

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL EN MERCADO MUNICIPAL DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO

En la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco, en fecha 01 uno de enero del 2024 dos mil veinticuatro, ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, comparecieron, por una parte, los ciudadanos C. JOSÉ ALVAREZ CAMPOS en su carácter de Presidente Municipal, el L.C.P. RAUL SOTO RAMIREZ en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, a quien en lo sucesivo se les denominara **"EL ARRENDADOR"**. Por otra parte, la C. GRACIELA CARMONA GUTIERREZ, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDATARIO"**. Todos mexicanos mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, y dijeron que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento conforme a lo establecido por las disposiciones enmarcadas dentro del Código Civil para el Estado de Jalisco, declaran los representantes del AYUNTAMIENTO tener la personalidad jurídica conforme a lo dispuesto en el artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento y **"EL ARRENDATARIO"** recibe en tal concepto, en perfectas condiciones de uso y a su entera satisfacción, el siguiente bien inmueble: interior **local 11**: colinda al Norte: con el local 38 a nombre de Liduvina Pérez Padilla y local 37 a nombre de J. Jesús Orozco Contreras; al Sur: con el local 45 con Juan Carlos Pérez Orozco; al Este con el local 12 a nombre de Graciela Carmona Gutiérrez y al Oeste con el local 10 a nombre de Juan Carlos Pérez Orozco, el cual se destinará exclusivamente para local comercial.

SEGUNDA. El término de duración del presente contrato será a partir del día 01 uno de enero del 2024 DOS MIL VEINTICUATRO y termina en fecha 30 treinta de septiembre del 2024 DOS MIL VEINTICUATRO; Por tanto, en la fecha de vencimiento **"EL ARRENDATARIO"** devolverá a **"EL ARRENDADOR"** la posesión del inmueble objeto de este contrato en el mismo buen estado en que lo recibió, junto con sus mejoras y accesiones. Así mismo se podrá renovar el contrato siempre y cuando cumpla con las cláusulas siguientes, mismas que serán en pro y beneficio del establecimiento y previo acuerdo de las partes.

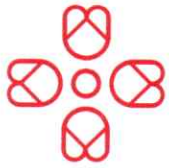
TERCERA. Todos los arreglos, composturas del inmueble arrendado durante la vigencia del contrato, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, por tanto, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiese ocasionado, tanto durante la vigencia del contrato, como al desocupar la finca arrendada, **"EL ARRENDADOR"** responderá de los vicios ocultos de la finca arrendada.

Graciela Carmona

Raul Soto Ramirez

José Alvarez C.





JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2021 - 2024

González Hermosillo 64
CP 47120 Jalostotitlán, Jalisco
T 431 746 4500

CUARTA. El consumo de energía eléctrica y agua del inmueble arrendado, así como en su caso el correspondiente al uso de teléfono, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**. Al desocupar la finca arrendada **"EL ARRENDATARIO"** deberá mostrar a **"EL ARRENDADOR"** los justificantes de encontrarse al corriente en estos pagos. El servicio de energía eléctrica será contratado por **"EL ARRENDATARIO"** a su propio nombre, ante las oficinas correspondientes, debiendo dar de baja el contrato respectivo al desocupar la finca arrendada.

QUINTA. **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble arrendado con las instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás servicios, en forma adecuada; cualquier desperfecto o rotura de los mismos, será a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

SEXTA. - **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta, la cantidad de \$685.00 (seiscientos ochenta y cinco pesos 00/100 m.n.), mensuales antes de los días 5 CINCO de cada mes, en la caja de la hacienda municipal.

"EL ARRENDATARIO" pagara a **"EL ARRENDADOR"** un depósito de garantía de \$685.00 (seiscientos ochenta y cinco pesos 00/100 m.n.), en el momento de la aceptación del contrato; que serán devueltos al momento de terminarse el arrendamiento siempre y cuando el inmueble se entregue en las mismas condiciones en las que le fue entregado.

Si al finalizar la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** sigue ocupando el inmueble sin autorización de **"EL ARRENDADOR"**, expresada ésta para que sea válida solo mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento por escrito, durante el tiempo que siga ocupado, pagará por concepto de renta, por mensualidades adelantadas y en el domicilio especificado en el primer párrafo de esta cláusula la cantidad de \$ 2,000.00 M.N. (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

SÉPTIMA. Si **"EL ARRENDATARIO"** no desocupa el inmueble arrendado y no lo entrega a **"EL ARRENDADOR"** al término de la vigencia de este contrato (a la vigencia del presente se deberá de renovar el contrato.), o causa algún daño y no lo repare, dará motivo a que se le aplique una pena equivalente que va de los 25 VEINTICINCO a los 100 CIEN (UMAS) vigentes dependiendo de la causal que haya dado lugar al mismo. Sin que ello implique que se prorrogue o nove este documento. Esta pena se hará efectiva por el retraso en la entrega del bien arrendado o por causar algún daño y no sea reparado y es independiente de la renta referida en la cláusula **SEXTA.**

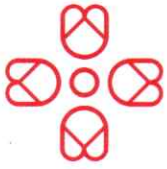
OCTAVA. **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble arrendado con las instalaciones eléctrica, hidráulicas y demás servicios, en forma adecuada; cualquier desperfecto o rotura de los mismos, será a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

NOVENA. **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar una cuota bimestral para llevar a cabo la fumigación y control de plagas, **"EL ARRENDADOR"** se

Graela Carmona

Jose Alvarez C.





compromete a contratar un especialista certificado en control de plagas, mismo que tendrá que entregar un plan de trabajo y especificaciones y características de los productos utilizados, esto con el fin de llevar un control de salubridad en el espacio comercial y con ello el buen manejo de las sustancias tóxicas a utilizar.

DÉCIMA. Serán causales de rescisión del presente contrato:

- A.** Si **"EL ARRENDATARIO"** destina la finca arrendada a un fin diferente al estipulado en la cláusula PRIMERA, y este se trate de un giro comercial ilícito o no concuerde con nuestras sanas y buenas costumbres comerciales.
- B.** Si **"EL ARRENDATARIO"** deja de pagar 2 DOS meses consecutivos de renta.
- C.** Si **"EL ARRENDATARIO"** varía el inmueble arrendado, aun con el carácter de mejora sin el previo consentimiento dado por escrito por **"EL ARRENDADOR"**.
- D.** Si **"EL ARRENDATARIO"** guarda, conserva o tiene en la finca arrendada materiales explosivos o inflamables.
- E.** Si **"EL ARRENDATARIO"** tiene animales en la finca arrendada.
- F.** Si **"EL ARRENDATARIO"** se conduce con indecencia o inmoralidad en contra de las buenas costumbres.
- G.** Si **"EL ARRENDATARIO"** causa daños al inmueble arrendado.
- H.** Si **"EL ARRENDATARIO"** no paga el servicio de agua, por adelantado, respecto del inmueble arrendado.
- I.** Si **"EL ARRENDATARIO"** sub-arrenda, traspasa el inmueble arrendado, cede los derechos de este contrato, así como las accesiones y mejoras que en su caso le hubiere hecho al inmueble arrendado.
- J.** Si **"EL ARRENDATARIO"** no mantiene la higiene en el establecimiento.
- K.** **"EL ARRENDATARIO"** deberá utilizar en todo momento su local comercial, en ningún momento deberá estar abandonado o el local sin llevar operación comercial alguna.
- L.** Si **"EL ARRENDATARIO"** da motivo a la rescisión del presente contrato por incurrir en cualquiera de las causales a que se ha hecho referencia, a las que prevé la ley, y en su caso, por el pago impuntual de las rentas, en el lugar y tiempo convenidos, dará motivo a que se le exija el pago de la pena estipulada en la cláusula **SÉPTIMA**, la cual surtirá efectos por el solo retraso en el cumplimiento de la obligación y en efectos a partir de la fecha en que hubiere dado la violación o incumplimiento respectivo.

DÉCIMA PRIMERA. **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de los gastos y honorarios que se causen con motivo de cualquier controversia suscitada respecto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ya sea en forma judicial o extrajudicial.

Graeb Carmona

[Signature]

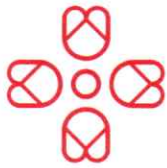
[Signature]

[Signature]

[Signature]

Sosé Alvarez C.





JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2021 - 2024

González Hermosillo 64
CP 47120 Jalostotitlán, Jalisco
T 431 746 4500

DÉCIMA SEGUNDA. Para cualquier notificación con motivo del presente contrato, las partes señalan como domicilios convencionales los siguientes.

"EL ARRENDADOR": Calle González Hermosillo No. 64 SESENTA Y CUATRO (Palacio Municipal).

"EL ARRENDATARIO": Calle Salvador Gutiérrez Padilla No. 30 TREINTA, en la ciudad de Jalostotitlan, Jalisco.

DÉCIMA TERCERA. Para todo lo relativo a este contrato, se estará a las disposiciones aplicables del CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO, así como **REGLAMENTO DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN, JALISCO** EN SU TÍTULO CUARTO DEL COMERCIO ESTABLECIDO EN LOS MERCADOS MUNICIPALES. Y lo relativo a su interpretación y cumplimiento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción al Tribunal del decimonoveno partido judicial con sede en el municipio de Jalostotitlán, Jalisco renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles por razón de su domicilio.

Leído que fue el contenido del presente documento advertido del alcance y consecuencias legales lo firman y suscriben al calce del presente contrato ratificando su contenido y bajo la presencia de quien da fe y certifica el L.C.P. Raúl Soto Ramírez, Secretario del Ayuntamiento de Jalostotitlán, se firma en tres tantos con fecha 01 (uno) de enero del 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

Caracola Camonero

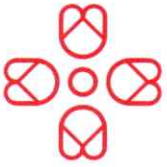
"EL ARRENDADOR"

EL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO

Jose Alvarez C.
C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

[Signature]
L.C.P. RAUL SOTO RAMIREZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO





JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2021 - 2024

González Hermosillo 64
CP 47120 Jalostotitlán, Jalisco
T 431 746 4500

“EL ARRENDATARIO”

C. GRACIELA CARMONA GUTIERREZ

TESTIGOS

LIC. SAMUEL GARCIA SANCHEZ

C. JESUS GIBRAN REYNOSO JIMENEZ

Nota: La presente hoja pertenece al contrato de arrendamiento realizado entre el Presidente Municipal y Síndico Municipal funcionarios de El Municipio de Jalostotitlán, Jalisco y la C. GRACIELA CARMONA GUTIERREZ, en su carácter de **“EL ARRENDATARIO”**.



José Alvarez C.