

**CONTRATO /004/07/2025**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL SR. JUAN RICARDO PULIDO GONZALEZ DE UN LOCAL COMERCIAL NUMERO 1 UBICADO EN LA NUEVA CENTRAL CAMIONERA UBICADA EN AVE. JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ RODRIGUEZ. NO. 1364 EN TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, CORRESPONDIENTE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.

En Tamazula de Gordiano, Jalisco, a 06 seis días del mes de enero del año 2025 dos mil veinticinco, comparecen por una parte los **CC. M.C.P. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ Y LIC. ESTEFANIA CASTELLANOS VALENCIA** Presidenta Municipal y Síndico Municipal, del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, **LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR Y L.C.P. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS** Secretario General y Encargada de la Hacienda Pública Municipal del Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, respectivamente, y a quienes en lo sucesivo para los efectos del presente contrato se les denominara "**EL MUNICIPIO o ARRENDADOR**" y por otra parte el **C. JUAN RICARDO PULIDO GONZÁLEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**ARRENDATARIO**" ambas partes con capacidad legal para contratar y obligarse quienes han expresado que es su deseo celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDEAMIENTO** mismo que someten al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

1.- Declara El MUNICIPIO ser una Entidad de Gobierno con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal del Así como por la Ley de la Administración Pública Municipal, con Domicilio en la calle Ramón Corona No. 32 sur, de la Ciudad de Tamazula de Gordiano, Jalisco, y Registro Federal De Contribuyentes Numero PMT8711016X7.

2.- Declara el C. **JUAN RICARDO PULIDO GONZÁLEZ**, ser mexicano, mayor de edad, originario y vecino de Tamazula de Gordiano, Jalisco, con domicilio particular en Calle Fernando Mones de Oca S/N en la colonia Clavellinas de esta ciudad, quien se identifica con Credencial de Elector folio **2229092098789** expedida por el Instituto Nacional Electoral.

**CLAUSULAS:**

PRIMERA.- El " **EL MUNICIPIO o ARRENDADOR** " con las facultades que se tienen conferidas por Ley, **RENTA al C. JUAN RICARDO PULIDO GONZÁLEZ "ARRENDATARIO"** , el local comercial numero 1 localizado en el interior de la Nueva Central Camionera ubicada en el domicilio de Ave. José María Martínez Rodríguez número 1364 en esta ciudad de Tamazula de Gordiano, Jalisco con medidas de 2.40 x 2.45 metros, para que explote el giro comercial de lonchería.

SEGUNDA.- Convenían ambas partes que el precio del arrendamiento es por la cantidad de-----
\$1,339.00 (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
===== NETOS MENSUALES como pago a favor del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, teniendo que pagar dicha cantidad en las oficinas que ocupan la Hacienda Pública, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

TERCERA.- Ambas partes en común acuerdo se someten para la interpretación del presente contrato a lo establecido por los artículos 1980 al 2053 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado.

CUARTA.- Convenían las partes que independientemente del pago del presente arrendamiento, " **EL ARRENDATARIO** " tendrá que pagar y solicitar la licencia Municipal del giro comercial que explote.

QUINTA.- El plazo del presente contrato es por **12 MESES** a las partes, es decir del **01 de enero al 31 de diciembre del año 2025**, teniendo que renovar el mismo al termino del contrato.

SEXTA.- Por ningún motivo el arrendatario podrá traspasar el presente contrato ni subarrendarlo, tampoco podrá variar el giro comercial sin la autorización de la autoridad municipal.

SEPTIMA.- El arrendatario se obliga a mantener siempre en condiciones salubres y dar mantenimiento al local que se le asigno.



OCTAVA.- EI ARRENDATARIO" a partir de la suscripción del contrato, entra en posesión del inmueble, materia de la presente relación contractual.

NOVENA.- Los gastos de mantenimiento del inmueble, reparaciones de todos aquellos deterioros o composturas de poca importancia y que regularmente son causados por el uso corren a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

DECIMA.- Son causas de rescisión y se extingue el presente contrato por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Vencimiento del término;
- II. Renuncia del arrendatario;
- III. Desaparición del bien objeto del arrendamiento;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate; y
- VI. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley o por estar satisfecho el objeto para el que fue arrendado el bien;
- VII. Por convenio expreso;
- VIII. Por confusión;
- IX. Por pérdida o destrucción total del bien arrendado, por caso fortuito o fuerza mayor;
- X. Por rescisión;
- XI. Por evicción del bien dado en arrendamiento.
- XII. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales o en el propio arrendamiento.



DECIMA PRIMERA.- El Ayuntamientos pueden revocar el presente arrendamiento cuando:

I. Se constate que el servicio se preste en forma distinta a los términos del arrendamiento

II. No se cumpla con las obligaciones que deriven del arrendamiento o se preste irregularmente el servicio público arrendamiento;

III. Se constate que el arrendatario no conserva los bienes e instalaciones en buen estado de operación, o cuando estos sufran deterioro por la negligencia imputable a aquél, con perjuicio para la prestación eficaz del servicio;

DECIMA SEGUNDA.- Se obliga "EL ARRENDATARIO" a:

I. Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II. Responder de los daños que el bien arrendado sufra, por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes ;

III. Servirse del bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él; y

IV. Poner en conocimiento "**DEL ARRENDADOR**", en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar "**AL ARRENDADOR**" con su omisión.

DECIMA TERCERA.- En caso de controversia respecto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Primera Instancia en Materia Civil del Vigésimo Octavo Partido Judicial, con sede en Tamazula de Gordiano, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.



Leído el presente contrato a sus otorgantes quienes lo ratificaron en todas sus partes, manifestándose conformes con su contenido y consecuencias legales, lo firman en tres tantos.

**POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

"EL ARRENDADOR"

**POR EL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027**



MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL



LIC. ESTEFANIA CASTELLANOS VALENCIA
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR
SECRETARIO GENERAL



LCP CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CARDENAS
ENCARGADA DE LA HACIENDA PÚBLICA

**POR LA OTRA PARTE
"EL ARREDANTARIO"**

Juan Ricardo P. G.
C. JUAN RICARDO PULIDO GONZÁLEZ