

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EN LA POBLACIÓN DE SAN IGNACIO CERRO GORDO, JALISCO, ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, COMPARECE POR UNA PARTE EL SEÑOR **ROGELIO RIOS MOJICA**, MAYOR DE EDAD CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, Y POR OTRA PARTE LOS **LIC. JOSÉ CLEOFÁS OROZCO OROZCO, LIC FERNANDO JIMÉNEZ BARBA, C. SANDRA RÍOS ARRIAGA, L.C.P. MARIO ALBERTO DE LA CRUZ FUENTES**, EN SU CARGOS DE PRESIDENTE, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA PÚBLICA, MUNICIPALES, RESPECTIVAMENTE, TODOS CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR EN REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN IGNACIO CERRO GORDO, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**”, PARTES QUE MANIFIESTAN TENER CELEBRADO UN **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE ADELANTE SE DESCRIBIRÁ, PARA LO CUAL SE ASIENTAN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

EL C. ROGELIO RÍOS MOJICA adquirió por compra-venta con el señor JOSÉ DE JESÚS MOJICA RAMÍREZ, un predio rústico con construcción ubicado en el punto denominado “La Olla” ahora por la avenida López Mateos, con extensión superficial de 00-64-78 Has. Cero hectáreas, sesenta y cuatro áreas y setenta y ocho centiáreas, comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 104.76 metros con María Soledad Orozco; Al sur en 111.53 metros con Alberto Orozco; Al oriente en 60.09 metros con carretera Arandas-Tepatitlán; Al poniente en 60.13 metros con Jorge Navarro Alcalá. Acto pasado ante la fe del Licenciado, JUAN C. TENORIO GONZÁLEZ, Notario Público número 23 de Jiquilpan, Michoacán, mediante Escritura Pública número 19,092 otorgada el 12 de septiembre de 2014 dos mil catorce.

DECLARACIONES:

I. Declara “EL ARRENDADOR”

- a. El C. ROGELIO RIOS MOJICA, dice ser propietario de la finca ubicada en el predio descrito en el capítulo de antecedentes, dentro de la cual se encuentra una bodega ubicada en la calle Avenida López Mateos Número 164 interior C de esta población.
- b. Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales, y que no reporta a la fecha ningún adeudo por concepto de servicios municipales o por cualquier otro tipo de deuda existente.
- c. Que es su deseo, celebrar el presente contrato de arrendamiento por un plazo de 1 un año que comenzará a surtir sus efectos a partir del el 01 primero de enero y hasta el 30 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho.

II. Declara “EL ARRENDATARIO”

- a. Ser un organismo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.
- b. Quienes fungen en representación de éste, se encuentran en capacidad legal para firmar el presente contrato.
- c. Conocer el estado físico y jurídico del bien inmueble a arrendar.

Rogelio Rios Mojica

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS:

Primera.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" una sección del inmueble ubicado en la calle Avenida López Mateos Número 164 interior C" en San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco, misma que corresponde a una bodega que se utilizará para resguardar vehículos, por el tiempo establecido en el inciso c. fracción I. del Capítulo de Declaraciones.

Segunda.- "EL ARRENDATARIO" pagará por concepto de renta, la cantidad de \$9,282 (NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M N), más la cantidad de \$1,485.12 (MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 12/100 M.N) por concepto de IVA, dando una sumatoria de \$10,767.12 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 12/100 M.N), así mismo, el municipio realizará la retención del I.V.A., correspondiente al 10.66 % diez punto sesenta y seis por ciento que arroja la cantidad de \$ 989.46 (NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 46/100 EN MONEDA NACIONAL), así como la retención del I.S.R. que arroja la cantidad de \$ 928.20.00 (NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 20/100 EN MONEDA NACIONAL), por lo que el municipio entregará la cantidad neta de \$ 8,849.46 (OCHOMIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 46/100 EN MONEDA NACIONAL) cantidad que deberá ser cubierta el primer día hábil de cada mes, debiendo entregar "EL ARRENDADOR" el recibo correspondiente a "EL ARRENDATARIO", a la fecha de pago, en el domicilio de "EL ARRENDATARIO" de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 2001 fracción I y el 2007 del enjuiciamiento del Estado de Jalisco.

Tercero.- El bien inmueble arrendado, será destinado como depósito del parque vehicular y municipal y otros bienes con el objeto de su resguardo.

Cuarto.- Queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar, o transmitir bajo cualquier título el uso del inmueble dado en arrendamiento siendo éste una causa de rescisión del presente contrato.

Quinto.- En caso de que el inmueble requiera de alguna reparación cuya omisión impida el uso normal a que está designado, "EL ARRENDATARIO", se obliga a informar de esta situación a "EL ARRENDADOR" o a su representante legal para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias.

Sexto.- "EL ARRENDATARIO" no podrá realizar actos que vayan en contra de lo establecido en el reglamento del régimen de la propiedad a que se encuentra sujeto el inmueble.

Séptimo.- "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en condiciones de funcionamiento para el fin solicitado, obligándose a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibe al momento en que se termine, rescinda o convengan las partes entregar el mismo, aceptando las modificaciones que sufra por el deterioro natural del uso y del paso del tiempo, obligándose a cubrir los gastos de reparación de aquellos desperfectos que en forma intencional o accidental imputables a éste, se ocasionen, al inmueble.

Octava.- Cualquier modificación que quisiera realizar "EL ARRENDATARIO" sobre el inmueble deberá ser autorizado por "EL ARRENDADOR" para lo cual deberá notificarle el primero y por escrito de los cambios que quisiera realizar, debiendo existir un documento por parte del Arrendador que autorice dichas modificaciones.

Novena.- "EL ARRENDADOR" no se responsabiliza por la seguridad de los bienes muebles y contenidos que "EL ARRENDATARIO", introduzcan al inmueble arrendado.

Regelina de Arce

Décima.- Las partes que intervienen consienten en que para el caso en caso de controversia por la interpretación o incumplimiento del presente contrato, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Séptimo Partido Judicial con sede en la ciudad de Arandas, Jalisco, renunciando al fuero que por domicilio o cualquier otro elemento les corresponda.

Décima Primera- “EL ARRENDATARIO” no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas o flamables en el bien inmueble arrendado. Será esto causa de rescisión del contrato, con independencia de cubrir éste a “EL ARRENDADOR” o a los vecinos de los daños y perjuicios que ocasionen dichas sustancias.

Décimo Segund.- Las partes señalan que tienen sus domicilios para oír cualquier tipo de notificaciones, emplazamientos o recibir documentos, los siguientes:

“EL ARRENDADOR”.- CALLE VALLARTA NÚMERO 15 EN SAN IGNACIO CERRO GORDO, JALISCO.

“EL ARRENDATARIO”.- EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN IGNACIO CERRO GORDO, CALLE JUÁREZ NÚMERO 20, O EL QUE SEA DESIGNADO RECINTO OFICIAL POR PARTE DEL H AYUNTAMIENTO. POR ACUERDO DE SUS INTEGRANTES.

Leído que fue por ambas partes el presente contrato, lo firman al calce en cada una de sus hojas y al final en esta última, manifestando que no hubo error, dolo, violencia, lesión, mala fe ni reticencia, y que conocen el alcance y cumplimiento del mismo.

01 DE ENERO DE 2018

“ARRENDADOR”

Rogelio Rios
ROGELIO RIOS MOJICA.

“EL ARRENDATARIO”

[Firma]
LIC. JOSÉ CLEFAS OROZCO OROZCO
PRESIDENTE MUNICIPAL

[Firma]
LIC. FERNANDO JIMÉNEZ BARBA
SÍNDICO MUNICIPAL

[Firma]
LIC. SANDRA RIOS ARRIAGA
SECRETARIO GENERAL

[Firma]
L.C.P. MARIO ALBERTO DE LA CRUZ
FUENTES.
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL

