



**Jocotepec**  
Gobierno Municipal

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la población de Jocotepec, Jalisco a 05 cinco del mes de Enero del 2021, comparecen por una parte la señora **MA ANA BERTHALI ROSALES GARCIA** por su propio derecho y a quien se le denominará **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte el Ayuntamiento Constitucional de Jocotepec, Jalisco, Administración 2018-2021, representado por el **Licenciado JOSE MIGUEL GÓMEZ LÓPEZ, el Licenciado JUAN JOSÉ RAMIREZ CAMPOS, el Licenciado CARLOS ALBERTO ZUÑIGA CHACÓN, y el Licenciado en Contabilidad Pública FRANCISCO DELGADILLO LIMON, en sus caracteres de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "EL ARRENDATARIO"** quienes dijeron que tienen celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que vienen a consignar en este documento con arreglo a las siguientes:

### DECLARACIONES:

I.- Declara **"EL ARRENDADOR"** ser persona física, ama de casa, con domicilio particular en la calle Zaragoza número 25 en Zapotitán de Hidalgo, dentro del municipio de Jocotepec, Jalisco y que comparece por derecho propio para celebrar el presente contrato de arrendamiento, señalando para efectos de este contrato el domicilio referido.

II.- Declara **"EL ARRENDADOR"** que tiene la capacidad legal al tener plena disposición del bien inmueble finca urbana que se ubica en la calle Galeana número 18 en la localidad de Zapotitán de Hidalgo dentro de municipio de Jocotepec, Jalisco, mismo que mantiene las siguientes medidas y linderos, al norte en 44 metros ;al sur en 44 metros; al oriente en 24 metros; y al poniente en 24 metros con, así mismo declara que cuenta con un total de 1,056.00 metros cuadrados de superficie total y con 188.50 metros cuadrados de construcción y se compone de una sola planta.

III. Declara **"EL ARRENDATARIO"**, que es un ente público, debidamente constituido y que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, al tenor de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Federal y lo establecido por los artículos 73 y 79 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y que quienes suscriben en su representación se encuentran facultados para ello acorde a lo establecido por los diversos normativos 47, 48, 52 fracción II, 64, 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco vigente, así como al Reglamento de la Administración Pública Municipal de Jocotepec, Jalisco, desde luego contando con la aprobación del Pleno del Ayuntamiento.

IV.- Ambas partes declaran que la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento se sujeta a lo estipulado por los artículos 1980,1981,1982,1983 fracción I, 1987,1995 fracciones I,III,IV y V, 1996,1997,2005 fracciones I,II y III, 2007,2009,2016,2017,2019,2023 y demás relativos y aplicables del Código Sustantivo Civil del Estado de Jalisco, así mismo, a las siguientes:

### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** A la firma del presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** entrega a **"EL ARRENDATARIO"** en Arrendamiento el bien inmueble finca urbana que se ubica en la calle Galeana, número 18 en la localidad de Zapotitán de Hidalgo, dentro del municipio de Jocotepec, Jalisco, mismo que cuenta con las siguientes medidas y linderos, al norte en 44 metros ;al sur en 44 metros; al oriente en 24 metros; y al poniente en 24 metros con, así mismo declara que cuenta con un total de 1,056.00 metros cuadrados de superficie total y con 188.50 metros cuadrados de construcción que se compone de una sola planta, el cual recibe a su entera satisfacción, estableciendo que el mismo reúne todas las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley.



**Jocotepec**  
Gobierno Municipal

**SEGUNDA.-** La vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, será a partir del 05 de Enero de 2021 al 30 de Septiembre del 2021, **Se establece y acuerda por las partes que el presente contrato únicamente iniciara a surtir sus efectos, solo en el caso de que "EL ARRENDATARIO" sea beneficiado con el programa de apoyo Federal denominado "ECOS" que consiste en que el Gobierno de Jalisco otorga una suma monetaria a "EL ARRENDATARIO" a efecto de poder realizar las actividades en que consiste dicho programa, mismas que de manera enunciativa ms no limitativa se describen:**

El programa crea, opera y mantiene una red estatal de ensambles, coros y orquestas comunitarias, en las que se ofrecen programas de formación musical a niños y jóvenes de entre 6 y 16 años.

La unidad básica que conforma el programa es el núcleo ECOS de formación musical para niños y adolescentes.

El programa opera un mecanismo de coordinación intergubernamental entre el Gobierno de Jalisco, a través de las Dependencias encargadas de cultura y/o las Casas de Cultura Municipales.

**"EL ARRENDATARIO"** gozará del derecho de preferencia en cuanto a la novación del presente contrato, siempre y cuando haya cumplido sus obligaciones en tiempo y forma. En caso contrario, al día inmediato siguiente a su vencimiento, sin necesidad de formalidad alguna, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDADOR"** el inmueble objeto de este contrato, sin demora o excusa alguna, renunciando expresamente **"EL ARRENDATARIO"** al derecho de prórroga estipulado por el artículo 2051 del Código Sustantivo Civil del Estado de Jalisco.

**TERCERA.- "EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** en concepto de rentas la cantidad de \$1,500.00 (Mil quinientos pesos 00/100 M.N.) de manera mensual.

Dichos pagos deberá efectuarlos **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los catorce primeros días de cada mes, en el domicilio oficial del **"EL ARRENDADOR"**.

**CUARTA.-** Ambas partes hacen constar que dicho bien inmueble, se entrega y recibe en condiciones normales con deterioros en fachada y bardas, para el siguiente uso: **para la ejecución del programa denominado "ECOS" por la administración Municipal de Jocotepec, Jalisco 2018-2021;** cualquier modificación estructural y/o estética, deberá ser comunicada previamente a **"EL ARRENDADOR"** quien tendrá la exclusiva facultad de autorizar en su caso, la propuesta de modificación formulada, especificando que mediante el presente contrato **"EL ARRENDADOR"** permite a **"EL ARRENDATARIO"** hacer inicialmente las adecuaciones pertinentes a fin de habilitar apartados, los diversos equipos, instrumentos y cableado necesarios para operar como talleres artísticos y lo que se requiera para la ejecución del programa señalado.

**QUINTA.-** Para el caso de que el **"EL ARRENDATARIO"**, incurra en mora en el pago de renta mensual por más de 2 dos meses pagará además de la renta pactada un interés del 3% tres por ciento mensual como interés moratorio, y en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** reincida en mora en seis ocasiones continuas, ello será causa de reclamo inmediata rescisión del presente contrato.

**SEXTA.-"EL ARRENDATARIO"** no podrá subarrendar, traspasar o ceder parcial o totalmente el uso del bien inmueble arrendado, sin consentimiento expreso por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

**SEPTIMA.-** Correrá por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, el acontecimiento del local para el uso requerido, comprometiéndose a mantener todas las instalaciones necesarias en buen estado de



**Jocotepec**  
Gobierno Municipal

conservación, así como el pago de los servicios públicos de la luz y agua potable, alcantarillado y saneamiento, que requiera para el mantenimiento y buen funcionamiento del mismo, durante todo el tiempo que lo tenga en arrendamiento.

**OCTAVA.-** Son causas de **RESCISION** del presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"**:

- a) La falta de pago de renta por más de seis meses consecutivos.
- b) El incumplimiento por parte de **"EL ARRENDATARIO"** al subarrendar, traspasar o ceder parcial o totalmente el uso del bien inmueble arrendado, sin consentimiento expreso por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

**NOVENA.-Inventario:**

**ANEXO A:** El inmueble objeto e este contrato se entrega con las características de una casa en condiciones de servir, con 4 recamaras, una sala, chapas en buenas condiciones, sistema eléctrico en condiciones regulares, un baño sin regadera, y para tal efecto se anexan fotografías en las que se determinan las características de las habitaciones de la finca las cuales se anexarán firmadas en el anverso por un miembro del **"ARRENDATARIO"** y el **"ARRENDADOR"**, lo anterior para verificar el estado físico inicial y para determinar que al término del arrendamiento no se podrá devolver dicho inmueble con características inferiores a las recibidas y que se aprecian en las fotografías, salvo las adecuaciones que se autoricen por **EL ARRENDADOR"**, mismas que quedaran como mejoras del inmueble sin derecho por **EL ARRENDATARIO** a recibir ningún tipo de indemnización por dichas mejoras.

**DECIMA.-** Para el conocimiento de cualquier controversia que se llegare a suscitar con motivo de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de arrendamiento, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Judiciales de la ciudad de Chapala, Jalisco, renunciando de manera expresa a la competencia que por cuestión de domicilio presente o futuro pudiera corresponder.

Leído que fue por ambas partes el contrato de arrendamiento y sabedores los suscriptores de los alcances jurídicos y consecuencias legales del mismo, lo firman por triplicado en la Ciudad de Jocotepec, Jalisco, al 01 primero de enero del 2019 dos mil diecinueve.

**"EL ARRENDATARIO" MUNICIPIO DE JOCOTEPEC, JALISCO A TRAVES DE SUS REPRESENTANTES.**

LIC. JOSE MIGUEL GÓMEZ LÓPEZ.  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

LIC. JUAN JOSÉ RAMIREZ CAMPOS

**SINDICATURA**  
2018- **SÍNDICO MUNICIPAL**

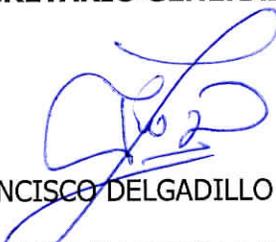




**Jocotepec**  
Gobierno Municipal

  
LIC. CARLOS ALBERTO ZUÑIGA CHACON

**SECRETARIO GENERAL**

  
L.C.P. FRANCISCO DELGADILLO LIMON

**ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL**



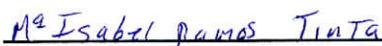
**"EL ARRENDADOR"**

  
MA ANA BERTHALI ROSALES GARCIA

**TESTIGO**

  
\_\_\_\_\_

**TESTIGO**

  
\_\_\_\_\_