron ser mexicanos, casados, mayores de edad, con domicilio en la finca marcada con el no. 65 de la calle Hidalgo en la Colonia Centro de esta Ciudad de Ocotlán, Jalisco, con capacidad legal para contratar y obligarse, quien en lo sucesivo se les denominara EL ARRENDATARIO, y quienes manifiestan que en este acto celebran un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y quienes se sujetan en las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES.

DECLARA EL ARRENDADOR.

- 1.- Que es propietaria del predio objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en San Juan Chico Municipio de Ocotlán, Jalisco, que no existe impedimento alguno para arrendar el predio objeto del presente contrato, ni para ocuparlo, tiene el Registro Federal de contribuyentes clave gos- [REDACTED] 3
- 2.- Manifiesta su voluntad dar en arrendamiento el terreno, con el objeto de ser utilizado como relleno sanitario o vertedero, para su uso, goce y disfrute temporal.
- 3.- Señala como domicilio para recibir notificaciones en la finca localizada en la calle J. [REDACTED] 4

DECLARA EL ARRENDADOR.

- I- Que es una institución de orden público, con la personalidad jurídica y patrimonio propio, en los términos de la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, concatenados además con los artículos I, II Y III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal ambas del Estado de Jalisco
- II- Que sus representantes cuentan con las facultades para obligarse en los términos de este contrato con fundamento en los artículos 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 38 fracción II, 47, 48, 52 fracción II y 61 de la ley de gobierno y la administración pública Municipal del Estado de Jalisco.

1. Eliminadas 05 palabras -nacionalidad, indicativo de edad y estado civil-, por tratarse de información confidencial; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción IV y V; en relación con el artículo 21 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

2. Eliminado folio de la Credencial de Elector; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción IV y V; en relación con el artículo 21 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

3. Eliminado caracteres del RFC; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción IV y V; en relación con el artículo 21 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

III- Que señala como su domicilio el ubicado en el edificio del Palacio Municipal, localizado en la calle Hidalgo número 65, Colonia Centro Ocotlán, Jalisco.

CLAUSULAS.

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", una fracción de aproximadamente 10 hectáreas del predio ubicado en San Juan Chico, en Ocotlán, Jalisco. La cual colinda con:

AL NORTE: con el señor Sergio Urquieta Serrano

AL SUR: con el señor Jesús Hernández

AL ORIENTE: con propiedad "EL ARRENDADOR"

AL PONIENTE: con el señor [REDACTED] 5

Establecido que el terreno reúne todas las condiciones necesarias y correspondientes, para el uso de Relleno Sanitario o vertedero, dándose "EL ARRENDATARIO" por recibido en las condiciones actuales.

SEGUNDA.- La vigencia del presente contrato será a partir del día 15 de Octubre del año 2015 dos mil quince para terminar el día 30 de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, la vigencia de este contrato podrá ser renovada al termino del tiempo determinado, la terminación anticipada por parte de "EL ARRENDATARIO" se registrá por el artículo 2010 del Código Civil del Estado de Jalisco vigente.

TERCERA.- La renta estipulada será de \$ 15,000.00 (quince mil pesos 00/100 m.n.), mensuales más I.V.A. y menos retenciones correspondientes, misma que deberá ser cubierta de un solo pago los días 01 primero. de cada mes y serán depositada o cubiertas mediante cheque o transferencia bancaria, en la cuenta de banco no. [REDACTED] de la [REDACTED] 6 de la Institución de Crédito denominada [REDACTED] a nombre de MARAIA GUADALUPE GOMEZ SALCEDO "EL ARRENDADOR", salvo previo aviso, quien a su vez deberá entregar el recibo correspondiente de dicho pago, que será el único medio legal de comprobar el pago de las rentas estipuladas en este contrato. EL ARRENDADOR autoriza para que en su nombre y representación, previa identificación reciba las cantidades mencionadas a la LIC. PAULINA SOLEDAD ORTIZ GOMEZ. 7

CUARTA.- EL ARRENDATARIO, se compromete a sanear el predio antes señalado conforme se va requiriendo, haciéndolo con material de Tierra de Limo, conocida como Tierra Blanca previo control y vigilancia, mediante bitácora de la dependencia Federal o Estatal que corresponda.

QUINTA.- No podrá "EL ARRENDATARIO", sin consentimiento previo y por escrito otorgado por "EL ARRENDADOR", ceder, traspasar o subarrendar el predio objeto del presente contrato.

SEXTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato sufrirá un aumento anual, no negociable del 10%, que se reflejara a partir del vencimiento del primer año, el 15 de octubre de cada año en las mensualidades cubierta.


SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a lo siguiente:


4. Eliminadas 13 palabras -calle, nomenclatura de la finca, población, municipio y entidad federativa que registra la particular para efectos de notificación- caracteres del RFC; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción IV y V; en relación con el artículo 21 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

5. Eliminado nombre de un propietario del predio motivo del arrendamiento -dos palabras-, por tratarse de información confidencial; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción IV y V; en relación con el artículo 21 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.


6. Eliminado cuenta bancaria personal del propietario del bien, por tratarse de información confidencial; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción IV y V; en relación con el artículo 21 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

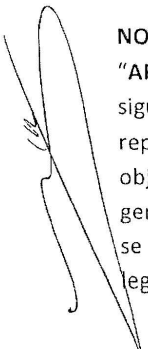
7. Eliminado institución crediticia por tratarse de la institución en l que se presume la particular del bien tiene sus cuentas bancarias, por tratarse de información confidencial; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción IV y V; en relación con el artículo 21 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

- 
- a).- Pagar cumplidamente la renta mensual estipulada a **EL ARRENDADOR**, el retraso mayor a dos mensualidades originara un interés sobre saldos insolutos a razón del 10% de la mensualidad pactada como renta.
- b).- El cambio originado de los procesos electorales que implica, otra administración respetara las bases del presente, en sus cláusulas, salvo pacto de ambas partes, el presente solo se modificara en acuerdo bilateral.
- c).- El "ARRENDATARIO" al inicio de cada contrato o cambio de administración, pagara un depósito de rentas como garantías al presente de dos meses de pago de renta en una sola exhibición.
- d).- A depositar la fianza correspondiente y contar con la respectiva póliza de fianza de la aseguradora, que el "EL ARRENDADOR" elija, que no deberá exceder el primer mes de la firma del presente, para garantizar el daño compromiso y responsabilidad del presente contrato, con la aclaración de que este trámite se hará cada que se renueve de administración el ayuntamiento.
- e).- A correr con los gastos que origine por su actividad que realizara en el inmueble materia del presente contrario, exigencia de salubridad, seguridad y sus infracciones sin responsabilidad para "EL ARRENDADOR".
- f).- Entregar en buenas condiciones y sin pasivos el terreno al termino del presente contrato.
- g) -A cumplir todas las obligaciones que impone el Código Civil a los arrendatarios



OCTAVA - Serán causa de rescisión del presente contrato, además de las establecidas en este mismo y en lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco y las siguientes:

- 
- a) La transmisión del derecho de propiedad del terreno objeto del presente por cualquier motivo.
- b) El hecho de que "EL ARRENDATARIO" no respete el uso del terreno pactado en este contrato.
- c) La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato por "EL ARRENDATARIO".
- d) En caso de que se utilicen o introduzcan, sustancias tóxicas y/o materiales peligrosos que puedan causar daños al terreno y/o a terceros.



NOVENA.- El presente contrato no rescinde con la muerte del "ARRENDADOR" o el "ARRENDATARIO", en caso de "EL ARRENDADOR" las partes acuerdan que el contrato sigue su curso normal, nombrando a la Lic. PAULINA SOLEDAD ORTIZ GOMEZ quien representara a "EL ARRENDADOR" hasta la solución legal de la posesión del terreno objeto de este contrato, en el caso de "EL ARRENDATARIO", el cambio administración no genera cambio al presente contrato, solo en caso de acuerdo bilateral de las partes, que se exprese en nuevo contrato, que no exime de las obligaciones del presente hasta su legal sustitución.

DECIMA.- Los contratantes manifiestan que no hay dolo, ni mala fe, en el presente instrumento, ya que reúne los requisitos señalados en los artículos 1260, 1261, 1264, 1267, 1981, 1983, 1987 y demás relativos y aplicables en el Código Civil del Estado de Jalisco vigente.

DECIMA PRIMERA.- Se conviene, asimismo, que será a cargo de "EL ARRENDATARIO", todos los gastos judiciales y/O extrajudiciales que diere lugar el incumplimiento del presente contrato, así como las costas que se causaron en caso de juicio.

DECIMA SEGUNDA.- Las partes acuerdan que "EL ARRENDADOR", no tiene responsabilidad alguna en actividad que realizara "EL ARRENDATARIO" en el Bien Inmueble materia del presente contrato, ni en los conflictos de interés social o comunal que su actividad origine.

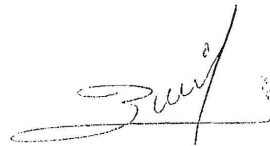
DECIMA TERCERA.- Para todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a la que sobre el particular establece el Código Civil del Estado de Jalisco y para resolver cualquier controversia a que se suscite con motivo de la interpretación del presente contrato, ambas partes se someten expresamente a los tribunales competencia de esta ciudad de Ocotlán, Jalisco, renunciando al fuero que por razones de su domicilio u otra pudieran corresponderle.

Leído por las partes contratantes del contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas anteriores, y su contenido legal, lo firman en unión de dos testigos, quienes que al igual que los contratantes, son mexicanos, mayores de edad y hábiles para contratar y obligarse, firman de conformidad Triplicado el presente contrato.

"EL ARRENDADOR"



C. MARIA GUADALUPE GOMEZ SALCEDO



C. Mtro. PAULO GABRIEL HERNANDEZ HERNANDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. Lic. CARLOS ALVAREZ RAMIREZ
Síndico



C. Mtro. ROBERTO CARLOS NAVARRO VACA
Secretario general de Ayuntamiento



C. L.I. JESUS MARTINEZ NAVARRO
Encargado de la Hacienda Municipal

