

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ante los testigos instrumentales que suscriben y que dan fe de conocer a las comparecientes, quienes tienen plena capacidad para contratar y obligarse comparecieron por una parte el señor **OSVALDO RODRIGUEZ GONZALEZ**, quien se identificó con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector _____ con domicilio fiscal en _____ con clave de registro federal de contribuyentes _____ a quien para efectos del presente contrato se le denominara como el ARRENDADOR y por la otra el Abogado **LIC. JOSE LUIS AYALA CORNEJO**, en su carácter de apoderado general judicial del Partido Revolucionario Institucional en Jalisco, el cual acredita con la copia certificada de la escritura pública número 3345 pasada ante la fe del notario público número 138 de Guadalajara, Jalisco. Lic. Salvador Orozco Becerra a quien se designara como el ARRENDATARIO, a efectos de celebrar el presente contrato de arrendamiento y así también el ciudadano **CARLOS ALBERTO CASTELLANOS CORTES**, quien se identificó con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector _____ a quien se designara como FIADOR, quienes manifiestas mediante las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA: EL Sr. **OSVALDO RODRIGUEZ GONZALEZ**, quien actúa en representación de la señora **MARIA GUADALUPEZ MENDOZA HERRERA**, como lo demuestra con la carta poder simple signada con fecha 06 seis de marzo del año 2014 dos mil catorce, declara que su representada es propietaria del inmueble objeto del presente contrato, como lo demuestra con el recibo oficial No 3103670 de fecha 20 veinte de Enero del año 2014 dos mil catorce, expedido por la hacienda municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco Zúñiga, Jalisco, quien faculta para que realice actos de administración y de arrendamiento sobre el inmueble descrito mediante la CLAUSULA PRIMERA del presente instrumento, por lo cual es su deseo entregarlo en arrendamiento.

SEGUNDA: Declara el abogado **LIC. JOSE LUIS AYALA CORNEJO** que a nombre de su representado, desea recibir en arrendamiento el inmueble descrito mediante la CLAUSULA PRIMERA del presente instrumento.

TERCERA: Declara el señor **CARLOS ALBERTO CASTELLANOS CORTES**, que asume el carácter de fiador solidario, en pleno conocimiento de las circunstancias legales que con dicho carácter se asumen.

Todo ellos se obligan mediante las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: El arrendador entrega al arrendatario y este recibe de conformidad y en calidad de arrendamiento para dedicarlo a Oficinas, los locales 5 cinco, 7 siete, así como la bodega con portón blanco s/n, que integran la finca sin número de la Avenida Vallarta en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, dato que se desprende del respectivo recibo del pago de predial la cual también es conocida con el Numero 73 de la avenida Vallarta en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEGUNDA: El termino de arrendamiento será por un año, forzoso para ambas partes y comenzara a surtir sus efectos a partir del 01 primero de Enero de 2017 dos mil diecisiete y concluyendo el 31 de diciembre de 2017 dos mil diecisiete.

Vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá por prorrogado sino mediante contrato expreso y por escrito, en consecuencia, el arrendatario renuncia al derecho de prórroga, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2044 del código civil para el Estado de Jalisco.

TERCERA: El arrendatario pagara al arrendador en efectivo por concepto de renta mensual la cantidad de \$11,000.00 (ONCE MIL PESOS 00/100 MN) misma que deberá ser liquidada los días 01 primero de cada mes en lo conducente, en el domicilio ubicado en el número 82 de la calle constitución del municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

CUARTA: Será por cuenta del arrendador el pago de las contribuciones prediales y correrá por cuenta del arrendatario el del suministro de gas, consumo de energía eléctrica, mantenimiento, así como el consumo del agua potable, debiendo dejar al corriente dichos pagos al momento de entregar el inmueble arrendado.

QUINTA: El arrendatario no podrá hacer variación o modificación al bien inmueble materia de contrato, sin previa autorización que otorgue el arrendador por escrito y en caso que este autorice, será obligación del inquilino devolverlo en su forma original, quedando a criterio del arrendador elegir entre recibir el inmueble con las modificaciones o exigir que se le devuelva como lo entrego pactándose expresamente que las modificaciones o variaciones que se hagan aun con el carácter de mejora, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedaran a beneficio del inmueble y sin derecho del arrendatario para cobrar cantidad o indemnización alguna, por lo cual renuncia a los beneficios que otorgue la ley de la materia.

SEXTA: Queda prohibido el arrendatario, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado los derechos del presente contrato. Los subarrendamiento, traspasos o cesiones concertadas en contravención a lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos e inoperantes, respecto del arrendador, dará lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento, así como será responsable del arrendatario de cualquier responsabilidad civil o de cualquier naturaleza ante terceros, por lo que el arrendador no quedara vinculado de manera alguna para con los mencionados terceros. En la inteligencia que todas las obligaciones que de este contrato se originen o deriven del mismo seguirán corriendo a cargo de la arrendataria así como del subarrendatario en forma solidaria.

SEPTIMA: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble en buenas condiciones de conservación, por lo que se, obliga a realizar los arreglos a su costa para dejarla en el estado en que recibe para el uso convenido y es razón por la cual, se pacto el monto de la renta mensual. Comprometiéndose 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 requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, resumideros, puertas, ventanas, chapas, vidrios, instalaciones de electricidad, etc. existentes en el bien arrendado, así como pagar las multas impuestas por el mal uso de los ya mencionados, renunciando al efecto en lo que se oponga a las

presentes estipulaciones, a las posibles indemnizaciones a que se refiere la ley sustantiva de la materia.

OCTAVA: En caso de que el termino de presente contrato de arrendamiento, no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión del inmueble el arrendatario, pagara el importe de la renta mensual convenida en la cláusula segunda, por el concepto de pena convencional y hasta la desocupación, entrega y recepción, ya sea en la forma judicial o extrajudicial.

NOVENA: El arrendador no se hace responsable por robos, accidentes, incendios o cualquier otro acontecimiento de cualquier naturaleza que llegue a causar daños o perjuicios al arrendatario o a sus dependientes. Para el caso que el arrendatario introduzca bienes inflamables, sustancias explosivas o maquinaria que sea peligrosa por naturaleza, deberá de contar con seguro que cubra el riesgo creado y para el caso de no hacerlo, se sancionara con la recisión de contrato.

DECIMA: El fiador se obliga por el arrendatario a responder de manera solidaria en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que aquel deje de cumplir en los mismos términos que debio hacerlo según las clausulas precedentes, durante y al terminar la vigencia del presente instrumento.

DECIMA PRIMERA: Queda expresamente estipulado que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someterán a los jueves del fuero común del primer partido judicial del estado de Jalisco con residencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente contrato y bien impuestos de su contenido y alcances legales, los interesados firman al calce para debida constancia en unión de los testigos instrumentales, renunciando a las acciones de nulidad, dolo, mala fe y enriquecimiento ilícito. Este instrumento se firma por duplicad, siendo un ejemplar para el arrendador y otro para el arrendatario.

EL ARRENDADOR

ARQ. OSVALDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

EL ARRENDATARIO

LIC. JOSE LUIS AYALA CORNEJO

EL TESTIGO

EL TESTIGO

EL FIADOR