

1/4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

EN LA POBLACION DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, A VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO, COMPARECIERON POR UNA PARTE EL C. JUAN DIEGO RAMIREZ RAMIREZ, A QUIEN POSTERIORMENTE SE LE PODRA DENOMINAR "EL ARRENDADOR"; POR OTRA PARTE COMPARECE EL COMITÉ EJECUTIVO MUNICIPAL DEL PARTIDO DE LA REVOLUCION DEMOCRATICA (PRD), REPRESENTADO POR C. SALVADOR OROZCO DIAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE PODRA DESIGNAR "EL ARRENDATARIO", MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, HABLES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y DIJERON: QUE ES SU VOLUNTAD Y LIBRES DE TODA COACCION. CELEBRAR EL PRESENTE "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" QUE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S:

OBJETO

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO" recibe en tal concepto, en perfectas condiciones de uso y a su entera satisfacción la finca marcada con el numero 18 de la Calle Diez y seis de Septiembre, en la Colonia Centro en Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco.

PRECIO DE ARRENDAMIENTO

SEGUNDA.- Los contratantes pactan de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual por el uso y goce de la finca descrita en la cláusula anterior, la cantidad de: \$ 1,800.00 (Un Mil Ochocientos Pesos 00 /100 M.N), mensual, cantidad que será pagadera por mensualidades los días veinte y cinco de cada mes, a partir del día 25 de Octubre del año en curso, renta que debe ser cubierta en el domicilio arrendado del "ARRENDADOR ", ubicado en la finca antes mencionado.

VIGENCIA

TERCERA.- Las partes pactan que el término de duración del presente contrato será de 1 un año, empezando a surtir sus efectos el día 25 (veinte y cinco) de Octubre del 2013, terminando consecuentemente el día 26 (veinte y seis) de Octubre del 2013, por lo que en esta fecha "EL ARRENDATARIO" devolverá "EL ARRENDADOR" la posesión del local materia de este contrato junto con sus frutos mejoras y accesiones, RENUNCIANDO expresamente al derecho de prorroga concedido por el artículo 2051 del Código Civil para el Estado de Jalisco. Si al finalizar la vigencia del presente contrato "EL ARRENDATARIO" sigue ocupando el inmueble arrendado sin autorización de "EL ARRENDADOR" expresada ésta mediante la firma de un nuevo contrato de arrendamiento por escrito.

La vigencia del presente contrato es forzosa para ambos contratantes, por lo que si "EL ARRENDATARIO" desea rescindir anticipadamente este contrato, se encuentra obligado a cubrir el importe de rentas total de su duración, es decir, el importe mensual de rentas que faltaren de liquidarse hasta su conclusión.

PENA

CUARTA.- Ambas partes estipulan que si "EL ARRENDATARIO" no desocupa voluntariamente el local arrendado y hace la entrega a "EL ARRENDADOR" al término de la vigencia del presente contrato, dará motivo a que se le aplique una pena equivalente al 100% del importe de las rentas que "EL ARRENDATARIO" hubiere tenido que pagar durante la vigencia de este contrato, sin que por ello se entienda prorrogado o novado el mismo. Esta pena se hará efectiva por el solo retraso en la entrega del inmueble arrendado.

DESPERFECTOS

QUINTA.- Todos los arreglos y composturas de las cañerías, llaves de agua, sumideros comunes, excusados, despostilladas de enjarre, vidrios rotos, chapas, puertas, pisos, tuberías, cortos circuitos en la instalación eléctrica, así como todas las reparaciones que amerite la finca arrendada, por el uso dado por el inquilino o personas que lo frecuenten, serán por cuenta y bajo la exclusiva responsabilidad de "EL ARRENDATARIO".

PROHIBICIONES

SEXTA.- En virtud de que la finca materia de arrendamiento contiene substancia peligrosas a "EL ARRENDATARIO" subarrendar todo o en parte, ceder sus derechos o traspasar la finca dada en arrendamiento, así como sus instalaciones y adaptaciones que en su caso se hagan, sin el previo consentimiento por escrito dado por el arrendador, en caso de violar ésta cláusula dará motivo "EL ARRENDATARIO" a que se le exija el pago de la pena estipulada en la cláusula cuarta de este contrato, así como a la rescisión del mismo.

MEJORAS

SEPTIMA.- Queda estrictamente prohibido al "ARRENDATARIO" hacer mejora alguna en la finca arrendada, aún con el carácter de mejora sin el previo consentimiento por escrito de parte de "EL ARRENDADOR", todas las mejoras, instalaciones, adaptaciones o construcciones que "EL ARRENDATARIO" realice al local arrendado, ya sean útiles o de ornato, con consentimiento o sin él, quedarán en beneficio de la finca, en los términos de los artículos 917, 926, del Código Civil para el Estado de Jalisco, renunciando expresamente "EL ARRENDATARIO" a la indemnización prevista por el artículo 931 del mismo ordenamiento.

SUBSTANCIAS PELIGROSAS

OCTAVA.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" guardar, conservar o tener bajo cualquier título bajo la finca arrendada, materiales explosivos o inflamables, en la inteligencia que será responsable directamente de cualquier riesgo que se presente y que dañe la finca, por este motivo aún en el caso de fuerza mayor o caso fortuito.

CAUSALES DE RESCISION

NOVENA.- Expresamente los contratantes pactan de común acuerdo: que serán causales de rescisión del presente contrato, las siguientes, independientemente de las establecidas por la ley:

- a).- Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos "EL ARRENDATARIO", respecto de la finca materia de este contrato.
- b).- El no pago de las rentas en el plazo convenido, es decir, el no pago y el pago impuntual de las mismas.
- c).- Variar la construcción de la finca arrendada, ya sea con mejoras útiles o de ornato.
- d).- Dedicar la finca arrendada a un uso distinto al estipulado.
- e).- Guardar en la finca substancias peligrosas o inflamables que amenacen la seguridad de la misma.
- f).- Causar daños a la finca.

Se estipula que si "EL ARRENDATARIO" da motivo a la rescisión del presente, por incurrir en cualquiera de las causas a que se refiere esta cláusula motivar a que se le exija el pago de la pena estipulada en la cláusula cuarta de este documento.

HONORARIOS DE ABOGADO

DECIMA:- Si "EL ARRENDATARIO" da lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con intervención del Abogado aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento a las obligaciones contraídas en este contrato y violaciones a las cláusulas que lo forman en cualquier sentido, será responsable de las cosas que se causen a razón del pago equivalente a tres meses de renta, lo anterior por concepto de honorarios, ello, tan solo en lo que se refiere en primera instancia, procediendo otro porcentaje igual en segunda instancia.

DOMICILIO CONVENCIONAL

DECIMA PRIMERA:- Será domicilio convencional para llamar a juicio a "EL ARRENDATARIO" será el del local dado en arrendamiento, y solo en tal domicilio se le llamar a juicio, aún en el caso de haber desocupado o abandonado el inmueble materia de este contrato. "EL ARRENDATARIO" se obliga a mostrar a "EL ARRENDADOR" al vencimiento del contrato, el recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad, con el cual justifique encontrarse al corriente en el pago del mismo, siendo su obligación cubrir tal conceptos, hasta el día en que desocupe la finca, no obstante que el cobro llegue en fecha posterior a su desocupación o bien presente un recibo con pago efectuado hasta el día de la entrega del inmueble arrendado.

CONDICIONES FISICAS DEL INMUEBLE

DECIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" recibe la finca arrendada recién pintada, con instalación eléctrica en perfectas condiciones. El local cuenta con una superficie de 36 metros cuadrados un baño que tiene un W. C. y un lavabo, un Candado y una llave. Cualquier desperfecto será por cuenta de "EL ARRENDATARIO", cumpliendo con ello ampliamente con lo establecido por el artículo 2036 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

479

RENUNCIAS

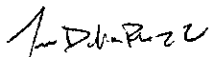
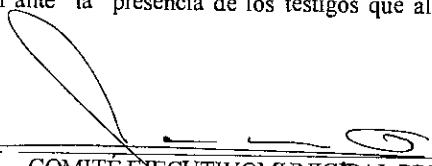
DECIMA TERCERA:- " EL ARRENDATARIO " renuncia expresamente al derecho de prórroga, derecho del tanto u opción de compra, así como al derecho de preferencia para el caso de que al vencimiento del contrato "EL ARRENDADOR " desee seguirlo arrendando.

INSPECCIONES AL INMUEBLE

DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a mostrar la finca en cualquier momento que lo solicite "EL ARRENDADOR".

DECIMA QUINTA.- Los contratantes para el cumplimiento e interpretación del presente contrato se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del Primer Partido Judicial de la Zona Metropolitana, de Guadalajara, de Estado de Jalisco, por lo cual toda contienda judicial que se suscite entre las partes deberá ventilarse ante los tribunales mencionados. Artículo 161 del enjuiciamiento Civil para el Estado de Jalisco.


LEIDO que fue en voz alta a los comparecientes el contenido del presente contrato, y bien enterados de su alcance y contenido los que en el intervinieron, se manifestaron conformes con el mismo y lo ratifican ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento.


C. JUAN DIEGO RAMIREZ RAMIREZ. 
COMITÉ EJECUTIVO MUNICIPAL PRD
REPRESENTADO POR
C. SALVADOR OROZCO DIAZ

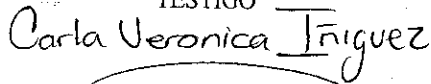
"EL ARRENDADOR "

" EL ARRENDATARIO "

TESTIGO


FERNANDO ARCINIEGA GALINDO

TESTIGO


CARLA VERÓNICA INIGUEZ GONZALEZ

IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO. A 25 DE OCTUBRE DEL 2013.

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE VIRILIDAD Y TRANSPORTE

10000001
18000001

LICENCIA DE CONDUCIR
JUAN DIEGO
GUADALUPE RAMIREZ
RAMIREZ

R.F.C. o CUR.P.: RARJ801109
Nacionalidad: MEXICANA
Sexo: MASCULINO
Oficina que expide: CHAPALA
Fecha de expedición: 29/03/2011
Fecha de vencimiento: 23/03/2015
Hora del movimiento: 11:48

PROFE
ESTADO DE JALISCO
GOBIERNO DE JALISCO

GOBIERNO DE JALISCO

Domicilio:
OBREGON 25 CENTRO
IXTL. DE LOS MEMBRILLOS JALISCO

Tel. de emergencia: 7620395.BELIA RAMIREZ ZUÑIGA
Grupo sanguíneo: O+
Donador de organos: SI

0000778907

