

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL AMOLITO", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 01-28-00 UNA HECTÁREA Y VEINTIOCHO ÁREAS DE TERRENO (LA CUAL SE LOCALIZA AL NORTE DE DICHO PREDIO), QUE SE ENCUENTRA UBICADA DENTRO DEL MUNICIPIO DE TONAYA, JALISCO; ASÍ PUES, CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. POR CONDUCTO DE SU GESTORA OFICIOSA, LA S, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDADOR; POR OTRO LADO, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONAYA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. NADIA AMARILIS CONTRERAS MÁRQUEZ, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL DEL REFERIDO AYUNTAMIENTO, A QUIEN ADELANTE Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDATARIO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR:

A) QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, CON PLENA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.

B) QUE ESTÁ AUTORIZADA POR EL PROPIETARIO PARA DAR EN ARRENDAMIENTO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL AMOLITO", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 01-28-00 UNA HECTÁREA Y VEINTIOCHO ÁREAS DE TERRENO (LA CUAL SE LOCALIZA AL NORTE DE DICHO PREDIO), QUE SE ENCUENTRA UBICADA DENTRO DEL MUNICIPIO DE TONAYA, JALISCO.

LA FRACCIÓN DEL PREDIO MENCIONADO EN EL PRESENTE INCISO, EN ADELANTE Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ DENOMINADO ÚNICAMENTE COMO EL INMUEBLE.

C) QUE ES SU DESEO, TRANSMITIR EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE QUE CONSTITUYE EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, AL ARRENDATARIO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE POSTERIORMENTE SE ESTABLECEN.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

A) QUE ES LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA H. AYUNTAMIENTO DE TONAYA, JALISCO, Y CUENTA CON LAS FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

B) QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO CON EL ARRENDADOR, CON EL OBJETO DE TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE POSTERIORMENTE SE ESTABLECEN.

C) QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE, EL DESTINO ESPECÍFICO QUE DARÁ AL BIEN INMUEBLE ARRENDADO EN EL PRESENTE ACTO, SERÁ EL DE: **VERTEDERO DE BASURA MUNICIPAL**, EL CUAL CUENTA CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES PARA DICHO USO, TODA VEZ QUE, EL ARRENDATARIO A LLEVADO LAS GESTIONES NECESARIAS PARA OBTENERLOS.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICA. QUE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN Y ESTÁN CONFORMES CON LAS DECLARACIONES ANTERIORES, ASIMISMO

CONOCEN EL ALCANCE Y EL CONTENIDO DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE LO RIGEN, POR LO QUE EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, CONVIENEN EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

CLAÚSULAS

PRIMERA. - CONTRATO QUE SE CELEBRA. LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y, EN CONSECUENCIA, MEDIANTE EL PRESENTE ACTO, EL ARRENDADOR CONCEDE EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO, POR LO TANTO, ÉSTE ÚLTIMO SE OBLIGA A PAGAR POR ESE USO Y GOCE UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 1980 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.

SEGUNDA. - OBJETO DEL CONTRATO. EL INMUEBLE QUE EL ARRENDADOR CONCEDE EN ARRENDAMIENTO ES EL DESCRITO E IDENTIFICADO EN EL INCISO B) DE LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTE CONTRATO, DESCRIPCIÓN QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO SI LITERALMENTE ESTUVIESE AQUÍ INSERTA A LA LETRA.

POR CONSIGUIENTE, AMBAS PARTES RECONOCEN Y CONVIENEN, QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, NO ES NI HA SIDO INSTRUMENTO, OBJETO O PRODUCTO DEL DELITO, QUE SE ADQUIRIÓ CON RECURSOS LÍCITOS Y, QUE NO DEBERÁ SER UTILIZADO PARA FINES ILÍCITOS, POR LO QUE, EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO UTILICE EL INMUEBLE PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTIPULADOS EN ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, EL ARRENDADOR PODRÁ LLEVAR A CABO LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA. - PRECIO. EL PRECIO CIERTO Y EN DINERO QUE EL ARRENDATARIO PAGARÁ AL ARRENDADOR POR EL USO Y GOCE DE EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁ DE **\$5,000.00** (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MENSUALES.

CUARTA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO. EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SE PAGARÁ EN FORMA MENSUAL Y EN EFECTIVO, ASIMISMO, SE HARÁ POR ADELANTADO PUNTUALMENTE EL DÍA 01 UNO DE CADA MES. ASIMISMO, EL PAGO SE REALIZARÁ EN EL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN EL NÚMERO 80 OCHENTA, DE LA CALLE MADERO, EN TONAYA, JALISCO.

QUINTA. - PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO. LA DURACIÓN DE LA RELACIÓN JURÍDICA DE ARRENDAMIENTO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES SERÁ A PARTIR DEL DÍA 01 UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS Y, CONCLUIRÁ PRECISAMENTE EL DÍA 30 TREINTA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.

SEXTA. - MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN. SERÁ POR CUENTA EXCLUSIVA DEL ARRENDATARIO EL CUIDADO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN NECESARIO DEL INMUEBLE; POR LO QUE, SERÁN A CARGO DEL ARRENDATARIO TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN PARA MANTENER Y CONSERVAR DICHO INMUEBLE EN LAS CONDICIONES QUE SE REQUIERA PARA EL USO DESTINADO, DURANTE TODO EL TIEMPO DE ARRENDAMIENTO.

EN ESE ORDEN DE IDEAS, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESECHAR LA BASURA ÚNICAMENTE EN LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE QUE ES ARRENDADO; ASÍ PUES, EN EL CASO QUE EL ARRENDATARIO INCUMPLIERA CON LO ANTERIOR, SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; ADEMÁS, EL ARRENDATARIO TAMBIÉN SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE POR DICHA CAUSA AL ARRENDADOR O A TERCEROS.

IGUALMENTE, EL ARRENDATARIO OPERARÁ CON UN MÉTODO AUTORIZADO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, A EFECTO DE CONSTRUIR UN RELLENO SANITARIO, POR LO QUE SE COMPROMETE A CUBRIR LA BASURA CON LA TIERRA NECESARIA, CUANDO SE REQUIERA; ASÍ COMO, HACER LAS GUARDARRAYAS O BRECHAS CORTAFUEGO AL INICIO DE LA TEMPORADA DE SEQUÍA, PARA EVITAR INCENDIOS.

POR OTRO LADO, AL CONCLUIR CON EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A ENTREGAR LOS CAMINOS PARA INGRESAR AL INMUEBLE CON EL DEBIDO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN CON APOYO DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO NECESARIOS, ASÍ COMO CON MATERIAL DE BANCO (BALASTRE); DE IGUAL FORMA, TAMBIÉN AL FINALIZAR EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A CONSTRUIR EL RELLENO SANITARIO CORRESPONDIENTE; ASÍ PUES, TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR DICHA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y RELLENO SANITARIO, SERÁN A CARGO DEL MISMO ARRENDATARIO.

POR CONSIGUIENTE, EN EL CASO QUE EL ARRENDATARIO INCUMPLIERA CON CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ANTERIORES, SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y, ASIMISMO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE AL ARRENDADOR O A TERCEROS.

SÉPTIMA. - SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN Y TRASPASO. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA EN ESTE ACTO A NO CEDER, TRASPASAR O TRANSMITIR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, NO PODRÁ TRASPASAR O GRAVAR EN FORMA ALGUNA SUS DERECHOS DE USO, A MENOS QUE OBTENGA CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, CONSERVANDO EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE CONTRAE POR ESTE CONTRATO. LA VIOLACIÓN DE ESTA CLÁUSULA DARÁ DERECHO A EL ARRENDADOR PARA RESCINDIR ESTE CONTRATO, Y MANTENDRÁ AL ARRENDATARIO OBLIGADO A RESPONDER DE LAS OBLIGACIONES QUE SON A SU CARGO.

OCTAVA. -RESCISIÓN. SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME EN EL CLAUSULADO DEL MISMO.

NOVENA. - RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS. TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL ARRENDATARIO OCASIONE POR SU CULPA O NEGLIGENCIA AL INMUEBLE O A TERCEROS POR EL USO DE ÉSTE, SERÁN DE LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL MISMO ARRENDATARIO; POR LO TANTO, EL ARRENDATARIO EXIME AL ARRENDADOR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD: CIVIL, PENAL, ADMINISTRATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE PUDIERA EXIGIR UN TERCERO, QUIEN SUFRA ALGUN DAÑO Y/O PERJUICIO, CONSECUENCIA DE LOS ACTOS U OMISIONES DEL MISMO ARRENDATARIO.

DE IGUAL FORMA, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A RESPONDER EN TODO MOMENTO POR CUALQUER VIOLACIÓN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LAS LEYES RESPECTIVAS, LIBERANDO AL ARRENDADOR DE TODA RESPONSABILIDAD GENERADA POR EL MAL USO DEL INMUEBLE; ASIMISMO, EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A INDEMNIZAR AL ARRENDADOR POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS POR SUS OMISIONES O ACTOS.

EN ESE ORDEN DE IDEAS, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A MANTENER AL ARRENDADOR LIBRE DE CUALQUIER RECLAMACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, COMPROMETIÉNDOSE A SACARLO EN PAZ Y A SALVO DE CUALQUIER JUICIO O RECLAMACIÓN QUE TERCEROS INTENTAREN EN SU

CONTRA; DEL MISMO MODO, EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A REMBOLSARLE AL ARRENDADOR TODOS LOS GASTOS QUE PUDIESEN OCASIONARSE POR MOTIVO DE ALGÚN JUICIO O RECLAMACIÓN QUE LE CAUSE A ÉSTE ÚLTIMO.

POR OTRA PARTE, AMBAS PARTES SE OBLIGAN AL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN POR EL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE SE HAGA EFECTIVA LA PENA CONVENCIONAL.

DÉCIMA. - ENTREGA DE LA COSA. EL ARRENDADOR EN ESTE ACTO HACE ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO, COMPROMETIÉNDOSE A GARANTIZARLE EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL MISMO POR TODO EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO; CABE MENCIONAR QUE, DICHO INMUEBLE EL ARRENDATARIO LO RECIBE EN BUENAS CONDICIONES.

DÉCIMA PRIMERA. -IMPUESTOS. EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO, EL INMUEBLE AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. Y, POR LO QUE RESPECTA AL PAGO DE DICHO IMPUESTO, ÉSTE SEGUIRÁ CUBRIÉNDOSE POR EL ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA. - DESTINO DE USO. EL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO SERÁ DESTINADO PARA: **VERTEDERO DE BASURA MUNICIPAL.** ASÍ PUES, EL ARRENDATARIO SÓLO PODRÁ VARIAR O MODIFICAR EL DESTINO ANTES MENCIONADO CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y, POR ESCRITO OTORGADO POR EL ARRENDADOR. POR CONSIGUIENTE, LA CONTRAVENCIÓN A LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, DARÁ DERECHO AL ARRENDADOR A EXIGIR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO O CUANDO SOBREVenga ALGUNA CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO; EN CASO CONTRARIO, EL ARRENDATARIO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS.

DÉCIMA CUARTA. - DOMICILIOS. LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS, PARA RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES QUE SE LES DEBAN HACER, AÚN LAS PERSONALES EN CASO DE JUICIO, LOS SIGUIENTES: EL ARRENDADOR EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 60 SESENTA, DE LA CALLE GONZÁLEZ ORTEGA, COLONIA LA GUADALUPANA, EN TONAYA, JALISCO; POR SU PARTE, EL ARRENDATARIO PODRÁ SER NOTIFICADO EN SU DOMICILIO OFICIAL UBICADO EN EL NÚMERO 80 OCHENTA, DE LA CALLE MADERO, EN TONAYA, JALISCO.

DÉCIMA QUINTA. - EL PRESENTE ES UN CONTRATO DE BUENA FE, LIBRE DE CUALQUIER VICIO, QUE SE PERFECCIONA POR EL MERO ACUERDO DE LAS PARTES Y, POR LO TANTO, LAS MISMAS SE OBLIGAN EN LOS TÉRMINOS DE LO EXPRESAMENTE PACTADO EN EL MISMO.

DÉCIMA SEXTA. - JURISDICCIÓN. PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO Y, POR EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES RELATIVO, SOMETIÉNDOSE EN CONSECUENCIA A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE SAN GABRIEL, JALISCO, QUE SERÁN LOS ÚNICOS COMPETENTES PARA CONOCER DE CUALQUIER JUICIO O RECLAMACIÓN DERIVADO DEL PRESENTE DOCUMENTO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA

CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS, PRESENTES O FUTUROS, O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO.

DÉCIMA SÉPTIMA. - PENA CONVENCIONAL. AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO QUE, EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO DE CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO, Y AÚN EL SIMPLE RETARDO EN EL PAGO DE UNA O MÁS MENSUALIDADES, LO CONSTITUIRÁ EN DEUDOR MOROSO Y DEBERÁ PAGAR AL ARRENDADOR UNA SUMA EQUIVALENTE AL 3% TRES POR CIENTO DEL PRECIO MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO, LO ANTERIOR POR CADA SEMANA QUE TRANSCURRA SIN CUMPLIR, A TÍTULO DE PENA.

POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE, EL PAGO DE LA PENA NO EXTINGUE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y QUE EL ARRENDADOR PODRÁ PEDIR A LA VEZ EL PAGO DE LA PENA Y LA INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS, SI ES EL CASO. EN ESE ORDEN DE IDEAS, ESTE CONTRATO SERÁ PRUEBA SUMARIA SUFICIENTE PARA EL COBRO DE ESTA PENA Y, EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A CUALQUIER REQUERIMIENTO PRIVADO O JUDICIAL PARA CONSTITUIRLOS EN MORA DEL PAGO DE ÉSTA O CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO.

SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR DUPLICADO Y, ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS, EN TONAYA, JALISCO, A UN DÍA DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2023 DOS MILVEINTITRÉS.



SINDICATURA
Tonaya
2021-2024
Gobierno Municipal

ARRENDADOR

LIC. NADIA AMARILIS CONTRERAS MÁRQUEZ
MUNICIPIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TONAYA, JALISCO

ARRENDATARIO

TESTIGOS

Michelle Leal Radillo
NOMBRE Y FIRMA

Ing. César Esvaldo Salazar Díez
NOMBRE Y FIRMA

