



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL DEL MERCADO MUNICIPAL NUMERO 35 PLANTA BAJA

Que celebran por una parte el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO**, representado en este acto por la **L.E. JUDITH MACIAS RAMIREZ** y **L.C.P. CRISTIAN IVAN LOZANO FLORES**, en su calidad de **PRESIDENTA MUNICIPAL** y **SINDICO MUNICIPAL** respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará **“ARRENDADOR”**; y por la otra parte la **C. GUADALUPE VALDIVIA ALVAREZ** a quien en lo sucesivo se le denominará el **“ARRENDATARIO”**, contrato el cual ajustan a los siguientes antecedentes y clausulas

ANTECEDENTES

I.- Declara el “ARRENDADOR”:

I.I Que goza de atribuciones y facultades para celebrar el presente contrato de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 73, 79 fracción IV, 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 47 fracción II y XI, 52 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los artículos 20, 22 y 23 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 11 fracción II, 36, 85, de la Ley de Ingresos del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco; los artículos 1983 y 1993 del Código Civil para el Estado de Jalisco; así como los artículos 12, 13, 14, 20 y demás relativos y aplicables de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco;

I.II.- Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 64 de la calle González Hermosillo de la Ciudad de Jalostotitlán, Jalisco.

I.III. - Que es propietario del edificio denominado Mercado Municipal cuya ubicación se encuentra en el centro, calle Salvador Quezada Limón sin número de la ciudad y Municipio de Jalostotitlán, Jalisco.

I.IV.- Que tiene la disponibilidad jurídica y material para dar en arrendamiento el local **número 35**, que se encuentra ubicado en la **Planta Baja** en el interior del edificio del mercado municipal de Jalostotitlán, Jalisco.

I.V.- Que, en cumplimiento del artículo 154 del Reglamento de Comercio y Servicios del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco; es que comparece a la celebración del presente contrato.

II.- Declara el “ARRENDATARIO”:



II.I.- Que es persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato, que se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral con número **1624022619812** y que su domicilio particular es en la finca marcada con el **número 13** de la calle **Prolongación Río Papaloapan** Colonia Centro de la Ciudad de Jalostotitlán, Jalisco.

II.II.- Que es su intención contratar en arrendamiento comercial el local número **35 de la Planta Baja**, en el interior del mercado municipal, propiedad del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco.

II.III. - Que tiene la capacidad económica para obligarse en los términos del presente contrato y hacer frente a las obligaciones que del mismo se derivan, dada su voluntad libre y espontánea de sujetarse al presente acto jurídico.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. El **“ARRENDADOR”** entrega en arrendamiento al **“ARRENDATARIO”** quien recibe el local comercial **número 35 Planta Baja**, ubicado en el interior del edificio del mercado municipal propiedad del municipio de Jalostotitlán, Jalisco, descrito en el capítulo de antecedentes, el cual destinará a la venta de Alimentos.

El **“ARRENDADOR”** por su parte y de forma adicional al presente, deberá tramitar y obtener el permiso o la licencia municipal correspondiente para el ejercicio del comercio en el inmueble materia de este arrendamiento.

SEGUNDA. EL **“ARRENDATARIO”** se obliga a pagar al **“ARRENDADOR”** por concepto de renta mensual por el arrendamiento del local descrito en la cláusula que antecede la cantidad de **\$300.00 (Trescientos pesos 00/100 M.N.)**; cantidad que deberá pagar el **“ARRENDATARIO”** al **“ARRENDADOR”**, a más tardar los días 05 de cada mes, en las oficinas de la Hacienda Municipal ubicadas en el palacio municipal de Jalostotitlán, Jalisco, otorgando esta oficina el recibo del pago correspondiente.

Para el caso de que el **“ARRENDATARIO”** sume dos meses sin haber pagado en tiempo el monto a que se refiere el párrafo anterior; se le notificará para que dentro del término de 3 días hábiles a partir de la notificación, realice el pago correspondiente en la Hacienda Municipal, de lo contrario; será desalojado de forma inmediata y a su costa del local materia de este arrendamiento; quedando en libertad el **“ARRENDADOR”** para disponer y reasignar a un tercero el local.



En caso de reincidir el **"ARRENDATARIO"** en la mora respecto de los pagos del arrendamiento, no se renovará el arrendamiento.

TERCERA. El término del presente contrato será a partir del día 01 primero del mes de noviembre del año 2024 Dos mil veinticuatro al 31 de Diciembre del año 2024 Dos mil veinticuatro, acordando ambas partes que podrán rescindir el contrato en cualquier momento dando aviso al Encargado de Hacienda Municipal o en la Dirección de Padrón, Licencias e Inspección del Gobierno Municipal, con 30 treinta días de anticipación, debiendo pagar sus rentas hasta el día de la desocupación del local.

CUARTA. El objeto de este contrato es sólo otorgar en arrendamiento el local descrito en la Cláusula Primera de este instrumento y bajo las condiciones del mismo, por lo que las obligaciones fiscales, laborales, o cualquier otro que el **"ARRENDATARIO"** contrate con algún tercero serán obligaciones única y absolutamente del **"ARRENDATARIO"**; obligaciones que deberán estar cubiertas por éste en su totalidad al término de este contrato o a la entrega del local arrendado; sin que por ningún motivo se pueda considerar a el **"ARRENDADOR"** como obligado solidario.

"ARRENDADOR" es el único obligado con el personal que lleve a cabo las actividades comerciales que el **"ARRENDATARIO"** realice, quien tendrá también la obligación de cubrir las prestaciones laborales de ley a sus empleados; por lo que el **"ARRENDADOR"** no será considerado bajo ninguna circunstancia como patrón solidario o sustituto; además el **"ARRENDATARIO"** se hace responsable de las acciones civiles o penales derivas del desempeño de sus funciones deslindando de cualquier responsabilidad al **"ARRENDADOR"**.

QUINTA. El horario de funcionamiento del Mercado Municipal y por lo tanto del local materia de este arrendamiento, será de forma ordinaria de las 06:00 (seis horas) a las 20:00 (veinte horas) todos los días.

SEXTA. EL **"ARRENDATARIO"** se obliga a su costa, contratar los servicios de luz eléctrica, agua potable, sistema de cable, gas y todos los demás servicios que requiera para realizar las actividades que desempeña; debiendo pagar el 100% cien por ciento del costo de los servicios, los cuales deberá tener totalmente liquidados al término del presente contrato y/o entrega del bien del presente arrendamiento, ya sea por voluntad de las partes, rescisión o disposición legal.

SEPTIMA. EL **"ARRENDATARIO"** tendrá además de las conferidas en el presente las obligaciones previstas en el artículo 156 y demás relativos del Reglamento de Comercio y Servicios del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco.



De conformidad con el artículo 2052 del Código Civil para el Estado de Jalisco, EL **“ARRENDATARIO”** deberá sujetarse a las normas ecológicas, de desarrollo urbano, protección civil y demás obligaciones que señalen las leyes. Así mismo y en base al artículo 2029 del Código Civil para el Estado de Jalisco, EL **“ARRENDATARIO”** deberá tomar las medidas y precauciones necesarias en las instalaciones y su funcionamiento a efecto de no causar daños al bien arrendado o a terceros; por lo que de darse algún siniestro y ser EL **“ARRENDATARIO”** el responsable de los daños ocasionados, liberando absolutamente de forma expresa a el **“ARRENDADOR”**. Para lo anterior el **“ARRENDATARIO”**, tiene la obligación cumplir con lo establecido en el artículo 2031 del código civil para el Estado de Jalisco.

OCTAVA. EL **“ARRENDATARIO”** manifiesta que recibe el local buenas condiciones, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que se encuentra, obligándose a mantenerlo en buen estado tanto en sus instalaciones como en sus servicios, y reponer cualquier destrucción o deterioro que haya ocurrido durante el arrendamiento.

Así mismo en este momento se recibe por parte del **“ARRENDATARIO”** la cantidad de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de depósito, para los efectos que haya a lugar una vez que fenezca el presente instrumento jurídico respecto de las condiciones en las que entregue el local, de lo contrario se le reembolsara de manera íntegra la cantidad mencionada con antelación.

NOVENA. Queda estrictamente prohibido al **“ARRENDATARIO”** subarrendar el inmueble materia de este contrato, no puede ser transferido a un tercero bajo ningún concepto, no debe usarlo para fines distintos a los descritos en el presente contrato, así como no efectuar cualquier modificación sin el consentimiento por escrito del **“ARRENDADOR”**, aun y cuando estas sean mejoras efectuadas al inmueble, de conformidad con el artículo 2016 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

El **“ARRENDATARIO”** no podrá usar el local materia de este arrendamiento como almacén o bodega de sus productos o cualquier otro bien, ni tampoco podrá suspender el uso del local respecto del giro autorizado por un término de 2 dos meses, salvo caso fortuito o fuerza mayor. De incurrir el **“ARRENDATARIO”** en cualquiera de estos supuestos, deberá desalojar de forma inmediata el local y hacer la entrega correspondiente a el **“ARRENDADOR”** en un término de 5 cinco días hábiles contados a partir de la notificación respectiva hecha por la Dirección de Padrón, Licencias e Inspección municipal. Cumplido el término concedido y de no haber desalojado el local, será desalojado por el **“ARRENDADOR”** a costa del **“ARRENDATARIO”**.



El **“ARRENDATARIO”** se obliga a responder por los daños y/o perjuicios que la cosa arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, la de sus familiares, empleados, sirvientes y ocupantes, mismos que deberán ser cubiertos conforme al monto que arroje la reparación de los daños y/o perjuicios.

El **“ARRENDADOR”** no es, ni será responsable por la guarda o custodia de los bienes, productos, equipos, materiales y/o cualquier cosa o elemento que el **“ARRENDATARIO”** instale o tenga en el local para el desarrollo de sus actividades.

Si el **“ARRENDATARIO”** diere lugar a requerimientos de pago o trámites judiciales, o a la intervención de los abogados, aun en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de este contrato, será responsable de las costas judiciales y/o extrajudiciales que se causen, obligándose a cubrir los honorarios o gastos de ejecución que se generen.

Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación.

DECIMA. Ambas partes convienen que, en caso de interpretación o controversia suscitada por el presente contrato, se someterán a la jurisdicción del Juzgado Civil de Primera Instancia del Decimo Noveno Partido Judicial con sede en Jalostotitlán, renunciando expresamente de la que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

El presente contrato se firma por triplicado en la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco, 01 del mes de Noviembre del 2024.

POR “EL “ARRENDADOR”
MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO.



L.E. JUDITH MACÍAS RAMÍREZ
PRESIDENTA MUNICIPAL



L.C.P. CRISTIAN IVÁN LOZANO
FLORES
SÍNDICO MUNICIPAL



Jalostotitlán
Gobierno municipal
2024 - 2027

POR EL "ARRENDATARIO"

Guadalupe Valdivia A.
C. GUADALUPE VALDIVIA ALVAREZ

TESTIGOS

Alejandro Gutiérrez Casillas

**LIC. ALEJANDRO GUTIERREZ
CASILLAS**

DIRECCION DE INSPECCION,
INGRESOS Y RECAUDACIÓN
JALOSTOTITLÁN, JALISCO.

Leonardo Marquez Mena

**L.C.P. LEONARDO MARQUEZ MENA
ENCARGADO DE LA HACIENDA Y
TESORERO MUNICIPAL**