CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LOCAL DEL MERCADO MUNICIPAL NÙMERO 37 y 38 EN PLANTA ALTA

Que celebran por una parte el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO**, representado en este acto por el **ING. GABRIEL MARQUEZ MARTINEZ, MAESTRA LORENA DEL CARMEN SANCHEZ MUÑOZ Y MARCO ANTONIO VELEZ GÓMEZ**, en su calidad de **PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL y TESORERO MUNICIPAL**, respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominara **"ARRENDADOR";** y por la otra parte el **C. GABRIEL ZEPEDA RODRÍGUEZ** a quien en lo sucesivo se le denominara el **"ARRENDATARIO",** contrato el cual ajustan a las 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 I37 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 dentro del edificio del mercado municipal se encuentran diversos locales comerciales cuya distribución se adjunta al presente como anexo número 1.

I.V.- 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; los locales semifijos números 37 y 38, que se encuentra ubicado en la planta ALTA en el interior del edificio del mercado municipal de San Miguel el Alto, Jalisco.

I.VI.- 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.

------ **Declara el "ARRENDATARIO":**

II.I- Que es persona fisica, 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 de folio 2135040823810 y que su domicilio particular es en la finca marcada con el numero 08B ocho de la calle Javier Mina, en la colonia Centro de la Ciudad de San Miguel el Alto, Jalisco, número telefónico, 347 109 6977.

II.II.- Que es su intención contratar en arrendamiento comercial los locales bajo el número 37 y 38, ubicados en la planta **ALTA** 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:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- El **ARRENDADOR** entrega en **ARRENDAMIENTO** al **ARRENDATARIO** quien recibe los locales comerciales números 37 y 38, con una superficie aproximada el primero de ellos de 5.69 mts, y el segundo de ellos de 7.54 mts, ubicados 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 destinara a la venta de Comida.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al **ARRENDADOR** por concento de renta mensual por el arrendamiento de los locales descritos en la cláusula que antecede la cantidad por el primero de ellos de $222.00 (doscientos veintidós pesos 00/100 M/N); y por el segundo de ellos la cantidad de $294.00 (doscientos noventa y cuatro mil pesos 00/100 M/N); dando un total de $ 516.00 (quinientos dieciséis 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 termino del presente contrato será a partir del día 17 diecisiete del mes de Agosto del año 2016 Dos mil dieciséis, al 16 dieciséis del mes de Agosto de 2017 dos mil diecisiete, acordando ambas partes que podrán rescindir el contrato en cualquier momento dando aviso al Encargado de Hacienda Municipal, con noventa 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, del personal contratado por el **ARRENDATARIO**, por lo que por ningún motivo el **ARRENDADOR** se convierte en patrón solidario o substituto; además el **ARRENDATARIO** se hace responsable de las acciones civiles o penales derivas del desempeño de sus funciones deslindando de cualquier responsabilidad al **ARRENDADOR** o al **H. AYUNTAMIENTO**.

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 al **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 termino del presente contrato y/o entrega del bien del presente arrendamiento, ya sea por voluntad de las partes, recisión 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.

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 Mixto de Primera Instancia de 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. 17 diecisiete del mes de Agosto de 2016 Dos mil dieciséis.

"ARRENDATARIO"

C. GABRIEL ZEPEDA RODRIGUEZ

"ARRENDADOR"

H. Ayuntamiento Constitucional San Miguel el Alto, Jalisco. PRESIDENCIA

ING. GABRIEL MARQUEZ MARTINEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL

H. Ayuntamiento Constitucional San Miguel el Alto, Jalisco. SINDICATURA

MTRA. LORENA DEL CARMEN SÁNCHEZ MUÑOZ.

SÍNDICO MUNICIPAL

H. Ayuntamiento Constitucional San Miguel el Alto, Jalisco HACIENDA MUNICIPAL

LA. MARCO ANTONIO VELEZ GOMEZ

ENC. DE LA HACIENDA MUNICIPAL