

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



EN EL MUNICIPIO DE JOCOTEPEC, JALISCO. 07 SIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE COMPARECIERON, PARA CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UNA PARTE EL C. N1-ELIMINADO N2-ELIMINADO IDENTIFICÁNDOSE CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL ARRENDADOR, Y POR OTRA EL C. N3-ELIMINADO 1 IDENTIFICÁNDOSE CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AMBAS PARTES SE SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLAUSULAS Y DECLARACIONES:

**DECLARACIONES:**

I. Declara EL ARRENDADOR:

I.I. Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad suficiente para contraer derechos y obligaciones.

I.II Tener su domicilio particular en la finca marcada con el número N4-ELIMINADO N5-ELIMINADO 2 Municipio de Jocotepec, Estado de Jalisco.

I.III Que es su deseo entregar en arrendamiento el inmueble objeto del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**



II. Declara EL ARRENDATARIO:

II.I Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con aptitud suficiente para contraer obligaciones jurídicas.

II.II Tener su domicilio particular en la finca marcada con el número exterior N6-ELIMINADO N7-ELIMINADO 2 C.P. 45811, Municipio de Jocotepec, Estado de Jalisco.

II.III Es su voluntad arrendar el inmueble materia de este Contrato de Arrendamiento.

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- EL ARRENDADOR** entrega en arrendamiento y **EL ARRENDATARIO**, recibe en buen estado la PARCELA 246/ Z1P2/3 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS, ZETA, UNO, PE, DOS, DIAGONAL TRES, QUE CORRESPONDIÓ AL EJIDO DE HUEJOTITAN, MUNICIPIO DE JOCOTEPEC, ESTADO DE JALISCO. CON UNA SUPERFICIE DE 3-95-83.22 TRES HECTAREAS NOVENTA Y CINCO AREAS Y OCHENTA Y TRES PUNTO VENTIDOS CENTIAREAS.

NOROESTE: 219.850 MTS. CON PARCELA 243.

SURESTE: 163.040 MTS. CON PARCELA 247 Y 28.77 MTS. CON PARCELA 248.

SUROESTE: 212.850 MTS. CON PARCELA 248 Y 7.07 MTS. CON BRECHA.

NOROESTE: 191.700 MTS. CON BRECHA.

**SEGUNDA.-** Se estipula como precio del arrendamiento la cantidad de **\$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mensuales, cantidad que pagará **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, debiendo el arrendatario realizar los pagos ya sea en cheque, efectivo o en su caso depósito a la cuenta que la arrendadora designe, sirviendo la ficha de depósito como recibo más amplio del pago de la mensualidad correspondiente, o en su defecto, si se realiza el pago en efectivo, se expedirá recibo de pago a favor del **ARRENDATARIO**.

Así también, el **ARRENDATARIO**, pagará **\$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)** en calidad de depósito a la firma de este contrato, con su respectivo acuse de recibo.

**TERCERA.-** La vigencia del presente contrato será por 30 treinta años, y comenzará a surtir sus efectos a partir del día **07 SIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE** y terminará precisamente el día **07 SIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2047 DOS MIL CUARENTA Y SIETE**. Vencido el plazo del arrendamiento, se estará a lo dispuesto por el artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**CUARTA.-** Este contrato tiene opción a renovarse, a solicitud de renovación del **ARRENDATARIO**, la cual, deberá ser presentada a más tardar **2 (DOS)** meses antes del vencimiento del presente Contrato de Arrendamiento, por escrito y con acuse de recibo y la decisión final de renovar o no el presente contrato, será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, en caso de renovación de contrato, la temporalidad será por la misma temporalidad.

**QUINTA.-** **EL ARRENDATARIO**, Podrá subarrendar, traspasar o ceder bajo cualquier figura jurídica, el uso del bien inmueble arrendado o los derechos del presente contrato, conforme a las disposiciones estipuladas en los Artículos 2138 y 2139 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**SEXTA.-** Manifiesta **EL ARRENDATARIO** conocer que en caso de retraso del pago de 1 mensualidad, será motivo para la rescisión del contrato.

**SEPTIMA.-** **EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver inmueble arrendado en el mismo estado en el que lo recibe, con el deterioro normal del buen uso que genera su utilización, pero no es responsable por los daños ocultos que se lleguen a presentar, haciéndose responsable y obligándose a cubrir las infracciones o multas que llegare a hacerse acreedor por su descuido o negligencia.

**OCTAVA.-** **EL ARRENDATARIO**, sólo podrá hacer mejoras o adaptaciones al inmueble, mediante un permiso escrito y autorizado por **EL ARRENDADOR**. En la inteligencia que todas las mejoras o adaptaciones quedarán en beneficio del inmueble si **EL ARRENDADOR** así lo desea, con el respectivo derecho que tiene **EL ARRENDATARIO**, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2003 y 2004 del Código Civil Vigente del Estado de Jalisco.

**NOVENA.-** **EL ARRENDADOR** no será responsable por robos, accidentes, incendios, contingencias y/o acontecimientos cualesquiera que sea su naturaleza que le cause daños y perjuicios a **EL ARRENDATARIO**, dependientes o terceros.

**DÉCIMA.-** Este contrato se podrá dar por terminado, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** notifique por escrito a **EL ARRENDADOR** con **60 (SESENTA)** días de anticipación a la fecha de cancelación, existiendo un pena convencional por la cantidad

de **\$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)** dicha cantidad se la tendrá que entregar al día siguiente que **EL ARRENDATARIO** solicite la cancelación.

Asimismo, finalizada la fecha del contrato, **EL ARRENDADOR**, podrá desalojar a **EL ARRENDATARIO**, con un aviso previo de 3 días, sin declaración judicial previa.

**DÉCIMA PRIMERA.** - Queda acordado por **LAS PARTES** que intervienen en este contrato, que el fallecimiento de cualquiera de ellas no será motivo de rescisión, siempre y cuando se sigan cumpliendo cada una de las obligaciones estipuladas en el presente documento por parte de quienes puedan ejercer los derechos sucesorios o por representación legal correspondientes, atendiendo a lo establecido a la legislación civil del Estado.

**DECIMA SEGUNDA.** - Será obligación de **EL ARRENDATARIO** liquidar directamente los cobros por servicios de energía eléctrica, a la institución que presta dicho servicio, y entregar los últimos recibos para comprobar a **EL ARRENDADOR** al término del presente contrato que, no existen adeudos por dicho concepto.

Los adeudos anteriores a la vigencia del presente contrato por cualquiera de los servicios con los que cuente el inmueble, serán responsabilidad única y exclusiva del **ARRENDADOR**, el cual se compromete a que no serán restringidos por ningún motivo.

**DÉCIMA TERCERA.** - Queda expresamente estipulada por ambas partes, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato y todo lo relacionado con el mismo, se someterán a los jueces y tribunales de Chapala, Jalisco, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído este contrato por las partes que intervienen en el mismo, y sabiendo del alcance jurídico de su contenido lo ratifican y lo firman, **EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR DUPLICADO, EN EL MUNICIPIO DE JOCOTEPEC, ESTADO DE JALISCO, A 07 SIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE.**

"EL ARRENDADOR"

*Jesús Rubio Pérez*  
JESUS RUBIO PEREZ.

SECRETARÍA GENERAL

"EL MUNICIPIO"

*Maritza Loma Aguilar*  
MARITZA LOMA AGUILAR.



12/17/17 9

# TÍTULO DE PROPIEDAD

## 000001001543

Nº

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. ENRIQUE PEÑA NIETO**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27, FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº 246 Z1 P2/3

DEL EJIDO HUEJOTITAN JOCOTEPEC  
MUNICIPIO DE JALISCO 3-95-83.220  
ESTADO DE JALISCO CON UNA SUPERFICIE DE TRES HECTAREAS, NOVENTA Y CINCO AREAS, OCHENTA Y TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE CENTIAREAS HA.

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
NORESTE: 219.850 MTS. CON PARCELA 243.  
SURESTE: 163.040 MTS. CON PARCELA 247 Y 28.77 MTS. CON PARCELA 248.  
SUROESTE: 212.850 MTS. CON PARCELA 248 Y 7.07 MTS. CON BRECHA.  
NOROESTE: 191.700 MTS. CON BRECHA.

/////////  
/////////  
/////////  
/////////



SECRETARÍA GENERAL

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F13D75M658AD  
A FAVOR DE RUBIO PEREZ JESUS  
EL 07/11/1927 EN HDA. HUEJOTITAN, JOCOTEPEC, JALISCO, NACIDO  
ESTADO CIVIL CASADO DE OCUPACIÓN AGRICULTOR  
CON DOMICILIO EN 1 DE MAYO 2, HUEJOTITAN, JOCOTEPEC, JAL.  
DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2000.

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE QUEDA EN EL FOLIO 14050008126021935R, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 7 DE FEBRERO DE 2017

*[Signature]*  
LIC. RAFAEL ALCARAZ LAFARGA

Nº 10-0264047

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."