

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

En la ciudad de Jalostotitlan, Jalisco, en fecha 08 OCHO de Marzo del 2016 DOS MIL DIECISEIS, ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, comparecieron por una parte, los CC. Guadalupe Romo Romo en su carácter de Presidente Municipal y el C. Alejandro Castañeda Villalvazo en su carácter de Sindico Municipal, ambos en representación del AYUNTAMIENTO DE JALOSTOTITLÁN, a quien en lo sucesivo se denominara EL ARRENDADOR. Por otra la C. **MARIA DEL CARMEN ROMO ROMO** 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:

### CLÁUSULAS

**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: con numero oficial número 23 (veinte y tres) y con las siguientes colindancias: al norte: María Isabel Barba Barajas, al sur: Gustavo Jiménez Romero, al este: Iván De Jesús López Padilla, al oeste: José Luis López Aranda, el cual se destinará exclusivamente para local comercial.

**SEGUNDA.** El término de duración del presente contrato será de 4 CUATRO años, un mes más tres días, por lo que empezando a surtir sus efectos en fecha 08 OCHO de Marzo del 2016 DOS MIL QUINCE, y termina en fecha 11 ONCE de Abril del 2020 DOS MIL VEINTE; El ARRENDATARIO deberá de renovar el presente cada año hasta llegar el vencimiento que antes se cita. Por tanto, en la fecha de vencimiento el ARRENDATARIO devolverá al 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 clausulas siguientes, mismas que serán en pro y beneficio del establecimiento.

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

*Carmen Romo Romo*



AYUNTAMIENTO  
DE JALOSTOTITLÁN



**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 del ARRENDATARIO. Al desocupar la finca arrendada el ARRENDATARIO deberá mostrar al 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 eléctrica, hidráulica y demás servicios, en forma adecuada; cualquier desperfecto o rotura de los mismos, será a cargo del ARRENDATARIO.

**SEXTA.** El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR por concepto de renta, la cantidad de \$280.00 (doscientos ochenta pesos 00/100 m.n.), mensuales antes de los días 5 CINCO de cada mes, en la caja de la tesorería municipal. No obstante lo anterior, durante la vigencia del contrato la renta se incrementará conforme al presupuesto de la ley de ingresos del municipio de Jalostotitlán.

Si al finalizar la vigencia del presente contrato, el ARRENDATARIO sigue ocupando el inmueble sin autorización del 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 al 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 salarios mínimos 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, hidráulica y demás servicios, en forma adecuada; cualquier desperfecto o rotura de los mismos, será a cargo del ARRENDATARIO.

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

*Carolina Hernández*



AYUNTAMIENTO  
DE JALOSTOTITLÁN



- 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 son el previo consentimiento dado por escrito por el ARRENDATARIO.
- 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 cualesquier controversia suscitada respecto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ya sea en forma judicial o extrajudicial.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Para cualquier notificación con motivo del presente contrato, las partes señalan como domicilios convencionales los siguientes. **EL ARRENDADOR:** Calle González Hermosillo # 64 SESENTA Y CUATRO (Palacio Municipal). **EL ARRENDATARIO.** Calle Rio Verde No. 79 en Jalostotitlan.

**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 EL REGLAMENTO DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, EN SU

*Carmela Hernández*



**AYUNTAMIENTO  
DE JALOSTOTITLÁN**



TÍTULO CUARTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES. Y lo relativo a su interpretación y cumplimiento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción del Tribunal de primera instancia 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 escrito ratificando su contenido y bajo la presencia de quien da fe y certifica el Lic. Cesar Omar Reynoso Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento de Jalostotitlán, se firma en tres tantos con fecha 08 de Marzo del 2016 (DOS MIL DIECISEIS).

**ARRENDADOR**

**“AYUNTAMIENTO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO”**



**C. GUADALUPE ROMO ROMO  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**C. ALEJANDRO CASTAÑEDA VILLALVAZO  
SINDICO MUNICIPAL**

**ARRENDATARIO**



**C. MARIA DEL CARMEN ROMO ROMO**



AYUNTAMIENTO  
DE JALOSTOTITLÁN



**JALISCO** SOMOS  
TODOS  
2015 - 2018

QUIEN CERTIFICA Y DA FE

LIC. CESAR OMAR REYNOSO GUTIERREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
DE JALOSTOTITLÁN

**Nota:** La presente hoja pertenece al contrato de arrendamiento realizado entre el Presidente Municipal, Síndico Municipal ambos funcionarios del Ayuntamiento Constitucional de Jalostotitlan, Jalisco y la C. **MARIA DEL CARMEN ROMO ROMO** en su carácter de ARRENDATARIO.

*Recibi el contrato el día 15  
de mayo 2016 con conformidad*