



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL DEL MERCADO MUNICIPAL 18 PLANTA BAJA

Que celebran por una parte el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO, representado en este acto por el DR. LUIS ALFONSO NAVARRO TRUJILLO y LIC. ARTURO GONZALEZ GARCIA, en su calidad de PRESIDENTE MUNICIPAL y SINDICO MUNICIPAL respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará "ARRENDADOR"; y por la otra parte la C. JOSE GUTIERREZ CASTILLO, a quien en lo sucesivo se le denominará el "ARRENDATARIO", contrato el cual ajustan a los siguientes antecedentes y clausulas

ANTECEDENTES

I.- Declara el "ARRENDADOR":

I.I Que goza de atribuciones y facultades para celebrar el presente contrato de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 79 fracción IV, 86, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 73 y 88 fracción I 37 fracciones II y V; 52 fracción II de la Ley de Hacienda Municipal, los artículos 20, 22 y 23 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 56 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.

I.II.- Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 4 del portal Independencia de la Ciudad de San Miguel el Alto, Jalisco.

I.III. - Que es propietario del edificio denominado Mercado Municipal cuya ubicación se encuentra en el centro y frente a la Plaza de Armas Ramón Corona de la ciudad y Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.

I.IV.- Que tiene la disponibilidad jurídica y material para dar en arrendamiento como lo establecen los artículos 1983 y 1993 del Código Civil para el Estado de Jalisco; así como los artículos 12, 13, 14, 20 y demás relativos y aplicables de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco; el local número 18, que se encuentra ubicado en la Planta Baja en el interior del edificio del mercado municipal de San Miguel el Alto, Jalisco.

I.V.- Que, en cumplimiento del artículo QUINTO transitorio del Reglamento de Giros Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y de Espectáculos Públicos para el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco; es que comparece a la celebración del presente contrato.

II.- Declara el "ARRENDATARIO":

II.I- Que es persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato, que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número N1-ELIMINADO que su domicilio particular es en la finca



marcada con el número N2-ELIMINADO 2

el Alto, Jalisco y que su RFC es N3-ELIMINADO 11

II.II.- Que es su intención contratar en arrendamiento comercial el local número **18 de la Planta Baja**, en el interior del mercado municipal, propiedad del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.

II.III. - Que tiene la capacidad económica para obligarse en los términos del presente contrato y hacer frente a las obligaciones que del mismo se derivan, dada su voluntad libre y espontánea de sujetarse al presente acto jurídico.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - El **"ARRENDADOR"** entrega en arrendamiento al **"ARRENDATARIO"** quien recibe el local comercial número **18 Planta Baja**, ubicado en el interior del edificio del mercado municipal propiedad del municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, descrito en el capítulo de antecedentes, el cual destinará a la venta de Alimentos.

SEGUNDA. - EL **"ARRENDATARIO"** se obliga a pagar al **"ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual por el arrendamiento del local descrito en la cláusula que antecede la cantidad de **\$580.00** (Quinientos ochenta pesos 00/100 M.N.); cantidad que deberá pagar el **"ARRENDATARIO"** al **"ARRENDADOR"**, a más tardar los días 05 de cada mes, en las oficinas de la tesorería municipal ubicadas en el palacio municipal de San Miguel al Alto, Jalisco, otorgando esta oficina el recibo del pago correspondiente.

TERCERA. - El término del presente contrato será a partir del día 01 primero del mes de enero del año 2023 Dos mil veintitrés al 31 de diciembre del año 2023 Dos mil veintitrés, acordando ambas partes que podrán rescindir el contrato en cualquier momento dando aviso al Encargado de Hacienda Municipal, con sesenta días de anticipación, debiendo pagar sus rentas hasta el día de la desocupación del local.

CUARTA. - El **"ARRENDATARIO"** libera absolutamente al **"ARRENDADOR"** de todas las obligaciones que en su caso pudieran contraer con el personal que lleve a cabo las actividades comerciales que el **"ARRENDATARIO"** realice, así como del personal contratado por el **"ARRENDATARIO"**, por lo que por ningún motivo el **"ARRENDADOR"** se convierte en patrón solidario o sustituto; además el **"ARRENDATARIO"** se hace responsable de las acciones civiles o penales derivadas del desempeño de sus funciones deslindando de cualquier responsabilidad al **"ARRENDADOR"**.

Así mismo el **"ARRENDADOR"** no se convierte o puede considerarse como obligado solidario respecto de los terceros con los que el **"ARRENDATARIO"** realice transacciones, contratos de prestación de servicios o adquisición de bienes, o realización de actividades comerciales, obligándose el **"ARRENDATARIO"** a liberar totalmente al **"ARRENDADOR"** respecto de obligaciones contraídas por el **"ARRENDATARIO"** en la ejecución de la actividad que efectúe en el local material de este arrendamiento.



QUINTA. - El horario de funcionamiento del inmueble del presente contrato será de forma ordinaria de las 06:00 (seis horas) a las 21:00 (veintiún horas) todos los días.

SEXTA. - EL **"ARRENDATARIO"** se obliga a su costa, contratar los servicios de luz eléctrica, agua potable, sistema de cable y todos los demás servicios que requiera para realizar las actividades que desempeña; debiendo pagar el cien por ciento del costo de los servicios, los cuales deberá tener totalmente liquidados al término del presente contrato y/o entrega del bien del presente arrendamiento, ya sea por voluntad de las partes, rescisión o disposición legal.

SEPTIMA. - EL **"ARRENDATARIO"** tendrá además de las conferidas en el presente las obligaciones previstas en los artículos 46, 47, 48 y demás relativos del Reglamento de Giros Comerciales, industriales, de prestación de servicios y de espectáculos públicos para el municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.

De conformidad con el artículo 2052 del Código Civil para el Estado de Jalisco, EL **"ARRENDATARIO"** deberá sujetarse a las normas ecológicas, de desarrollo urbano, protección civil y demás obligaciones que señalen las leyes. Así mismo y en base al artículo 2029 del Código Civil para el Estado de Jalisco, EL **"ARRENDATARIO"** deberá tomar las medidas y precauciones necesarias en las instalaciones y su funcionamiento a efecto de no causar daños al bien arrendado o a terceros; por lo que de darse algún siniestro y ser EL **"ARRENDATARIO"** el responsable de los daños ocasionados, liberando absolutamente de forma expresa a el **"ARRENDADOR"**. Para lo anterior el **"ARRENDATARIO"**, tiene la obligación cumplir con lo establecido en el artículo 2031 del código civil para el Estado de Jalisco.

OCTAVA. - EL **"ARRENDATARIO"** manifiesta que recibe el local buenas condiciones, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que se encuentra, obligándose a mantenerlo en buen estado tanto en sus instalaciones como en sus servicios, y reponer cualquier destrucción o deterioro que haya ocurrido durante el arrendamiento.

NOVENA. - Queda estrictamente prohibido al **"ARRENDATARIO"** subarrendar el inmueble materia de este contrato, así como efectuar cualquier modificación sin el consentimiento por escrito del **"ARRENDADOR"**, aun y cuando estas sean mejoras efectuadas al inmueble, de conformidad con el artículo 2016 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

El **"ARRENDATARIO"** se obliga a responder por los daños y/o perjuicios que la cosa arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, la de sus familiares, empleados, sirvientes y ocupantes, mismos que deberán ser cubiertos conforme al monto que arroje la reparación de los daños y/o perjuicios.

El **"ARRENDADOR"** no es, ni será responsable por la guarda o custodia de los bienes, productos, equipos, materiales y/o cualquier cosa o elemento que el **"ARRENDATARIO"** instale o tenga en el local para el desarrollo de sus actividades.

Si el **"ARRENDATARIO"** diere lugar a requerimientos de pago o trámites judiciales, o a la intervención de los abogados, aun en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de este



contrato, será responsable de las costas judiciales y/o extrajudiciales que se causen, obligándose a cubrir los honorarios o gastos de ejecución que se generen.

Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación.

DECIMA. - Las partes se someten expresamente a la jurisdicción del Juzgado Civil de Primera Instancia del Décimo Noveno Partido Judicial con sede en Jalostotitlán, Jalisco; renunciando al fuera que les pudiera corresponder en un futuro en razón de su domicilio o lugar de residencia.

Ambas partes convienen que, en caso de interpretación o controversia suscitada por el presente contrato, se someterán a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes en el lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble materia de este acto jurídico, renunciando expresamente de la que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

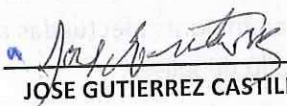
El presente contrato se firma en la ciudad de San Miguel el alto, Jalisco, 02 del mes de enero del 2023.

POR "EL "ARRENDADOR"
MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.


H. Ayuntamiento Constitucional
San Miguel el Alto, Jalisco.
DR. LUIS ALFONSO NAVARRO TRUJILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. ARTURO GONZALEZ GARCIA
SÍNDICO MUNICIPAL
SINDICATURA

POR EL "ARRENDATARIO"


JOSE GUTIERREZ CASTILLO


H. Ayuntamiento Constitucional
San Miguel el Alto, Jalisco.
**JEFATURA DE PADRÓN
Y LICENCIAS**

TESTIGOS


LIC. ALICIA JIMENEZ ORTEGA
JEFATURA DE PADRON, LICENCIAS E INSPECCION
SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.


LIC. JORGE HURTADO GUTIERREZ
DIRECTOR JURIDICO DEL MUNICIPIO DE
SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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 domicilio de un particular, 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.- ELIMINADA la Clave de elector, 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."