

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En el Municipio de Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco, a 01 de enero del 2024 dos mil veinticuatro, los que suscribimos la Señora **ARTEMIA LÓPEZ MONTER**, quien tiene su domicilio en Avenida Santiago número 149, en este Municipio de Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco, y que para los efectos del presente contrato se le denominará "**LA ARRENDADORA**", y por otra parte, **el SISTEMA ADMINISTRATIVO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO**, representado en este acto por el **Director General el señor LUIS RAMÓN PÉREZ BRAVO**, 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.- DECLARA LA ARRENDADORA

- A. Declara "LA ARRENDADORA", ser una persona física, y tener su domicilio en Avenida Santiago número 149, en Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco, el cual señala para recibir todo tipo de notificaciones y para los efectos de este contrato.
- B. Ser propietaria de la finca ubicada en Avenida Santiago número 155 ciento cincuenta y cinco, en la Localidad de Ixtlahuacan 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 fracción I, 36 FRACCIÓN 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, representada por el C. **LUIS RAMÓN PÉREZ BRAVO**, el nombramiento de DIRECTOR GENERAL, que se encuentra debidamente autorizado y facultado para la celebración del presente contrato.
- B. Que tiene como fin, entre otros; ser rector del desarrollo económico de la entidad y prestar sus servicios a la sociedad mediante una estructura administrativa para la prestación de los servicios públicos, así como la celebración de acuerdo, 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 tipo de 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 el número 155 ciento cincuenta y cinco, de la Avenida Santiago, en la Localidad de Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco, y **"EL ARRENDATARIO"**, la recibe para dedicarla a uso exclusivo de la Oficina de Agua Potable y Alcantarillado, de Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO", se compromete a utilizar el INMUEBLE para única y exclusivamente para Oficinas administrativas y ventanillas de recaudación de pago de impuesto por concepto de Agua Potable y Alcantarillado, y en caso de que el inmueble se utilice para diversos fines, será motivo de rescisión.

TERCERA.- Al devolver el INMUEBLE, el inquilino lo entregará en el mismo estado en que lo recibe, salvo los deterioros provenientes de uso natural y moderado. La instalación eléctrica y los bienes inmovilizados pertenecer al "ARRENDADOR".

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO", pagará a "LA ARRENDADORA", en efectivo o mediante depósito bancario, la cantidad de **\$12,050.00 (DOCE MIL CINCUENTA PESOS PESOS 00/100 M.N.), mensuales** de forma anticipada, misma cantidad que deberá ser liquidada todos los días 1º primero de cada mes en el domicilio que ha señalado del "EL ARRENDATARIO". A opción de este y previo recordatorio que envíe, deberá cubrir por adelantada la renta dentro de los cinco primeros días de cada mes, debiendo entregar el "ARRENDADOR" debido recibo fiscalizado, dentro de los siguientes 10 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 % por ciento mensual, podrá cargarse al inquilino, según lo previene el artículo 1975 del Código Civil para el estado de Jalisco, vigente.

QUINTA.- El término del arrendamiento será de **01 un año forzoso, para ambas partes y comenzará a surtir efectos a partir del día 01 primero del mes de enero del año 2024 dos mil veinticuatro con fecha de vencimiento precisamente el día 31 de Diciembre del año 2024 dos mil veinticuatro**, vencido el plazo del presente contrato 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 compromete y obliga a pagar el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad, teléfono, servicio de televisión, y agua, por lo que al término del presente contrato se compromete a entregar los recibos correspondientes al corriente de pago, 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, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho el arrendatario para cobrar traspaso o indemnización alguna.

OCTAVA.- Asimismo queda prohibido el arrendatario, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato 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 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.- "EL ARRENDATARIO", renuncia expresamente al derecho de preferencia del tanto de que se habla en el artículo 2025 y 2027 del Código Civil del estado de Jalisco, para el caso de que "EL ARRENDADOR", desee enajenar todo o parte del inmueble o cualquier derecho de prorroga que se establece en el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco, y a los artículos 2048, 2049, y 2050 de la ley en comento, y no podrá cobrar el traspaso ni hacer traspaso alguno.

DECIMA PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", no se hace responsable de pérdidas de objetos del "EL ARRENDADOR", que el arrendador dijera que le corresponden, ni de daños ni perjuicios que sufran por actos u omisiones de terceros.

DECIMA SEGUNDA.- "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 de 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 requiere el bien Inmueble.

DECIMA TERCERA.- Se deja un mes de depósito por la cantidad de \$10,366.30 (DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 30/100 M.N.), mismo que será devuelto al final del contrato siempre y cuando no haya quedado algún adeudo con los servicios mencionados, en la cláusula sexta.

DECIMA CUARTA.- Queda expresamente estipulada por ambas partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, se someterán a los jueces y tribunales del Municipio de Chapala, Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro.

DECIMA QUINTA.- En caso de que la señora ARTEMIA LÓPEZ MONTER, no pudiera terminar el contrato por alguna razón, enfermedad o muerte, quedará la señora HILDA LÓPEZ MONTER, como sucesor arrendador representate y beneficiaria y se representará lo acordado en el presente contrato de arrendamiento.


Para constancia se extiende por duplicado este documento, que suscriben y ratifican las partes a 01 de Enero del año 2024 dos mil veinticuatro.

EL ARRENDADOR


SRA. ARTEMIA LÓPEZ MONTER.


SRA. HILDA LÓPEZ MONTER.

EL ARRENDATARIO


LIC. LUIS RAMÓN PÉREZ BRAVO.
DIRECTOR GENERAL DE SAMAPA EN
IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO.

TESTIGOS

