



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. MIGUEL EDUARDO TORRES DUEÑAS, EN REPRESENTACION DE LA C. GEORGINA EMILIA TORRES DUEÑAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MASCOTA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA, LIC. JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN Y PROF. JOSE LUIS LOPEZ PEÑA, EN SUS RESPECTIVOS CARGOS DE PRESIDENTE, SINDICO Y ENCARGADO DE HACIENDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "LOS ARRENDATARIOS", CONTRATO QUE SUJETAN LAS PARTES DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES.-

- I. Declara MIGUEL EDUARDO TORRES DUEÑAS, en su carácter de "Arrendador"
  - a. Que es mexicano, mayor de edad, casado, con domicilio en la finca marcada con el número 133, de la calle Matamoros en Mascota, Jalisco, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE), con número de folio 078388505.
  - b. Ahora bien, "EL Arrendador" declara que es representante de la C. GEORGINA EMILIA TORRES, lo cual acredita con el poder de fecha 19 de diciembre de 2013, ante el notario público George Raúl Jurado, Commission 1954628, Los Ángeles California, dicho poder contienen la voluntad expresa de su hermana para ostentar con esta calidad.
  - c. Bajo protesta de decir verdad manifiesta ser representante del Solar Urbano, que se desprende en dos fracciones, ubicada en la calle Aquiles Serdán número 2, localizado en el Municipio de Mascota, Jalisco, el cual tiene cuatro techados, con las siguientes medidas 7.70 metros de largo por 6 metros de ancho, a la izquierda de la entrada de 8.70 metros de largo por 7.20 metros, a la derecha de la entrada 8.70 metros y otro en la entrada, el solar cuenta con las siguientes medidas y colindancias según consta en los registros catastrales;

Fracción 1, superficie de 756 m<sup>2</sup>.

Medidas y colindancia, registradas en la cuenta catastral.

Norte.- en 28.50 mts. con propiedad del Señor Miguel Lorenzana.

Sur.- en 29.00 mts. con propiedad del Héctor y Miguel Lorenzana.

Oriente.- en 28.35 mts. con propiedad de la Señora Lucia de León.

Poniente.- en 24.00 mts. con propiedad del señor Héctor Lorenzana.

Fracción 2, superficie de 1,941.00 m<sup>2</sup>.

Medidas y colindancia, registradas en la cuenta catastral.

Norte.- en 22.54 mts. con la calle Aquiles Serdan.

Sur.- en 28.50 mts. con Miguel Lorenzana.

Oriente.- en 50.05 mts. Con una medición más de 8.61 mts., más 11.50 mts. Con Mario Dueñas y Lucia de León.

Poniente.- en 10.60 mts., más 2.00 mts., más 59.40 mts., con Héctor Lorenzana, José Santos López y José López.





d. Así mismo, "El Arrendador" declara que el bien inmueble anteriormente descrito tiene utilidad almacenamiento y resguardo de vehículos, propiedad del Ayuntamiento, diferentes materiales para obras públicas, combustible y demás actividades que destine el Ayuntamiento con su debido cumplimiento para sus servicios públicos.

II. Declara "Los Arrendatarios", Los CC. LA DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA, LIC. JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN Y PROF. JOSE LUIS LOPEZ PEÑA.

a. Que son mexicanos, mayores de edad, en pleno uso de sus facultades goce y derecho, de ocupación servidores públicos, señalando como domicilio la finca marcada con el número 1 de la calle Ayuntamiento en Mascota, Jalisco, quienes se identifican con su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral, 1806074802818, 180502469738 y 0000023226766.

b. Manifiestan "Los Arrendatarios", que son representantes del Ayuntamiento Constitucional de Mascota, Jalisco, como lo acreditan El Presidente y Síndico con constancia de mayoría de voto de fecha 10 de julio del 2018 y El Encargado de Hacienda con nombramiento de fecha 01 de octubre de 2018, que este organismo es de orden público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por consecuencia se encuentran los funcionarios facultados para realizar todo tipo de convenio con Instituciones públicas y privadas de acuerdo a lo establece en el artículo 47 fracciones I, VII y XII y 52 de la Ley de Gobierno y la Administración pública Municipal para el Estado de Jalisco.

c. Siguen declarando "Los Arrendatarios", que es su deseo, arrendar los solares urbanos, descrita en declaración C, que antecede el arrendador.

III. Declaran las partes.

a. Que una vez expuestas las declaraciones anteriores, celebran el presente contrato de arrendamiento de total conocimiento y conformidad en base a las siguientes:

CLÁUSULAS.-

PRIMERA.- OBJETO.- En este acto "EL ARRENDATERIO", el C. MIGUEL EDUARDO TORRES DUEÑAS, entrega en arrendamiento la totalidad del bien inmueble a "Los Arrendadores", los CC. DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA, LIC. JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN Y PROF. JOSE LUIS LOPEZ PEÑA.

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio que "Los Arrendatarios" a "El Arrendador", por el inmueble objeto de presente, es la cantidad de \$6,000.00 (Seis mil pesos moneda nacional de curso corriente) los pagos serán mensualmente y serán pagados dentro de los primeros 5 (cinco) días del mes, los cuales deberá entregar "Los Arrendatarios" mediante depósito a la cuenta No. 1491060694 a nombre de "El Arrendador", así mismo "Los Arrendatarios" pagarán el impuesto predial correspondiente al año 2019, del espacio que se está rentando, así mismo el H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco se hace responsable de reparar daños que se ocasionen en las bardas perimetrales durante el arrendamiento, "El Arrendador" no entregará factura del pago del arrendamiento, se firmara una orden de pago con recibo, debido a que no está dado de alta ante el SAT.

TERCERA.- OBLIGACIONES.- Las partes dentro de este acuerdo de voluntades se sujetan a las siguientes obligaciones:





**“LOS ARRENDATARIOS”**, Se comprometen a tener en buen estado el bien inmueble y en caso de no renovar el contrato dejaran el solar limpio de escombros y basura de lo contrario **“LOS ARRENDATARIOS”**, se comprometen a pagar dos meses de renta para pagar por la limpieza.

**CUARTA.- ACUERDOS DE RESCISIÓN.-** Ambas partes pactan de común acuerdo, que en caso de que surja alguna controversia o incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que contiene el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo.

**QUINTA.- DURACIÓN.-** El arrendamiento será a partir del día 1º de octubre del 2018 y vence el 30 de septiembre de 2019 y no se renovará sin consentimiento por escrito de las partes.

**SEXTA.-** El Municipio en este acto y momento se compromete a reconstruir la barda de adobe que se encuentra por la calle del domicilio de su ubicación.

**SEPTIMA.-** Como ya se mencionó en la Cláusula segunda el Municipio se compromete a pagar el pago del predial del año 2019, así mismo el H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco, se hace responsable de reparar daños que se ocasionen en las bardas durante el arrendamiento.

**OCTAVA.- LIMITACIONES.-** Este contrato no da derechos para que se le de otro uso; así como para que pueda subarrendar a una tercera persona.

**NOVENA.- AUSENCIA DE VICIOS.-** Ambas partes manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo, sin embargo, los contratantes, en beneficio recíproco, renuncian a los derechos que les otorgan los artículos 1,356 un mil trescientos cincuenta y seis, 1,765 un mil setecientos sesenta y cinco, y 1,767 un mil setecientos sesenta y siete, y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco.

**DECIMA.- MODIFICACIONES.-** El presente contrato únicamente podrá modificarse con el consentimiento previo y por escrito de las partes; siempre y cuando la modificación que se pretenda efectuar, no resulte en forma alguna violatoria a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos o de sus entidades.

**DECIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para el caso de cualquier controversia que surja derivada o relacionada con la validez, nulidad, cumplimiento o resolución de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Décimo Quinto Partido Judicial con residencia en Mascota, Jalisco; renunciando expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal o fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o de cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato por las partes y manifestándose sabedoras de su contenido y alcance legal, lo firman al calce de cada hoja y al final del mismo, de plena

Conformidad en la ciudad de Mascota, Jalisco, a los 16 días del mes de octubre de 2018 dos mil dieciocho.



**MASCOTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL

COMPROMISO  
*De Todos*



**"EL ARRENDADOR".**

**C. MIGUEL EDUARDO TORRES DUEÑAS**

**"LOS ARRENDATARIOS":  
MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO.**

  
**DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA**  
**LA PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**LIC. JOAQUIN OMAR BUITIMBA CIBRIAN**  
**SINDICO MUNICIPAL**  
**PROF. JOSE LUIS LOPEZ PENA**  
**ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL**  
**MASCOTA, JAL.**





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ESPERANZA DUEÑAS DE LEÓN, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MASCOTA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA, LIC. JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN Y PROF. JOSE LUIS LOPEZ PEÑA, EN SUS RESPECTIVOS CARGOS DE PRESIDENTE, SINDICO Y ENCARGADO DE HACIENDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "LOS ARRENDATARIOS", CONTRATO QUE SUJETAN LAS PARTES DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES.-

- I. Declara **ESPERANZA DUEÑAS DE LEÓN**, en su carácter de "Arrendadora"
  - b. Que es mexicana, mayor de edad, estado civil viuda, con domicilio en la finca marcada con el número 133, de la calle Matamoros en Mascota, Jalisco, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE).

- II. Ahora bien, "La Arrendadora" declara que es propietaria de manera material de la finca urbana, ubicada en el cuartel primero. manzana octava, marcada con el numero 23 antes hoy número 133, de la calle Matamoros, compuesta de pasillo corredor, cocina, dos salas, una recamara, comedor, un tejaban y solar, sus construcciones son de adobe madera y teja con extensión de 4,337.80 metros cuadrados, que lindan con Mario Dueñas López y Enrique Ochoa Zepeda, Al Sur n 39.90 metros con la calle Matamoros o de su ubicación más 8.75 metros con Propiedad de Gloria Torres Dueñas, Al Oriente en 38.30 metros con Gloria Torres Dueñas y en 46.15 metros linda Herederos de Tomasa López y Enrique Ochoa Zepeda, Al Poniente en 31.75 metros y 56.80 metros con Antonio Santiago Chávez, Luisa Chávez y Georgina Torres Dueñas, en esta ciudad de Mascota, Jalisco, como lo demuestro con la escritura pública.

Que ha ofrecido en arrendamiento una fracción del lote que comprende la finca urbana descrita en la declaración II, que antecede, con una superficie de 4,017.55 metros cuadrados.

Medida y colindancias

Al Norte: en 54.80 metros y 8.75 con propiedad de la Arrendadora  
Al Sur: 58.65 metros con el C. Mario Dueñas López y Enrique Ochoa Zepeda  
Al Este: 46.15 metros, con Herederos de Tomás López y Esquina de Elodia Becerra  
Al Oeste: 43.00 metros con Georgina Torres Dueñas.

- III. Declara "Los Arrendatarios", Los CC. DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA, LIC. JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN Y PROF. JOSE LUIS LOPEZ PEÑA.

- a. Que son mexicanos, mayores de edad, en pleno uso de sus facultades goce y derecho, de ocupación servidores públicos, señalando como domicilio la finca marcada con el número 1 de la calle Ayuntamiento en Mascota, Jalisco, quienes se identifican con su credencial de elector expedida por el Instituto





Nacional Electoral, 1806074802818, 180502469738 y 0000023226766.

- b. Manifiestan **"Los Arrendatarios"**, que son representantes del Ayuntamiento Constitucional de Mascota, Jalisco, como lo acreditan El Presidente y Síndico con constancia de mayoría de voto de fecha 10 de julio del 2018 y El Encargado de Hacienda con nombramiento de fecha 01 de octubre de 2018, que este organismo es de orden público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por consecuencia se encuentran los funcionarios facultados para realizar todo tipo de convenio con Instituciones públicas y privadas de acuerdo a lo establece en el artículo 47 fracciones I, VII y XII y 52 de la Ley de Gobierno y la Administración pública Municipal para el Estado de Jalisco.
- a. Siguen declarando **"Los Arrendatarios"**, que es su deseo, arrendar el solar urbano, descrita en declaración II, que antecede el arrendador.

IV. **Declaran las partes.**

Que una vez expuestas las declaraciones anteriores, celebran el presente contrato de arrendamiento de total conocimiento y conformidad en base a las siguientes

**CLAUSULAS.-**

**PRIMERA.- OBJETO.-** En este acto **"LA ARRENDADORA"**, la C. ESPERANZA DUEÑAS DE LEON, entrega en arrendamiento la fracción del lote descrito en la declaración II, a **"Los Arrendadores"**, los CC. DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA, LIC. JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN Y PROF. JOSE LUIS LOPEZ PEÑA, para dedicarlo al almacenamiento y resguardo de vehículos del H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco.

**SEGUNDA.- PRECIO.-** El precio que pagaran **"Los Arrendatarios"** a **"La Arrendadora"**, por el inmueble objeto de presente, es la cantidad de \$3,500.00 (Tres mil quinientos pesos 00/100 M.N ), los pagos serán mensualmente y serán pagados dentro de los primeros 5 (cinco) días del mes, los cuales deberá entregar **"Los Arrendatarios"** mediante depósito a la cuenta No. 1491060694 a nombre de a nombre del Señor Miguel Eduardo Torres Dueñas, así mismo **"Los Arrendatarios"** pagaran la parte proporcional del predial del 2019, espacio que se está rentando, así mismo el H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco, se hace responsable de reparar daños que se ocasionen en las bardas perimetrales durante el arrendamiento, **"La Arrendadora"** no entregará factura del pago del arrendamiento, se firmará una orden de pago con recibo, debido a que no está dada de alta ante el SAT.

**TERCERA.- OBLIGACIONES.-** Las partes dentro de este acuerdo de voluntades se sujetan a las siguientes obligaciones:

**"LOS ARRENDATARIOS"**, Se comprometen a respetar los árboles que se encuentran dentro del Inmueble y en caso de realizar alguna modificación o construcción deberá solicitar permiso por escrito a la propietaria, asimismo a tener en buen estado el bien inmueble y en caso de no renovar el contrato dejaran el solar limpio de escombros y basura de lo contrario, o pagarán dos meses de renta para pagar por la limpieza.





MASCOTA  
GOBIERNO MUNICIPAL

COMPROMISO  
De Todos



**CUARTA.- ACUERDOS DE RESCISIÓN.-** Ambas partes pactan de común acuerdo, que en caso de que surja alguna controversia o incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que contiene el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo.

**QUINTA.- DURACIÓN.-** El arrendamiento será a partir del día 1º de octubre del 2018 y vence el 30 de septiembre de 2019 y no se renovará sin consentimiento por escrito de las partes.

**SEXTA.- LIMITACIONES.-** Este contrato no da derechos para que se le de otro uso; así como para que pueda sud arrendar a una tercera persona.

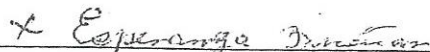
**SEPTIMA.- AUSENCIA DE VICIOS.-** Ambas partes manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo, sin embargo, los contratantes, en beneficio recíproco, renuncian a los derechos que les otorgan los artículos 1,356 un mil trescientos cincuenta y seis, 1,765 un mil setecientos sesenta y cinco, y 1,767 un mil setecientos sesenta y siete, y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco.

**OCTAVA.- MODIFICACIONES.-** El presente contrato únicamente podrá modificarse con el consentimiento previo y por escrito de las partes; siempre y cuando la modificación que se pretenda efectuar, no resulte en forma alguna violatoria a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos o de sus entidades.

**NOVENA.- PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para el caso de cualquier controversia que surja derivada o relacionada con la validez, nulidad, cumplimiento o resolución de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Décimo Quinto Partido Judicial con residencia en Mascota, Jalisco; renunciando expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal o fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o de cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato por las partes y manifestándose sabedoras de su contenido y alcance legal, lo firman al calce de cada hoja y al final del mismo, de plena conformidad en la ciudad de Mascota, Jalisco, a los 16 días del mes de octubre de 2018 dos mil dieciocho.

"LA ARRENDADORA".

  
C. ESPERANZA DUEÑAS DE LEON

"LOS ARRENDATARIOS":  
MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO.

  
  
DRA. SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA  
LA PRESIDENTE MUNICIPAL



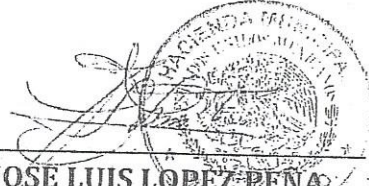
**MASCOTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL

COMPROMISO

*De Todos*



**LIC. JOAQUIN OMAR BUTIMEA CIBRIAN**  
**SINDICO MUNICIPAL**



**PROF. JOSÉ LUIS LOPEZ PENA**  
**ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*