

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. LAURA HERNANDEZ CARLOS, QUIEN EN ESTE ACTO REPRESENTA A LA C. MA LUISA HERNANDEZ CARLOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL CONSEJO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE ZAPOPAN, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL MPPG. MARTHA LUCY BARRIGA HERNANDEZ, A QUIEN EN LOS SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

DECLARA "EL ARRENDADOR":

D).- QUE LA C. LAURA HERNANDEZ CARLOS CUENTA CON EL PODER AMPLIA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, OTORGADO POR LA C. MA LUISA HERNANDEZ CARLOS SEGÚN SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PUBLICA 18,189, DE FECHA 20 DE MARZO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 147 LIC. JOSE MANUEL MAGALLON OSUNA DE MAZATLAN SINALOA MISMO DEL QUE SE ANEXA COPIA SIMPLE.

DECLARA "EL ARENDATARIO":

A).- SER UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEBIDAMENTE CONSTITUIDO DE CONFORMIDAD A LAS LEYES DE LA REPUBLICA MEXICANA.

B).- QUE LA MPPG. MARTHA LUCY BARRIGA HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE ZAPOPAN, JALISCO, POSEE FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MISMAS QUE A ESTA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS O REDUCIDAS EN FORMA ALGUNA.

C).- TENER SU DOMICILIO FISCAL EN LA AV. SANTA LUCIA 1100 DE LA COLONIA TEPEYAC, DE LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, Y QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE (RFC) CMD990527E64.

CON BASE A LAS ANTERIORES DECLARACIONES, AMBAS PARTES ACUERDAN LIBREMENTE EN SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LO CUAL OTORGAN Y SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-OBJETO.

EN ESTE ACTO EL ARRENDADOR, DA EN ARRENDAMIENTO LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 568 DE LA CALLE VISTA HERMOSA, DE LA COLONIA LOS MAESTROS, EN ZAPOPAN JALISCO AL HOY ARRENDATARIO, QUIEN RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN

Y DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.-CONTRAPRESTACION.

EL PRECIO TOTAL A SER PAGADO CADA MES POR EL **ARRENDATARIO AL ARRENDADOR** POR CONCEPTO DE RENTA DURANTE ESTE CONTRATO, ES LA CANTIDAD DE \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS, 00/100 MN), MÁS I.V.A MENOS RETENCIONES, MISMA QUE SERÁ PAGADA MEDIANTE CHEQUE PREVIO ENTREGA DE RECIBO DE ARRENDAMIENTO, POR ADELANTADO.

AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE ENTREGA LA CANTIDAD DE **\$27,000.00 (VEINTISIETE MIL PESOS 00/100 MN)** MÁS IVA MENOS RETENCIONES POR CONCEPTO DE PAGO DE LOS TRES PRIMEROS MESES DE RENTA Y LA ACNTIDAD DE **\$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS, 00/100 MN)** NETOS POR CONCEPTO DE DEPOSITO, SIENDO UN TOTAL DE \$37,350.00 SIRVIENDO ESTE DOCUMENTO COMO RECIBO DE LA CANTIDAD ENTREGADA, EL RESTO SE PAGARA A PARTIR DEL DÍA 27 DE JUNIO DE 2009, Y ASÍ SUCESIVAMENTE LOS DÍAS 27 DE CADA MES EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS.

EN EL SUPUESTO DE QUE EL ARRENDATARIO NO REALICE EL PAGO PUNTUAL DE LA RENTA SEÑALADA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, DENTRO DE LOS 5 DIAS SIGUIENTES A LA FECHA ANTERIORMENTE SEÑALDA CAUSARÁ DICHO RETRAZO INTERÉS MORATORIOS AL 3% TRES POR CIENTO MENSUAL, INDEPENDIENTE DE PROCEDER A LA REESCISIÓN DEL CONTRATO, A CRITERIO DEL ARRENDADOR.

TERCERA.-DURACION.

LAS PARTES ACUERDAN QUE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DURARÁ UN AÑO COMENZANDO A SURTIR EFECTOS AL DÍA 27 DE MARZO DEL 2009, PARA TERMINAR EL DÍA 26 DE MARZO DE 2010, LAS PARTES PODRÁN DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DESPUÉS DE 05 CINCO MESES DE CELEBRADO EL PRESENTE CONTRATO DE FORMA ANTICIPADA PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO DE 15 QUINCE DÍAS NATURALES ANTES A LA DESOCUPACION DEL INMUEBLE SIN QUE CAUSE PENALIZACION ALGUNA, O BIEN VENCIDO EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO, NO SE ENTENDERÁ RENOVADO SINO MEDIANTE NUEVO CONTRATO POR ESCRITO.

CUARTA.- DEPOSITO.

EL "**ARRENDATARIO**" DA LA CANTIDAD DE \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS, 00/100 MN) NETOS POR CONCEPTO DE DEPOSITO AL "**ARRENDADOR**", AL MOMENTO DE LA FIRMA, MISMA QUE QUEDARA PARA EFECTO DE GARANTIZAR LA INVERSIÓN DE POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS QUE FUEREN CAUSADOS AL INMUEBLE REGRESANDO DICHA CANTIDAD UNA VEZ CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTA NINGÚN SALDO PENDIENTE DE PAGO POR CONCEPTO SERVICIOS O BIEN EL ARRENDADOR QUEDE CONFORME AL VERIFCAR QUE NO SE CAUSO DAÑO ALGUNO A LA VIVIENDA.

POR NINGÚN MOTIVO EL DEPOSITO QUE SE REFIERE EN LA PRESENTE CLÁUSULA SERÁ TOMADO EN CUENTA EN UN FUTURO COMO PAGO DE RENTA POR ATRASO DE LA MISMA, SINO HASTA QUE EL MOMENTO EN EL QUE EL ARRENDATARIO DESOCUPE EL INMUEBLE EN SU TOTALIDAD Y UN SUPERVISOR DESIGNADO POR EL ARRENDADOR VERIFIQUE QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTAD, LE SERÁ DEVUELTO DICHO DEPOSITO.

QUINTA.- DESTINO.

EL "**ARRENDATARIO**" DESTINARA EL BIEN INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO PARA USO DE OFICINAS.

AL "**ARRENDATARIO**" LE QUEDA PROHIBIDO GUARDAR MATERIALES INFLAMABLES O EXPLOSIVOS EN EL BIEN INMUEBLE, CON CONCIENCIA QUE SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR LA VIOLACIÓN DE ESTA CLÁUSULA SE ORIGINEN.

SEXTA.- ADAPTACIONES, CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES Y REPARACIONES EN EL INMUEBLE.-

ESTA PROHIBIDO HACER VARIACIÓN ALGUNA EN EL INMUEBLE SIN PERMISO DEL "ARRENDADOR" Y LAS QUE SE HICIEREN, YA SEAN ÚTILES NECESARIAS O DE ORNATO QUEDARAN A BENEFICIO DEL BIEN INMUEBLE, SIN QUE TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN O COMPENSACIÓN ALGUNA, RENUNCIANDO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 935, 2341, 2342 Y RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO. LAS REPARACIONES SON POR CUENTA DEL ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO DECLARA QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO EN LAS CONDICIONES QUE SE DESPRENDE DE LAS FOTOGRAFÍAS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO DE ACUERDO CON EL INVENTARIO INSERTO AL FINAL DE ESTE CONTRATO, COMPROMETIÉNDOSE A DEVOLVERLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO Y OBLIGÁNDOSE ADEMÁS EN MANTENER EN BUEN ESTADO SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS, ASÍ COMO A REPONER LOS BIENES CUYA DESTRUCCIÓN, DETERIORO O POR LAS PERDIDAS LE SEAN IRREPARABLES. CONSECUENTE MENTE DEBERÁ EFECTUAR Y CORRERÁ POR SU CUENTA TODO TIPO DE REPARACIONES, REPOSICIONES O COMPOSTURAS QUE PARA EL BUEN SERVICIO REQUIERE.

SÉPTIMA.- TRASPASO.

LE QUEDA PROHIBIDO AL "ARRENDATARIO" TRASPASAR, SUB-ARRENDAR, CEDER TOTAL O PARCIALMENTE EL INMUEBLE O LOS DERECHOS QUE ADQUIERE CON ESTE CONTRATO.

OCTAVA.- CONTRATACION DE LUZ, TELEFONO Y PAGO DE AGUA.-

EL "ARRENDATARIO" CONTRATARÁ DIRECTAMENTE CON LAS COMPAÑÍAS RESPECTIVAS LOS SERVICIOS TELEFÓNICOS, AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, OBLIGÁNDOSE A ENTREGAR AL "ARRENDADOR" AL DEVOLVER EL INMUEBLE LOS FINIQUITOS TOTALES AL DÍA DEL CONSUMO DE LA DESOCUPACIÓN.

NOVENA.- COMPETENCIA.

AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA RESOLVER TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ PREVIAMENTE PREVISTO EN EL MISMO, SE REGIRÁN POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, SOMETIÉNDOSE EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CIVILES DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO, POR LO QUE RENUNCIAN A CUALQUIER FUERO Y JURISDICCIÓN QUE POR SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERLES.

DÉCIMA.-

"EL ARRENDATARIO" DECLARA QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, COMPROMETIÉNDOSE A DEVOLVERLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO.

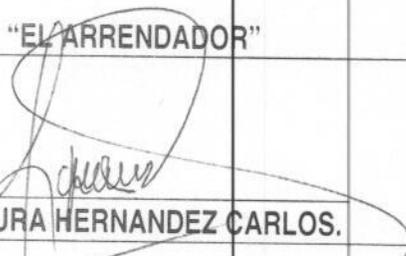
INVENTARIO.

1. CUATRO RECAMARAS: CON CLOSET COMPLETO DE MADERA.
2. COCINA INTEGRAL DE CON ESTUFA.
3. DOS BAÑOS COMPLETOS (REGADERA, LAVAMANOS Y TAZA).
4. UN BAÑO SOLO CON REGADERA
5. UN PATIO.
6. UNA COCHERA CON PORTON ELECTRICO NO CIERRA BIEN.
7. UN CUARTO DE SERVICIO.
8. VENTANAS CON TODOS SUS VIDRIOS.
9. CHAPAS EN BUEN ESTADO.
10. PUERTAS EN BUEN ESTADO.
11. ESCALERA.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVINIERON Y CONSIENTES DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE CON EL

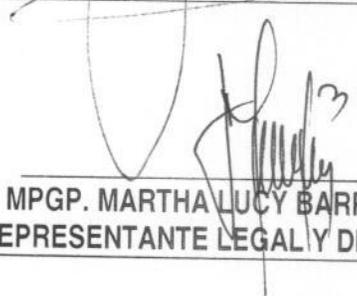
MISMO CONTRAEN, LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE EN 04 FOJAS Y LO RATIFICAN ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN EL DIA 27 VEINTISIETE DE MARZO DE 2009 DOS MIL NUEVE.

"EL ARRENDADOR"



C. LAURA HERNANDEZ CARLOS.

"EL ARRENDATARIO"



MPGP. MARTHA LUCY BARRIGA HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL Y DIRECTOR GENERAL.

TESTIGOS



C. ALFREDO GERARDO LOPEZ PEREZ



C. JOSE MANUEL MAGDALENO BATRES