

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Ocotlán, Jalisco, el día 20 de diciembre del año 2011, comparecen ante los testigos que al final suscriben por una parte la Sra. MARIA DEL ROSARIO CASTELLANOS CARRANZA, [REDACTED]

[REDACTED] "LA ARRENDADORA" y por la otra parte comparece el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE OCOTLAN, JALISCO, representado en este acto por los CC. Licenciados, JUAN MANUEL ALATORRE FRANCO, KAREN ARLETTE FLORES PEREZ, PAULO GABRIEL HERNANDEZ HERNANDEZ Y JORGE LUIS ORTEGA REYNOSO, en funciones de Presidente Municipal, Sindico, Secretario General del Ayuntamiento y Encargado de la Hacienda Municipal respectivamente, con las atribuciones que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 73, 79 fracción X y 85 fracción IV de la Constitución Local del Estado y los artículos 1,2,3,4 numeral 64, 37 fracciones IV, V, XIII y XVI, 38 fracciones II, IV y XII, 47 fracción II, 52 fracciones II y III y 54 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el numero 65 de la calle Hidalgo de la colonia Centro de esta ciudad, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL ARRENDATARIO" ambas partes con capacidad legal para contratar y obligarse y que en este acto celebran un contrato de "ARRENDAMIENTO", el cual sujetan al tenor de las siguientes :

CLAUSULAS:

PRIMERO.- "LA ARRENDADORA" entrega a "EL ARRENDATARIO", y este la recibe de conformidad a su entera satisfacción y en calidad de arrendamiento, el inmueble marcado con el numero 40 Altos de la calle Hidalgo de la colonia Centro de esta ciudad, mismo que consiste en una un casa habitación, habilitada para funcionar como oficinas del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco. -----

SEGUNDA.- "LA ARRENDADORA" entrega a "EL ARRENDATARIO" el bien inmueble objeto del presente contrato en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose "EL ARRENDATARIO" a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los accesorios cuya destrucción, deterioro o perdida le sean imputables, consecuentemente deberá efectuar y costear por su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que se requieran para el buen servicio del bien, así mismo se adjunta al presente contrato el inventario de lo existente en el inmueble materia del presente contrato -----

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente como oficinas del Gobierno Municipal de Ocotlán, Jalisco dedicadas a la prestación de servicios municipales, quedando prohibido a "EL ARRENDATARIO" destinarlo a cualquier otro fin diverso del expresado en la presente cláusula, sin consentimiento expreso y por escrito de "LA ARRENDADORA", así mismo le queda prohibido almacenar en el inmueble





GOBIERNO MUNICIPAL DE OCOTLAN JALISCO
ADMINISTRACION 2010-2012

materia del presente contrato explosivos, materiales o sustancias peligrosas o inflamables, drogas o enervantes ni bebidas alcohólicas, sin perjuicio del derecho de este ultimo para rescindir el contrato por incumplimiento a lo aquí estipulado.-----

CUARTA.- La duración del presente contrato de arrendamiento será de 09 nueve meses con 12 días, obligatorios para ambas partes, empezando a correr dicho termino a partir del día 19 de diciembre del año 2011 y concluyendo precisamente el día 30 de septiembre del año 2012 quedando expresamente establecido que si **"EL ARRENDATARIO"** desea desocupar el inmueble antes de dicho termino deberá hacerlo saber a **"LA ARRENDADORA"** con un mes de anticipación.-----

QUINTA.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a **"LA ARRENDADORA"** por concepto de RENTA la cantidad de **\$7,607.02 (SIETE MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 02/100 M. N.)** mensuales por adelantado los cuales se obliga a pagarlos todos los días 19 de cada mes en el domicilio que señalo **"LA ARRENDATARIA"** en el proemio del presente contrato en la Oficina de la Hacienda Municipal, previo recibo que por concepto de pago de renta del mes que corresponda entregue **"LA ARRENDADORA,"**.-----

SEXTA.- Será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los pagos de todos los servicios con que cuenta el inmueble materia del arrendamiento en un 100 % cien por ciento, como energía eléctrica, mantenimiento, servicio de teléfono, tele cable, limpieza u otros que requiera el inmueble para su funcionamiento debiendo dejar al corriente dichos pagos al entregar el inmueble a la terminación del arrendamiento, comprobando los pagos con los recibos correspondientes. Siendo causal de rescisión del presente contrato no estar al corriente con los servicios con que se entrega el inmueble materia del arrendamiento en un 100 % cien por ciento y deberá entregarlo funcionando y en perfectas condiciones tal y como lo esta recibiendo.-----

SÉPTIMA.- **"EL ARRENDATARIO"** no podrá hacer variación alguna en el inmueble materia del arrendamiento, ni aun con el carácter de mejoras, sin el previo consentimiento por escrito de **"LA ARRENDADORA"**, con anuencia de las Autoridades Competentes, considerando lo anterior todas las variaciones que se hicieren ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedaran en beneficio del inmueble, sin derecho de **"EL ARRENDATARIO"** para cobrar traspasos o indemnización alguna.-----

OCTAVA.- Queda prohibida para **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar, traspasar o ceder, en cualquier forma, ya sea gratuita u onerosa, el uso del bien en forma parcial o total, del inmueble materia del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones contratados por **"EL ARRENDATARIO"** en contravención a lo estipulado por esta cláusula, además de ser nulos de pleno derecho, e inoperables respecto de **"LA ARRENDADORA"** darán lugar a la rescisión del presente contrato.-----

NOVENA.- Será causal de rescisión del presente contrato cualquier alteración parcial o total de lo pactado.-----

DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho de preferencia del tanto a que se refieren los artículos 2025, 2026 Y 2027, del Nuevo Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de que **"EL ARRENDADOR"** desee enajenar el inmueble materia del presente contrato.

DECIMA PRIMERA.- Dentro de los últimos 30 treinta días de vigencia de este contrato, comparecerá **"EL ARRENDATARIO"** en el domicilio de **"LA ARRENDADORA"**, a fin de manifestar su intención del mismo, ya fuere de la desocupación o renovación del contrato, la cual deberá ser por escrito a criterio de **"LA ARRENDADORA"** en renovar o dar por terminado el contrato; **"EL ARRENDATARIO"** renuncia expresamente al derecho de prórroga que el Nuevo Código Civil del Estado le concede en su Artículo 2044.

DECIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar el mantenimiento necesario para la conservación del inmueble materia del presente contrato.

DECIMA TERCERA.- Queda expresamente establecido que al termino del presente contrato si por cualquier causa **"EL ARRENDATARIO"** queda en posesión del inmueble materia de este contrato sin que se hubiera suscrito otro sin el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"** pagara el primero por concepto de RENTA mensual la cantidad de **\$7,607.02 (SIETE MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 02/100 M. N.)** hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes manifiestan que en todo lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en lo contenido en el Código Civil del estado de Jalisco en lo referente al arrendamiento de bienes inmuebles, convienen las partes que en la celebración del presente contrato no se dio vicio alguno de voluntad y consentimiento que pudiera invalidar el presente instrumento.

DECIMA QUINTA.- Para el caso de interpretación o cumplimiento del presente contrato las partes y se someten a los Tribunales Competentes del Sexto Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por cualquier otro domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

INVENTARIO DE LO EXISTENTE EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

2 BAÑOS CON ACCESORIOS UNICAMENTE-1 CON MANPARA DIVISORIA.
3 RECAMARAS CON VIDRIOS COMPLETOS Y CLOSETS.
1 CUARTO SIN ALFOMBRAR Y CON VIDRIOS COMPLETOS.
ALFOMBRA EN TODO EL INMUEBLE CON EXCEPCION DEL CUARTO QUE SE MENCIONA ANTERIORMENTE.
1 LAVADERO.
1 BOILER MAGAMEX YA USADO.
8 GAVINETES INDUSTRIALES CON ACRILICO CON 2 LAMPARAS DE 74 WATTS CADA UNO.
1 LINEA DE TELEFONO QUE ES DEL H. AYUNTAMIENTO.
LA PINTADA DEL INMUEBLE FUE A CARGO DEL H. AYUNTAMIENTO.

EL TRABAJO DE CARPINTERIA FUE A CARGO DEL H. AYUNTAMIENTO.

OCOTLAN, JALISCO A 20 DE DICIEMBRE DEL 2011

"LA ARRENDADORA"


SRA. MARIA DEL ROSARIO CASTELLANOS CARRANZA.

"EL ARRENDATARIO"
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE OCOTLAN, JALISCO


L. E. JUAN MANUEL ALATORRE FRANCO
PRESIDENTE MUNICIPAL


L. C. P. KAREN ARLETTE FLORES PEREZ
SINDICO MUNICIPAL DE OCOTLAN, JAL.
SINDICATURA


A. E. PAULO GABRIEL HERNANDEZ HERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO


LIC. JORGE LUIS ORTEGA REYNOSO.
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE OCOTLAN, JAL.
HACIENDA MUNICIPAL

TESTIGO

TESTIGO

ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE MARIA DEL ROSARIO CASTELLANOS CARRANZA Y EL H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN, JALISCO DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2011.