

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco a 01 de enero de 2023 dos mil veintitrés, ante los testigos que al final suscriben comparecieron por una parte el **MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO** representado por los ciudadanos C. José Álvarez Campos, Lic. Laura Hortencia Lomelí Sánchez y la L.C.P. Rosalba Sígala Sandoval en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal, Síndico Municipal y Encargado de la Hacienda Municipal respectivamente, que tienen su domicilio ubicado en la calle González Hermosillo No. 64 a quien en lo sucesivo se le llamara **"EL ARRENDADOR"**, y por otra parte comparece el C. **APOLONIO ALVAREZ ORTIZ**, mexicano, mayor de edad, casado, empresario, originario y vecino de este Municipio de Jalostotitlán, Jalisco que tiene su domicilio ubicado en la calle Pedro Moreno No. 27, a quien se le llamara **"EL ARRENDATARIO"**; quienes dijeron que tienen celebrado un contrato de arrendamiento, el cual sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: **"EL ARRENDADOR"** entrega a **"EL ARRENDATARIO"** y este lo recibe de conformidad y en calidad de arrendamiento, la parte superior del Portal La Unión No.7, frente a la Plaza Alfredo R. Plasencia, denominado Bar La Gloria, ingresando por el Portal La Unión, con una superficie aproximada de 36.14 m² (treinta y seis puntos catorce metros cuadrados), encontrándose en perfectas condiciones para su uso. Declarando **"EL ARRENDATARIO"**, que da por recibido el mismo, a su entera satisfacción.

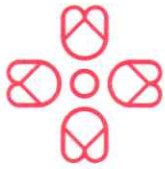
SEGUNDA: El arrendamiento se dará a partir del 01 de enero del año 2023 y hasta el día 31 de diciembre del año 2023.

Declara **EL ARRENDATARIO:**

Que solicita el inmueble para extensión de bar, que cuenta con su licencia municipal vigente, además de contar con la Tarjeta expedida por la Hacienda Municipal en la que conste el número del puesto o local, el nombre del pasaje comercial donde se encuentre el inmueble, el locatario y del giro comercial que explota. No se entenderá prorrogado si no suscribiendo un nuevo contrato, pudiendo ser rescindido por el Municipio de Jalostotitlán, Jalisco, en caso de incumplimiento o falta de pago.

TERCERA: La renta estipulada por dicho bien, es de la cantidad de \$2,525.00 (dos mil quinientos veinticinco pesos 00/100 m.n) mensuales. Renta que deberá pagar **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** dentro de los 5 (cinco) días





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

hábiles siguientes del mes a aquel que corresponda al pago, mismos que serán entregados por **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** en las instalaciones del Palacio Municipal, en el departamento de Hacienda Municipal. La renta se ajustará en un incremento correspondiente a lo aprobado en la Ley de Ingresos del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco correspondiente, o a lo que convenien las partes a la firma de un nuevo contrato; entrando en vigor en el mes de enero 2024; cualquier incumplimiento en el pago de la misma será motivo inmediato de la rescisión del presente contrato.

En caso de incumplimiento en el pago mensual por concepto de arrendamiento de cualquier local comercial que fuera propiedad del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco, será considerado el adeudo correspondiente con el carácter de crédito fiscal y para la apertura del establecimiento, se procederá conforme a lo dispuesto en el libro quinto, título primero, capítulos I y II de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

CUARTA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a realizar, en el inmueble arrendado, las reparaciones necesarias a fin de conservarlo en las mismas condiciones en que se encuentre, durante todo el tiempo del arrendamiento.

QUINTA: "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aun con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento de **"EL ARRENDADOR"** y todas las que estas últimas se hicieren ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedaran en beneficio del inmueble y sin derecho de **"EL ARRENDATARIO"** para cobrar traspaso o indemnización alguna.

SEXTA: Así mismo queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en estas cláusulas además de ser nulos, e inoperantes respecto de **"EL ARRENDADOR"**, darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento en perjuicio de **"EL ARRENDADOR"**.

SÉPTIMA: "EL ARRENDATARIO" asume plena responsabilidad de cualquier incidente personal o estructural que se pudiera suscitar y en este sentido se obliga a contar con un peritaje emitido por Protección Civil del Estado que establezca el cupo límite de ocupación, de esta manera se deslinda a **"EL ARRENDADOR"** de responsabilidad alguna.

OCTAVA: "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el presente contrato dando aviso con 90 noventa días de anticipación al Encargado de Hacienda Municipal, debiendo pagar sus rentas hasta el día de la desocupación del local.

NOVENA: "EL ARRENDATARIO" declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera en perfectas condiciones y en estado de servicio para

Apelucio

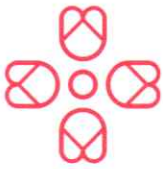
[Signature]

Y ammu

[Signature]

Jose Alvarez C.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fuere recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción deterioro o pérdida le sea imputable, consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta, todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que para el buen servicio que requieren las cañerías, llaves de agua, instalaciones de electricidad, etc., existentes en el inmueble, así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los mencionados.

DECIMA: Queda expresamente estipulado por ambas partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, señalando como domicilio para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos el que declaran con anterioridad al manifestar sus generales. Se conviene así mismo, que será a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por incumplimiento del contrato, así mismo las costas que se causen en caso de Juicio. Tanto **"EL ARRENDATARIO"** declara conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del inmueble arrendado.

Leído por ambas partes el presente contrato declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las clausulas contenidas en este contrato mismo que firman de conformidad por triplicado ante la presencia de los testigos que se señalan al calce en cada una de sus hojas y al final en esta última, a los 01 un días del mes de enero del 2023 dos mil veintitrés, en la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco; manifestando que no existió dolo, violencia, lesión, o algún otro tipo de vicio en el consentimiento en la realización del mismo.

"EL ARRENDADOR"
MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN, JALISCO

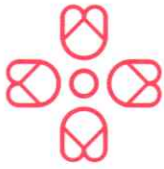


JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2021 - 2024

José Alvarez C.

PRESIDENCIA MUNICIPAL C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
PRESIDENTE MUNICIPAL





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LIC. LAURA HORTENCIA LOMELI SANCHEZ
SINDICO MUNICIPAL

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

"EL ARRENDATARIO"

C. APOLONIO ALVAREZ ORTIZ

TESTIGOS

L.C.P. RAUL SOTO RAMIREZ

LIC. ELOY FERNANDO PRECIADO GONZALEZ

La presente hoja de firmas corresponde al contrato de arrendamiento de una propiedad del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco correspondiente a la parte superior del Portal La Unión No.7, frente a la Plaza Alfredo R. Plasencia, denominado Bar La Gloria, ingresando por el Portal La Unión, con una superficie aproximada de 36.14 m2 (treinta y seis punto catorce metros cuadrados), establecido entre el Municipio de Jalostotitlán, Jalisco representado por el Presidente Municipal C. José Álvarez Campos, Sindico Municipal Lic. Laura Hortencia Lomeli Sánchez, Encargado de la Hacienda Municipal L.C.P. Rosalba Sigala Sandoval y por otra parte el c. Apolonio Álvarez Ortiz.



José Álvarez C.