

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. MIGUEL EDUARDO 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 EL LIC. MARCO ANTONIO RUBIO LOPEZ, LIC. RODRIGO GARCÍA LÓPEZ Y LIC. VERÓNICA DÍAZ RUBIO, 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 1048, calle Frías Col. Mezquitán Country C.P. 44260 Guadalajara, Jalisco, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE), con número de folio 1150072129830.
- b. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que la **Sra. Georgina Emilia Torres Dueñas, le entrego en comodato el 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.

Así mismo, “El Arrendador” declara que el bien inmueble anteriormente descrito tiene utilidad de 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. Declaran “Los Arrendatarios”.

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.

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 13 de junio del 2021 y El Encargado de Hacienda con nombramiento de fecha 01 de octubre de 2021, 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, descritos en la 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 ARRENDADOR”, el C. MIGUEL EDUARDO TORRES DUEÑAS, entrega en arrendamiento la totalidad del bien inmueble a “Los Arrendadores”, en representación legal del H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco.

**SEGUNDA.- PRECIO.-** El precio que “Los Arrendatarios” pagaran al “Arrendador”, por el inmueble objeto de presente, es la cantidad de \$6,500.00 (Seis mil quinientos pesos moneda nacional de curso corriente) mensual más IVA 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”, quien deberá de entregar la factura correspondiente para poder realizar el pago.

**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 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 1° de Octubre de 2021 y vence el 31 de diciembre del 2021 y no se renovará sin consentimiento por escrito de las partes.

**SEXTA.-** El Municipio en este acto y desde este momento se compromete a hacerse responsable de reparar daños que por negligencia en el uso de las instalaciones se pudieran ocasionar en las bardas del inmueble durante el arrendamiento. De igual forma se compromete a respetar todas las construcciones o adecuaciones de carácter permanente que se realicen en el inmueble, no destruyéndolas.

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

**OCTAVA.- 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.

**NOVENA.- MODIFICACIÓN, ADICIÓN O ADENDUM DEL CONVENIO.** Cualquier modificación, adición o adendum a los términos del presente convenio o de sus anexos, si los hubiese, deberán ser previamente acordados por escrito y firmados por ambas partes y se tomarán como parte integral del presente.

**DECIMA.- 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.

Para tal efecto convienen las partes que previo a cualquier procedimiento judicial de cualquier índole se someten a los medios alternos de solución de conflictos como la conciliación o la mediación según convengan.

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, al 01 de Octubre del 2021 dos mil veintiuno.

“EL ARRENDADOR”.



C. MIGUEL EDUARDO TORRES DUEÑAS

**“LOS ARRENDATARIOS”:  
MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO.**

\_\_\_\_\_  
**LIC. MARCO ANTONIO RUBIO LÓPEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



\_\_\_\_\_  
**LIC. RODRIGO GARCÍA LÓPEZ  
SINDICO MUNICIPAL**



\_\_\_\_\_  
**LIC. VERÓNICA DIAZ RUBIO  
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL**



Licenciado Luis Guillermo Hernández Ascencio en mi carácter de Secretario General, fui nombrado Titular de la Secretaría General, por acuerdo del Ayuntamiento aprobado en sesión Ordinaria No. 1 de fecha 01 primero de Octubre del 2021 dos mil veintiuno, y que me encuentra plenamente facultado el vigilar que todos los actos del Ayuntamiento se realicen con estrictos apego a derechos, así como referendar con mi firma los documentos de acuerdos y comunicaciones del Ayuntamiento; y conforme, a lo establecido por el diverso 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; tengo a bien.

### C E R T I F I C A R:

---En acta de cabildo número 03 (tres) correspondiente a la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 03 (tres) de fecha 15 (quince) de Octubre del año 2021 dos mil veintiuno, en el punto 16 (dieciséis) del orden de día, se asienta el acuerdo que tomó el H. Ayuntamiento Constitucional de Mascota, Jalisco, administración 2021-2024, expresa lo siguiente: -----

16.- **Discusión y en su caso, aprobación del contrato de arrendamiento del corralón municipal.** En uso de la voz el Síndico Municipal informa sobre la necesidad de renovar el contrato del bien inmueble en el que se depositan los vehículos del Ayuntamiento. Hace mención de que tal inmueble consta de dos predios y que el propietario pide una actualización al precio del arrendamiento a partir del mes de enero de 2022. En el primer predio se contempla un aumento de \$3,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) y en el segundo, será de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.) y que en el momento de hacer la negociación se contemple la posibilidad de solicitar la exención del pago del impuesto predial. El Regidor Roberto Quintero Robles presenta sobre la ubicación del predio con la intención de aclarar que se trata de dos predios continuos. El Síndico Municipal esclarece el punto y se compromete a hacer las negociaciones necesarias para dar continuidad a la prestación del servicio en el adendum que haya lugar para el contrato aludido a partir de enero de 2022. Al no haber manifestaciones posteriores, se somete el punto a votación, obteniendo por resultado aprobado por unanimidad.

**A T E N T A M E N T E:**

*2021.- "Año de la Seguridad Alimentaria"*  
**MASCOTA, JALISCO, 25 DE OCTUBRE DEL 2021.**



Licenciado Luis Guillermo Hernández Ascencio.  
Secretario General del Honorable Ayuntamiento de  
Constitucional de Mascota, Jalisco.  
Administración Pública Municipal 2021-2024.

LGEA/lac\*