

-----CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-----

EN LA POBLACIÓN DE PONCITLÁN, JALISCO, EL DÍA 01 PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO; ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL FIRMAN; COMPARECIERON POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PONCITLÁN, JALISCO**; QUIEN ES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR CONDUCTO DEL **C. ARTURO ISRAEL ASCENCIO GÓMEZ** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL**, EL **C. OMAR MAURICIO MONTEON CONTRERAS** EN SU CARÁCTER DE **SÍNDICO MUNICIPAL** Y EL **C. ISMAEL PRADO VÁZQUEZ** EN SU CARÁCTER DE **ENCARGADO DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL**; QUIENES EN CONJUNTO COMPARECEN CON LAS FACULTADES QUE LES CONCEDEN LOS NORMATIVOS 47 Y 52 FRACCIÓN II DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EL PRESENTE ACTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**; Y POR OTRA PARTE, COMPARECE LA **C. CARMEN HERNÁNDEZ FLORES**; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, PARTES QUE MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE Y QUE SE REGULARÁ POR EL TÍTULO SEXTO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO Y QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL ARRENDADOR:

- a) **23.- ELIMINADO: 6 PALABRAS.** MAYOR DE EDAD, VIUDA, CON APTITUD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE; SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARTICULAR, ASÍ COMO PARA EFECTOS DE RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, EL UBICADO EN LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO **2.- ELIMINADO: 19 PALABRAS.** **QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO; Y QUE TIENE PODER BASTANTE Y AMPLIO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE ADEMÁS DE SER PROPIETARIA CONJUNTAMENTE CON SU FINADO CONYUGE **16.- ELIMINADO: 3 PALABRAS.** ES HEREDERA UNIVERSAL Y/O ALBACEA DEFINITIVA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE BIENES DEL MISMO, LO QUE ACREDITA MEDIANTE COPIA DEL AUTO CORRESPONDIENTE DEL JUZGADO DONDE SE RADICÓ LA SUCESIÓN EN CITA, Y QUE INVOLUCRA AL INMUEBLE (PREDIO RUSTICO) OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, PROPIEDAD QUE SE IDENTIFICA CON: CUENTA **8.- ELIMINADO: 1 PALABRA.** Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE 100.00 MTS CON CARRETERA GUADALAJARA-LA BARCA, AL SUR EN 100.10 MTS, CON GERARDO BECERRA SALCEDO, AL ORIENTE EN 101.00 MTS CON SERVIDUMBRE, AL PONIENTE EN 101.00 MTS CON GERARDO BECERRA SALCEDO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL**

APROXIMADA DE UNA HECTÁREA, UBICADO SOBRE LA CARRETERA GUADALAJARA-LA BARCA, EN EL PREDIO DENOMINADO "POTRERILLOS", EN ESTA MUNICIPALIDAD DE PONCITLAN, JALISCO.-----

- b) QUE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS IDÉNTICAS EN QUE FUE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS "ALMACEN DE MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O MANTENIMIENTO" DEL AYUNTAMIENTO DE PONCITLAN, JALISCO.-----
- c) RECONOCER PERFECTAMENTE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, HABIÉNDOSE VERIFICADO PERSONALMENTE ANTE EL ARRENDATARIO QUE EL MISMO SE ENCUENTRA EN LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS EN QUE FUE DADO EN ARRENDAMIENTO, POR LO CUAL ESTÁ DE ACUERDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS SERVICIOS DEL BIEN INMUEBLE. -----
- d) DESIGNAR QUE, EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, SU HIJO **JOSE DE JESUS LOMELÍ HERNÁNDEZ**, SERÁ EL CONDUCTO PARA LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO; POR ELLO TAMBIÉN SE ENTIENDA QUE SERÁ QUIEN ACUDA EN SU REPRESENTACIÓN ANTE LA HACIENDA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO A RECIBIR EL PAGO CORRESPONDIENTE POR LA CANTIDAD PACTADA COMO MONTO DE RENTA MENSUAL. -----

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

- a) **23.- ELIMINADO: 6 PALABRAS.** MAYORES DE EDAD, CONTAR CON CAPACIDAD LEGAL Y PERSONALIDAD JURÍDICA DE CONFORMIDAD A LA LEY PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO Y SEÑALAR COMO DOMICILIO PARA RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, EL UBICADO EN LA CALLE RAMON CORONA, NUMERO 25 VEINTICINCO, C.P. 45950, EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE PONCITLÁN, JALISCO; ASÍ MISMO, MANIFIESTAN BAJO PROTESTA, SU CONFORMIDAD EN CONDUCIRSE CON LA VERDAD Y CONTAR CON LA REPRESENTACIÓN LEGAL CON LA QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE ACTO. -----
- b) CONOCER PERFECTAMENTE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, HABIÉNDOSE VERIFICADO PERSONALMENTE CON EL ARRENDADOR, QUE EL MISMO SE ENCUENTRA EN LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS EN QUE FUE DADO EN

ARRENDAMIENTO, POR LO CUAL MANIFIESTA SU CONFORMIDAD CON TODOS Y CADA UNO DE LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL BIEN INMUEBLE. -----

III.-AMBAS PARTES DECLARAN: -----

ÚNICO. -QUE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN CADA UNO DE LOS SUSCRIPTORES A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO; Y QUE, EN LA CELEBRACIÓN Y CONTENIDO DEL MISMO, NO EXISTE DOLO, ERROR O MALA FE. -----

EXPUESTO LO ANTERIOR AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD PARA SUJETARSE AL TENOR DEL SIGUIENTE CAPITULO DE: -----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: -----

"EL ARRENDADOR" Y "ARRENDATARIO" DE COMÚN ACUERDO MANIFIESTAN POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES LEGALES, QUE EL OBJETO DE ESTE CONTRATO ES ARRENDAR EL INMUEBLE (PREDIO RUSTICO DESCRITO EN EL PUNTO "I", INCISO "A" DEL APARTADO DE DECLARACIONES); CON EL OBJETO DE UTILIZAR EL MISMO PARA SERVICIO DE "ALMACÉN DE MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O MANTENIMIENTO" DEL H. AYUNTAMIENTO DE PONCITLÁN, JALISCO, EN ESA TESISURA, LAS PARTES PACTAN QUE EL INICIO DE VIGENCIA DE ESTE INSTRUMENTO COMENZARÁ A PARTIR DEL DÍA 01 PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, LO ANTERIOR SIN EXISTIR COACCIÓN ALGUNA PARA LAS PARTES COMPARECIENTES, Y EN ESE SENTIDO SIN DAR PENALIZACIÓN A NINGÚN CONTRATANTE, ESTO POR EXPRESAR SU LIBRE ALBEDRIO PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. -----

SENGUNDA. - DE LA VIGENCIA: -----

AMBAS PARTES PACTAN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL SERÁ POR 03 TRES MESES, CON INICIO DE VIGENCIA DEL MISMO, A PARTIR DEL DÍA 01 PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO Y CON TÉRMINO DE LA MISMA AL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO; DEJANDO MUTUAMENTE PACTADO AMBAS PARTES, QUE LA RENOVACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, QUEDA SUJETO A LA APROBACIÓN DE AMBAS PARTES AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO; SIN RESPONSABILIDAD LEGAL PARA ALGUNA DE LAS MISMAS SI NO EXISTIERA ACUERDO PARA SU RENOVACIÓN. -----

TERCERA. - MONTO DEL ARRENDAMIENTO: -----

EL "ARRENDATARIO"; PARA CUMPLIR CON LOS FINES LEGALES QUE INDICA LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE APARTADO, MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SE COMPROMETE Y SE OBLIGA HACIA CON EL "ARRENDADOR" A PAGAR LA CANTIDAD DE **\$4,375.80 (CUATRO MIL TRESCIENTOS**

SETENTA Y CINCO 80/100 MONEDA NACIONAL) NETOS, POR CONCEPTO DE PAGO DE RENTA MENSUAL DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, ESTO DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO. ESTABLECIÉNDOSE COMO FECHA DE PAGO PRECISAMENTE EL DÍA PRIMERO DE CADA MES, A PARTIR DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL; DICHO PAGO SE EFECTUARÁ EN EL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO, POR CONDUCTO DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, MEDIANTE CHEQUE A NOMBRE DE "EL ARRENDADOR O DE QUIEN SE ENCUENTRA AUTORIZADO EN EL PREÁMBULO DEL PRESENTE", MISMO QUE SE COMPROMETE A SU VEZ A EXPEDIR EL RECIBO CORRESPONDIENTE A FAVOR DE "EL ARRENDATARIO, AL MOMENTO DE EFECTUARSE DICHO PAGO. -----

CUARTA. - TÉRMINOS DE ARRENDAMIENTO: -----

POR CONDUCTO DEL "ARRENDADOR" SE HARÁ LA ENTREGA MATERIAL DE LAS LLAVES DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO AL "ARRENDATARIO" O, A QUIEN EL MISMO FACULTE, EL DÍA 01 PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, COMPROMETIÉNDOSE EL ARRENDATARIO A HACER LA FORMAL DEVOLUCIÓN Y ENTREGA DE LAS MISMAS AL ARRENDADOR UNA VEZ CONCLUIDO EL TÉRMINO DE VIGENCIA EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE MARZO DEL PRESENTE AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, QUEDANDO CON EL CUMPLIMIENTO DE LO ANTERIOR, LA PARTE ARRENDATARIA LIBRE DE CUALQUIER OBLIGACIÓN. -----

QUINTA. - CONDICIONES: -----

EL "ARRENDADOR" SE COMPROMETE Y OBLIGA A NO ESTORBAR NI Oponer DIFICULTADES DE MANERA ALGUNA PARA EL USO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, CON LA EXCEPCIÓN DE SER POR CAUSA JUSTIFICADA, CON MOTIVO DE REPARACIONES O MEJORAS URGENTES E INDISPENSABLES QUE SE REQUIERAN PARA LOGRAR EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y PREVIO AVISO AL ARRENDATARIO. DE LA MISMA MANERA, LAS PARTES ACUERDAN, QUE PARA CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE ALTERE NOTABLEMENTE LA IMAGEN FÍSICA DEL INMUEBLE, PERO QUE SEA NECESARIA A EFECTO DE QUE EL ARRENDATARIO CUMPLA EL OBJETO DE ESTE CONTRATO, SERÁ AUTORIZADA LA REALIZACIÓN DE LA MISMA POR EL ARRENDADOR VÍA ESCRITO. -----

SEXTA. - AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO ES DE COMÚN ACUERDO, Y QUE SE SOMETEN EXPRESAMENTE PARA TODO LO RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO O, EN SU DEFECTO EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL DE DESOCUPACIÓN DEL BIEN INMUEBLE A LAS LEYES Y TRIBUNALES QUE LE CORRESPONDIERAN POR SU JURISDICCIÓN AL MUNICIPIO DE PONCITLAN, JALISCO. -----

SÉPTIMA. - AMBAS PARTES MANIFIESTAN DE COMÚN ACUERDO, QUE EL INCREMENTO AL MONTO POR CONCEPTO DE PAGO DE RENTA PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE HARÁ EN BASE A LA INFLACIÓN ANUAL QUE LA LEY ESTIPULE, SALVO ACUERDO DISTINTO DE AMBAS PARTES, PARA EN EL CASO DE LA RENOVACIÓN DEL MISMO -----

LAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO, PREVIA LECTURA Y LIBRES DE PRESIÓN O COACCIÓN ALGUNA, EN LA POBLACIÓN DE PONCITLAN, JALISCO, EL DIA 01 PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, FIRMANDO AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS PÁGINAS Y AL CALCE EN SU ÚLTIMA PÁGINA, CONJUNTAMENTE CON SUS TESTIGOS, LAS PERSONAS QUE SE OBLIGAN Y COMPROMETEN A DAR CUMPLIMIENTO EN LO AQUÍ ESTIPULADO Y CONVENIDO. -----

PARTES QUE SE OBLIGAN:

“EL ARRENDADOR”

1. ELIMINADO: FIRMA.

C. CARMEN HERNANDEZ FLORES.

REFERENCIAS:

1.- FIRMA.

2. DOMICILIO DE CONTRATISTA.

8.- FOLIOS OFICIALES.

16.- NOMBRES DE PARTICULARES

23.- NACIONALIDAD.

“EL ARRENDATARIO”

PRESIDENTE MUNICIPAL
DE PONCITLAN, JALISCO.

C. ARTURO ISRAEL ASCENCIO GÓMEZ.



SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE PONCITLAN, JALISCO.

C. OMAR MAURICIO MONTEON CONTRERAS.



ENCARGADO DE LA HACIENDA PÚBLICA
MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE
PONCITLAN, JALISCO.

C. ISMAEL PRADO VÁZQUEZ.



TESTIGO

Fátima Lora Bravo

TESTIGO

Marco Antonio Diaz Mier