

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En esta cabecera municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a 01 primero de Enero de 2026 dos mil veintiséis, 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 **Director General el C. LUIS RAMON PEREZ 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.- 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. El cual señala para recibir todo tipo de notificaciones y para los efectos de este contrato, **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. 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 se Representa por el **C. LUIS RAMON PEREZ BRAVO**, el nombramiento de **DIRECTOR GENERAL**. Que se encuentra debidamente autorizado y facultado para la celebración del

presente contrato. 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.

- B) 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 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 única y exclusivamente para oficinas administrativas y ventanillas de recaudación de pago de impuesto por concepto de agua potable y alcantarillado, 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 o mediante deposito bancario la cantidad de \$14,315.00 (CATORCE MIL TRECIENTOS QUINCE PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL, mensuales, de forma anticipada, misma cantidad que deberá ser liquidada todos los días 1 primero de cada mes, **Dicha cantidad incluye el Impuesto al Valor agregado y Retenciones de ISR e IVA que nos marcan las Leyes fiscales**, La renta se entregara en el domicilio que ha señalado el arrendatario. A opción de este y previo recordatorio que envié, 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 del mes de Enero del 2026 dos mil veintiséis con fecha de vencimiento precisamente el día 31 de Diciembre del año 2026 dos mil veintiséis, venciendo el plazo del presente 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 compromete y obliga a pagar el servicio de energía eléctrica, ante la C.F.E., Teléfono, Servicio de Televisión, Agua, etc. 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, 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.

Arrendatario: Rubén López M.
Arrendadora: [Firma]

[Firma]

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.- 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 de prorrogar 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 PRIMERA.- 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 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 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 TERCERA.- Se deja un mes de depósito por la cantidad de \$10,366.30 (DIEZ MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), mismo que será devuelto 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 CUARTA.- 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 Chapala, Jalisco. Renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro.

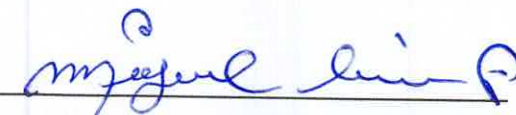
DECIMA QUINTA.- En caso de que la Sra. Artemia López Monter no pudiera terminar el contrato por alguna razón de enfermedad o muerte quedara la Sra. **HILDA LOPEZ MONTER** como sucesor arrendador representante y beneficiaria, y se representara lo acordado en el presente contrato de arrendamiento.

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 2026.


C. ARTEMIA LOPEZ MONTER
ARRENDADOR


Sra. HILDA LOPEZ MONTER
ARRENDADOR


LUIS RAMON PEREZ BRAVO
DIRECTOR GENERAL DEL SAMAPA
ARRENDATARIO


PONCIANO MIGUEL LEON PEREZ
TESTIGO

