



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PLAZA DE TOROS "FERMÍN ESPINOZA ARMILLITA", INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. JOSE ALVAREZ CAMPOS**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA **L.E.F. JESSICA LORENA PADILLA VALLEJO**, EN SU CARÁCTER DE SINDICO MUNICIPAL, Y EL **L.C.P. ROSALBA SIGALA SANDOVAL** EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE LA CIUDADANA **LESLIE BERENICE PADILLA TOSTADO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", TODOS MEXICANOS MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE; QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES". DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

UNICO. – En la sesión de ayuntamiento número LXXVI de fecha 17 diecisiete de julio del año 2024 dos mil veinticuatro en el punto numero 04 cuatro, se aprobó por parte del ayuntamiento de Jalostotitlán, Jalisco, que el inmueble de la plaza de toros "FERMÍN ESPINOSA ARMILLITA" pueda ser arrendado por un particular, para que en dicho lugar se realice una boda o evento social de carácter privado, misma aprobación a continuación se transcribe:

4.-AUDIENCIA PUBLICA A LA C. LESLIE BERENICE PADILLA TOSTADO.

-----EN EL USO DE LA VOZ EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. JOSÉ ÁLVAREZ CAMPOS HACE DEL CONOCIMIENTO QUE EL PRESENTE PUNTO, ES DARLE CONTINUIDAD AL PUNTO NÚMERO 04 DEL ACTA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO LXXIII DE FECHA 28 DE MAYO DEL 2024, EN DONDE SE ACORDÓ QUE LA SOLICITUD HECHA POR EL PARTICULAR SE DEBERÍA DE ESTUDIAR MÁS A FONDO, MOTIVO POR EL CUAL LE CONCEDE LA PALABRA A LA C. LESLIE BERENICE PADILLA TOSTADO, LA CUAL HACE DEL CONOCIMIENTO QUE ELLA SE DEDICA A LO QUE SE CONOCE COMO UNA WEDDING PLANEDD, Y DEBIDO A ESTA LABOR, UN CLIENTE DE ELLA DESEA QUE LA PLAZA DE TOROS FERMÍN ESPINOSA ARMILLITA LE SEA ARRENDADA PARA LA REALIZACIÓN DE UN BODA EN DICHO LUGAR, Y PARA ELLO MANIFIESTA QUE HIZO UN ESTUDIO DE MERCADO DE LOS COBROS DE ARRENDAMIENTO DE OTRAS PLAZAS DE TOROS ALEDAÑAS A LA NUESTRAS, TALES COMO LA PLAZA NUEVO PROGRESO, LA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO, Y DEMÁS, Y LAS CUALES OSCILAN EN UN COBRO APROXIMADO POR ENCIMA DE LOS \$100,000.00, DE IGUAL FORMA, EXPLICA AL PLENO QUE DICHA ACCIÓN DE ARRENDAR EL INMUEBLE DE PLAZA DE TOROS DE NUESTRO MUNICIPIO, ADEMÁS DE QUE



Jose Alvarez C.



LAS ARCAS DEL MUNICIPIO RECIBIRÁN UN INGRESO EXTRA, ESTE TIPO DE EVENTOS SOCIALES, REPRESENTAN UNA DERRAMA ECONÓMICA PARA ALGUNAS ÁREAS COMERCIALES DE NUESTRO MUNICIPIO, TALES COMO EL HOSPEDAJE EN HOTELES, RESTAURANTES, FLORISTAS, BANQUETES, MESEROS, RENTA DE MOBILIARIO, ETC, ENSEGUIDA EL PRESIDENTE MUNICIPAL ABRE EL PERIODO DE DISCUSIÓN, EN DONDE TODOS LOS REGIDORES COINCIDEN QUE EL INMUEBLE DE LA PLAZA DE TOROS FERMÍN ESPINOSA ARMILLITA, DEBE DE SER USADO MAS VECES EN CADA AÑO, YA QUE DE MANERA ORDINARIA SE USA EN LAS FIESTAS DE CARNAVAL, Y MUY POCAS VECES FUERA DE ESOS EVENTOS, ES POR ELLO QUE ES DE BENEFICIO EL ABRIR LA POSIBILIDAD DE ARRENDAR EL INMUEBLE DE LA PLAZA DE TOROS PARA EVENTOS SOCIALES, TAL ES, COMO LA PRESENTE PROPUESTA QUE SE HACE EN ESTA OCASIÓN AL AYUNTAMIENTO, ÚNICAMENTE DEBERÁ DE SER LA AUTORIDAD JUSTA EN EL COBRO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, PARA LO CUAL EL PRESIDENTE MUNICIPAL PROPONE LA CANTIDAD DE \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N) POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE LA PLAZA DE TOROS "FERMÍN ESPINOSA ARMILLITA" PARA QUE SE REALICE UNA BODA EN DICHO LUGAR, DICHA PROPUESTA, LA MAYORÍA DE LOS REGIDORES LA ACEPTAN, ACTO SEGUIDO EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. JOSÉ ÁLVAREZ CAMPOS, SOMETE A VOTACIÓN EL PRESENTE PUNTO, ARROJANDO EL SIGUIENTE ACUERDO: CON 08 (OCHO) VOTOS A FAVOR Y 02 (DOS) EN CONTRA, SE AUTORIZA POR MAYORÍA CALIFICADA DE LOS INTEGRANTES PRESENTES DEL PLENO QUE SEA ARRENDADO POR LA CANTIDAD DE \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N) POR EVENTO, EL INMUEBLE DE LA PLAZA DE TOROS "FERMÍN ESPINOSA ARMILLITA" PARA QUE SE REALICE UNA BODA EN DICHO LUGAR O ALGUNO EVENTO SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO.

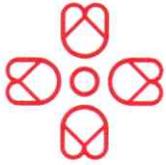
DECLARACIONES

I. "EL ARRENDADOR":

1. Declara **"EL ARRENDADOR"** que es una institución investida con personalidad jurídica y patrimonio propio como Orden de Gobierno en base a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de acuerdo a lo dispuesto y fundado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así mismo por el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; así como los artículos 1, 2, 3 y 4 numeral 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
2. Que sus representantes cuentan con la capacidad y facultad necesarias para obligarse en términos de este contrato, con fundamento en el artículo 86 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 10, 15, 38 fracción II, 47 fracción VI 52 fracciones I y II, 53, 54, 61 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como lo dispuesto en los numerales de los ordenamientos municipales correspondientes.

José Alvarez C





3. Manifiesta tener su domicilio oficial en el Palacio Municipal, ubicado en la calle González Hermosillo 64, Centro, C.P. 47120, Jalostotitlán, Jalisco.
4. Para los efectos legales que correspondan manifiesta que su registro federal de contribuyentes es: MJJ050101D77.

II. Declaraciones de **"EL ARRENDATARIO"**, bajo protesta de decir de verdad:

1. Que es una persona física, con capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato y de igual forma señala que se dedica a la organización de eventos privados, mejor conocidos como wedding planner.
2. Que cuenta con un domicilio en la calle Lago Villa Rica No. 1, en la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco.
3. Que se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral cuyo número es: 3164077231015 (tres, uno, seis, cuatro, cero, siete, siete, dos, tres, uno, cero, uno y cinco).
4. Reconoce la capacidad jurídica de **"EL ARRENDADOR"** y la personalidad legal de sus representantes para la firma del presente contrato.

Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en sujetar el presente instrumento legal al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. – OBJETO. - El objeto del presente contrato radica en que **"EL ARRENDADOR"** otorgue a **"EL ARRENDATARIO"** en calidad de arrendamiento únicamente por el día sábado 28 de septiembre del 2024, el inmueble propiedad de **"EL ARRENDADOR"** llamado "Plaza de Toros Fermín Espinoza Armillita" ubicado sobre la calle Rio Bravo S/N en esta municipalidad para que **"EL ARRENDATARIO"** realice, el día sábado 28 de septiembre del 2024, una boda de los ciudadanos (Miriam González y Adrián Rentería).





SEGUNDA. - PRECIO. - Como contraprestación del arrendamiento antes pactado en la cláusula primera del presente instrumento legal **"EL ARRENDADOR"** le cobrará a **"EL ARRENDATARIO"** por concepto de arrendamiento del inmueble antes aquí descrito y por el objeto antes aquí descrito, la cantidad de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 m.n.) en efectivo, cantidad que deberá ser liquidada en una sola exhibición antes de la fecha del evento, antes aquí mencionado.

TERCERA. - VIGENCIA. - "LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato de arrendamiento únicamente tendrá vigencia en el transcurso del día sábado 28 de septiembre del 2024 y hasta las 12:00 horas del domingo 29 de septiembre del año 2024.

CUARTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE EN OPTIMAS CONDICIONES. - "EL ARRENDADOR" se compromete a entregar y facilitar la plaza de toros Fermín Espinoza "Armillita" en óptimas condiciones de operación para el objeto materia del presente contrato.

QUINTA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE EN EXCELENTES CONDICIONES. - "EL ARRENDATARIO", se compromete a devolver la plaza de toros Fermín Espinoza "Armillita" una vez concluido el evento descrito en la primera clausula del presente instrumento legal, a **"EL ARRENDADOR"** en excelentes condiciones de operación (iluminación de ruedo y áreas comunes, corrales, gradas, taquillas, ruedo y limpieza en todo el inmueble dentro y fuera del mismo) en caso de que dentro del inmueble en todas sus instalaciones resultara algún daño o desperfecto, **"EL ARRENDADOR"** se compromete con **"EL ARRENDATARIO"** a cubrir todo tipo de gasto que se derive de algún desperfecto o por alguna acción u omisión de manera irresponsable.

SEXTA.- COMPROMISO PARA DESOCUPAR LA PLAZA DE TOROS.- "EL ARRENDATARIO" se compromete con **"EL ARRENDADOR"** a dejar en perfectas condiciones en términos generales así como totalmente desocupada de toda producción del evento objeto de dicho contrato el inmueble que ocupa la plaza de toros Fermín Espinoza Armillita ubicada sobre la calle Rio Bravo S/N, a más tardar a las 12:00 horas del día domingo 29 de septiembre del año 2024, en caso contrario **"EL ARRENDATARIO"** se hará acreedor a una sanción económica, misma que el Municipio de Jalostotitlan, Jalisco, indicara la cuantía correspondiente.

SEPTIMA. - RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS. - "EL ARENDADOR" se hará responsable en caso de derrumbe que llegará a sufrir la plaza de toros de manera total o parcial. **"EL ARRENDATARIO"** se responsabilizará en su totalidad en caso de colisión o daños ocasionados por las maniobras de carga y descarga de vehículos, de igual forma **"EL ARENDATARIO"** correrá con las reparaciones en las barrerás del ruedo que sufran daños en el transcurso y desarrollo de la fecha antes mencionada.



Jose Alvarez C.



OCTAVA. - RESPONSABILIDAD LABORAL. - “EL ARRENDATARIO” será responsable laboralmente del personal que ellos asignen para la producción del evento, objeto del presente instrumento legal, conviniendo cumplir con todas sus obligaciones como patrón bajo la Ley Federal de Trabajo, Ley del Seguro Social, así como el aspecto fiscal y demás que se generen en el evento presente, liberando de toda responsabilidad a **“EL ARRENDADOR”** de lo aquí señalado.

NOVENA. - RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL. - “EL ARRENDADOR” se deslinda de cualquier accidente y/o agravio a terceros dentro de la plaza de toros Fermín Espinoza “Armillita”, asumiendo toda la responsabilidad jurídica al respecto **“EL ARRENDATARIO”**.

DECIMA. - JURISDICCIÓN. - Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo establecido en el presente contrato, **“LAS PARTES”** acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales del décimo noveno partido judicial con sede en la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco.

Leído que fue el contenido del presente contrato por **“LAS PARTES”** que en él intervinieron y enteradas plenamente de sus alcances legales, lo firman de conformidad por triplicado, ante la presencia de las personas que al igual suscriben como testigos, en la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco, el día 02 dos del mes de septiembre del año 2024.

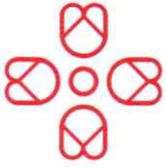
“EL ARRENDADOR”


C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


L.E.F. JESSICA LORENA PADILLA VALLEJO
SINDICO MUNICIPAL


L.C.P. ROSALBA SIGALA SANDOVAL
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL





“EL ARRENDATARIO”

C. LESLIE BERENICE PADILLA TOSTADO

TESTIGOS

L.A.E. VIANCA DE JESÚS GÓMEZ DÍAZ

P.T. BRENDA GUTIERREZ ARIAS

