

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En esta cabecera municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a 01 primero de Enero de 2021 dos mil veintiuno, los que suscribimos la **C. ARTEMIA LOPEZ MONTER**, quien tiene su domicilio en Avenida Santiago número 149, en Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco y que para los efectos del presente contrato se le denominara "**LA ARRENDADORA**", y por otra parte el **SISTEMA ADMINISTRATIVO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO** representado en este acto el señor **ANTONIO COVARRUBIAS MEJIA**, respectivamente, que para los efectos del presente contrato se le denominara "**EL ARRENDATARIO**", nos presentamos a realizar contrato de arrendamiento mediante las siguientes:

### DECLARACIONES

#### I.- II.- DECLARA LA ARRENDADORA

- A) Declara el "**LA ARRENDADORA**" ser una persona física y tener su domicilio en Avenida Santiago número 149, en Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco. En para los efectos de este contrato.
- B) **Ser propietaria de la finca** ubicada en la Avenida Santiago número 155 ciento cincuenta y cinco, en la Localidad de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
- C) Que tiene interés y por lo tanto expresa su consentimiento y voluntad para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento sin que en su celebración medie algún vicio del consentimiento para la determinación de celebrar el presente contrato.

#### II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

- A) Que su representada es un Sistema Administrativo Municipal de agua Potable y Alcantarillado de Ixtlahuacan de los Membrillos Jalisco con fundamento en lo dispuesto en los artículos 20 Fraccion I, 36 Fraccion XII 42 y 47 del Reglamento para la presentación de servicios de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Ixtlahuacan de los Membrillos Jalisco se Respresenta por el Sr. **ANTONIO**

**COVARRUBIAS MEJIA** el nombramiento de **DIRECTOR GENERAL**. Que se encuentra debidamente autorizado y facultado para la celebración del presente contrato.

- B) Que tiene como fines, entre otros, ser rector del desarrollo económico de la entidad y prestar servicios a la sociedad mediante una estructura administrativa para la prestación de los servicios públicos, así como la celebración de acuerdos, contratos y convenios con diferentes organismos públicos y privados en los que pueda apoyar el desarrollo de cualquier actividad productiva que contribuya al progreso de las distintas comunidades urbanas que forman parte del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
- C) Que su representada cuenta con la capacidad material y económica suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento y por lo tanto expresa su consentimiento y voluntad para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento sin que en su celebración medie algún vicio del consentimiento para la determinación de celebrar el presente contrato.

Que por las anteriores declaraciones conjuntas, las partes se manifiestan aptos para contratar y estar de acuerdo en sujetar el presente Contrato de ARRENDAMIENTO.

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-"LA ARRENDADORA"** entrega en arrendamiento la finca marcada con número 155 ciento cincuenta y cinco de la **Avenida Santiago, en la Localidad de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco** y el arrendatario la recibe para dedicarla a uso exclusivo de la Oficina de Agua Potable y Alcantarillado, de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.

**SEGUNDA.-EL ARRENDATARIO**, se compromete a utilizar el inmueble para los fines que se señalan en la cláusula primera, y en caso de que el inmueble se utilice para diversos fines será motivo de rescisión.

**TERCERA.-** Al devolver el inmueble el inquilino lo entregara en el mismo estado en que lo recibe, salvo los deterioros provenientes de uso natural y moderado. La instalación eléctrica y los bienes inmovilizados pertenecen al arrendador.

**CUARTA.-** "EL ARRENDATARIO" pagara a LA ARRENDADORA, en efectivo la cantidad de \$9,537.00 (NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL, mensuales, misma cantidad que deberá ser liquidada el día 1 primero de cada mes, en el domicilio de la arrendataria. A opción de este y previo recordatorio que envíe, deberá cubrir por adelantada la renta dentro de los cinco primeros días del mes en cuenta de la Institución Bancaria, debiendo devolver el propietario el recibo previamente fiscalizado, dentro de los siguientes diez días. En caso de que la renta no se pague y esta exceda de quince días, se cobrara un interés sobre saldos insolutos a razón del 7.5% mensual, podrá cargarse al inquilino, según lo previene el artículo 1975 del Nuevo Código Civil del Estado de Jalisco.

**QUINTA.-** El término del arrendamiento será de 01 un año forzoso, para ambas partes y comenzara a surtir sus efectos a partir del día 1 primero de Enero del 2021 dos mil veinte al 31 de Diciembre del 2021 dos mil veintiuno, venciendo el contrato de arrendamiento, no se entenderá programado sino mediante contrato expreso y escrito. El Monto de la Renta subirá cada año de acuerdo a la inflación.

**SEXTA.-** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el servicio de energía eléctrica, a la C.F.E., Teléfono, Cable, Agua, etc. por lo que al término del presente contrato se compromete a entregar los recibos correspondientes, debidamente pagados, al arrendador.

**SEPTIMA.-** El arrendatario no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito del arrendador, ya que todas las que se hicieren por cualquier causa, y con el previo consentimiento, quedaran a beneficio del inmueble y sin derecho el arrendatario para cobrar traspaso o indemnización alguna.

**OCTAVA.-** Así mismo queda prohibido el arrendatario, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contratos los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos e inoperantes respecto del arrendador, darán lugar a la rescisión del presente contrato de arrendamiento.

**NOVENA.-** Si el arrendatario diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de los abogados privados, por falta de cumplimiento de este contrato, será responsable de los costos judiciales o extrajudiciales que se causen, obligándose a cubrir los honorarios del referido abogado, con arreglo a los artículos 2 y 9 del arancel vigente.

**DECIMA PRIMERA.-** El arrendatario renuncia expresamente al derecho de preferencia del tanto de que se habla en el artículo 2025 y 2027 del Nuevo Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de que el arrendador desee enajenar todo o parte del inmueble o cualquier derecho real o personal sobre el mismo. El arrendatario renuncia expresamente al derecho de prorroga que se establece en el artículo 2051 del Nuevo Código Civil del Estado de Jalisco y a los artículos 2048, 2049, 2050 del mismo Código y no podrá cobrar el traspaso, ni hacer traspaso alguno.

**DECIMA SEGUNDA.-** El arrendador no se hace responsable de pérdidas de objetos que el arrendador dijera que le corresponden, ni de daños ni perjuicios que sufran por actos u omisiones de terceros.

**DECIMA TERCERA.-** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera en las condiciones aceptables, y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además, a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como 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 requiera el bien arrendado.

**DECIMA CUARTA.-** Se deja un mes de depósito por la cantidad de \$7,500.00 SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, ya se liquidó el 1 primero de MARZO de 2017 dos mil diecisiete. Se entregara al final del contrato siempre y cuando no haya quedado algún adeudo con los servicios mencionados en clausula SEXTA o maltrato del local arrendado.

**DECIMA QUINTA.-** Queda expresamente estipulada por ambas partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterá a los jueces y tribunales de la ciudad de Ixtlahuacan de los Membrillos Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro.

**DECIMA SEXTA.-** Los contratantes manifiestan que el arrendatario podrá dar por terminado el presente contrato en la fecha en que crea pertinente, previo a darlo por terminado deberá de dar aviso por escrito al arrendador con dos meses de anticipación, haber hecho el pago de las pensiones rentísticas y haber acreditado estar al corriente del pago de los servicios a que se refiere la cláusula sexta de este contrato.

**DECIMA SEPTIMA:** En caso de que la Sra. Artemia López Monter no pudiera terminar el contrato por alguna razón de enfermedad o muerte quedara la Sra. HILDA LOPEZ MONTER como sucesor arrendador representante y se representara lo acordado en dicho contrato.

Para constancia se extiende por duplicado este documento, que suscriben y ratifican las partes en la ciudad de Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco. El 01 de enero del 2021.



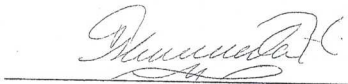
**C. ARTEMIA LOPEZ MONTER  
ARRENDADOR**



**Sra. HILDA LOPEZ MONTER  
ARRENDADOR**



**ANTONIO COVARRUBIAS MEJIA  
DIRECTOR GENERAL DEL SAMAPA  
ARRENDATARIO**



**ALMA MARICELA ÁLVAREZ HERNANDEZ**

**TESTIGO**

