

EN LA CIUDAD DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO DEL DIA 01 DE JUNIO DEL 2013 ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN COMPARECIENRON POR UNA PARTE LA SRA. MARYA EUGENYA RODRIGUEZ VALDIVIA CON DOMICILIO EN LA CALLE FRANCISCO VILLA No 15 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO ARRENDADOR Y POR LA OTRA PARTE ~~EA~~ SR. FRANCISCO JAVIER AGUIRRE MENDEZ QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO ARRENDATARIO AMBOS MEXICANOS MAYORES DE EDAD Y APTOS PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUIENES MANIFIESTAN QUE TIENEN CELEBRADO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL CUAL SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- DECLARA EL ARRENDADOR SER PROPIETARIO DEL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO EN LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE No.269 COLONIA SAN FELIPE EN ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO.

2.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE ES SU DESEO RECIBIR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL A LO QUE SE HACE REFERENCIA EN LA DECLARACIÓN ANTERIOR PARA DESTINARLO A LOCAL COMERCIAL, EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES SUJETAN DE COMFORMIDAD ESTE CONTRATO A LAS SIGUIENTES.

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO QUIEN EN ESTE CONCEPTO Y ASU ENTERA SATISFACCIÓN Y EN PERFECTAS CONDICIONES TOMA POSESION DE LA FINCA DESCRITA EN LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTE DOCUMENTO.

SEGUNDA. EL ARRENDATARIO PARAGARA AL ARRENDADOR POR CDNCEPTO DE RENTA MESUALMENTE LA CANTIDAD DE \$ 1,700.00 (MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MN) LA RENTA SE PAGARA DENTRO DE LOS CINCO PRIMEROS DIAS CADA MES EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR O EN EL QUE O PORTUNAMENTE SE LE INDIQUE Y EN CASO DE RETRASO CUBRIRA LOS INTERESES BANCARIOS FIJADOS POR EL BANCO DE MÉXICO DE ACUERDO A LA FECHA QUE SE EFECTUE EL PAGO DE LA RENTA, SE ESTIPULA EXPRESAMENTE QUE LAS MENSUALIDADES SE PAGARAN INTEGRAS AUN CUANDO EL INMUEBLE SE OCUPE SOLAMENTE POR PARTE DEL MISMO MES.

TERCERA: EL ARRENDATARIO DESTINARA LA FINCA A QUE VENIMOS HACIENDO REFERENCIA PARA LOCAL COMERCIAL, ESTARA PROHIBIDO CUALQUIER OTRO FIN O QUE EL ARRENDATARIO LO TRASPASE O SUBARRENDE TOTAL O PARCIALMENTE SIN AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR LO QUE MOTIVARA O SERA CAUSA SUFICIENTE DE RESCICION DEL CONTRATO.

CUARTA: EL ARRENDAMIENTO DE QUE SE TRATA EL PRESENTE CONTRATO SERA DE 12 MESES EMPEZARA A SURGIR EFECTOS EL DIA 01 DE JUNIO DEL 2013 Y FINALIZARA EL 01 DE JUNIO DEL 2014.

QUINTA: EL ARRENDATARIO ESTA OBLIGADO A CONSERVAR LA FINCA QUE RECIBE EN ARRENDAMIENTO EN BUEN ESTADO, REPARAR LOS DAÑOS DE LA FINCA SI ESTOS OCASIONARAN, EXCEPTO QUE ESTOS FUERAN POR CASOS DE FUERZA MAYOR O FORTUITA, DE IGUAL MANERA SERA RESPONSABLE DE INCENDIO O DETERIORO A MENOS DE QUE ESTOS SEAN POR CAUSA FORTUITA O DE CAUSA MAYOR.

SEXTA. ASI MISMO EL ARRENDADOR AUTORIZA AL ARRENDATARIO A EFECTUAR LAS REMODELACIONES QUE SENA NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO LAS CUALES SE HARAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO.

SÉPTIMA.- SERA POR CUENTA DEL ARRENDADOR EL PAGO DE CONTRIBUCIONES PEDIALES DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO Y ESTE ULTIMO PAGARA LOS DERECHOS DE AGUA POTABLE, DE LUZ, GAS, TELEFONO, LICENCIAS ETC.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DERECHO DE PREFERENCIA DEL TANTO DE QUE HABLA EL ARTICULO 2014 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO PARA EL CASO DE QUE EL ARRENDADOR DESEE ENAJENAR TODO O EN PARTE EL TERRENO, O CUALQUIER DERECHO REAL O PERSONAL SOBRE EL MISMO, POR LO QUE EN PREVENCIÓN DEL CITADO PRECEPTO LEGAL SE ENTENDERA COMO SI NO EXISTIERA ENTRE EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO NO PODRA SUBARRENDAR O TRANSMITIR POR NINGUN CONCEPTO Y A NINGUN TITULO LOS DERECHOS QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, TAMPOCO PODRA REALIZAR OBRAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO, NI CON EL CARÁCTER DE MEJORAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR LAS CUALES QUEDARAN A FAVOR DE ESTE AL TERMINO DEL CONTRATO O SI LO DESEAN DEBERAN RETIRARSE CON CARGO DEL ARRENDATARIO.

DECIMO.- EXPRESAMENTE ACEPTAN LOS OTORGANTES ESTAR A LO QUE PREVIENE EL ARTICULO 2014 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO EN EL SENTIDO DE QUE EL ARRENDATARIO DEBERA EFECTUAR LAS REPARACIONES QUE REGULARMENTE SON CAUSADAS POR EL USO QUE POR ELLO TENGA DERECHO A COMPENSACIÓN ALGUNA.

DECIMA PRIMERA.- SI EL ARRENDATARIO DIERA LUGAR A TRAMITES JUDICIALES, A LA INTERVENCIÓN DE ABOGADOS, AUN EN CUESTIONES PRIVADAS POR FALTA DE CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SERA RESPONSABLE DE LOS COSTOS, JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE SE CAUSEN OBLIGANDOSE A CUBRIR DICHOS GASTOS.

DECIMA SEGUNDA.- TRES MESES ANTES DE LA TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO ACORDARAN LAS PARTES PARA SUSCRIBIR UN NUEVO CONTRATO YA QUE DE LO CONTRARIO EL ARRENDADOR PODRA PONER AVISO DE DESOCUPACIÓN Y EL ARRENDATARIO DEBERA PERMITIR LA ENTRADA AL INTERIOR DE LA FINCA A QUIENES LO SOLICITEN QUE TENGAN INTERES EN ARRENDARLA.

DECIMA TERCERA.- EN CASO DE RENOVACIÓN DE ESTE CONTRATO EL INCREMENTO DEL MISMO SEA EL QUE PACTEN EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO Y EN CASO DE QUE VENZA EL CONTRATO Y NO SE SUSCRIBA UNO NUEVO Y CONTINUE OCUPANDO EL LOCAL COMERCIAL EL ARRENDATARIO SE APLICA UN INCREMENTO COMO SANCION DE \$1,000.00 (ML PESOS 00/100 MN) MESUALES SOBRE EL COSTO DE LA RENTA SEÑALADA.

CLAUSULA SEGUNDA:

DÉCIMA CUARTA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A OTORGAR A FAVOR DEL ARRENDADOR UN DEPOSITO EN EFECTIVO CORRESPONDIENTE A UN MESES DE RENTA VIGENTE AL MOMENTO DE FIRMARSE EL CONTRATO.

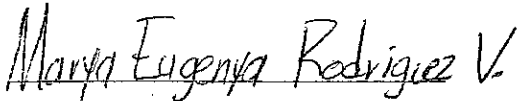
DECIMA QUINTA.-COMPARECEN COMO FIADOR EL SRA. ELIZA DEL CARMEN HERNANDEZ , CON DOMICILIO EN IGNACIO CORDOBA # 7 EN ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO. QUIEN ASISTE TAMBIEN A LA CELABRACION DE ESTE CONTRATO SE OBLIGA SOLIDARIA Y MANCOMUNADAMENTE A FAVOR DEL ARRENDADOR COMO FIADOR DEL ARRENDATARIO POR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y A CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL, O QUE SE DERIVEN DEL MISMO, RENUNCIANDO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN, EXCUSIÓN Y DIVISIÓN A QUE SE REFIEREN EL ARTICULO 2425 Y APLICABLE DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO PRORROGÁNDOSE SU OBLIGACIÓN, HASTA LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE; AL EFECTO SE RENUNCIA TAMBIEN A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 2143 EN SU ULTIMO PARRAFO, DEL CODIGO MENCIONADO, LA CUAL FIRMARA AL CALCE PARA CONSTANCIA.

DECIMA SEXTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES CIVILES DE LA CIUDAD DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, RENUNCIANDO LAS PARTES A CUALQUIER OTRA COMPETENCIA QUE POR RAZONES DE DOMICILIO PUDIERA CORRESPONDERLES.

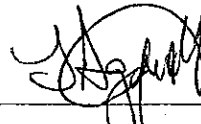
ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A 01 DE JUNIO DEL 2013

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



MARYA EUGENYA RODRIGUEZ V.



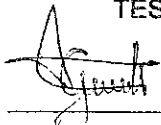
FRANCISCO JAVIER AGUIRRE MENDEZ

FIADOR



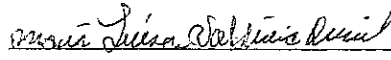
ELIZA DEL CARMEN HERNANDEZ

TESTIGO



GABRIELA MARTINEZ ORTIZ

TESTIGO



MARIA LUISA VALDIVIA CURIEL



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 VALDIVIA
 CURIEL
 MARIA LUISA

EDAD 53
 SEXO M

DOMICILIO
 C FRANCISCO VILLA 15
 COL SAN FELIPE 47754
 ATOTONILCO EL ALTO, JAL.

FOLIO 000078219101 AÑO DE REGISTRO 1993 02

CLAVE DE ELECTOR VLCRLS56082514M100

CURP VA CL560825MJCLRS01

ESTADO 14 MUNICIPIO 013

LOCALIDAD 0001 SECCION 0167

EMISION 2010 VIGENCIA HASTA 2020

Maria Luisa Curiel

FIRMA



016707219101

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS,
 OTRAS O EMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

Edmundo Jacobo Molina

EDMUNDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



Maria Luisa Curiel

ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

[Empty box for federal elections]

[Empty box for local and extraordinary elections]

 **POR TÍ
CRECE NUESTRA
FMD MOTIVACION
ATONILCO EL ALTO**

