

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Ciudad de Ocotlán, Jalisco, siendo el día 01 primero de enero del 2022, y ante los testigos que al final suscriben, comparecen a celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, por una parte la señora **MARTHA LEON NAVARRETE**, casada, mayor de edad, con domicilio en la calle Real de Nisperos número 974 novecientos setenta y cuatro, de la Colonia Fraccionamiento Alborada de la Ciudad de Guadaluajara, Jalisco a quien en lo sucesivo se le denominara **ARRENDADOR**, y por otra parte la **C. LICENCIADA LILIANA BERENICE CABRERA GUTIERREZ**, quien es la Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Ocotlán, Jalisco, a quien en lo sucesivo se le denominara **ARRENDATARIO**, quien suscribe el presente contrato, como **REPRESENTANTE LEGAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE OCOTLAN, JALISCO**, y con domicilio en la Avenida de los maestros número 956 novecientos cincuenta y seis, de la colonia Mascota de esta Ciudad, quienes manifiestan su deseo de celebrar el contrato al tenor de las siguientes:

### D E C L A R A C I O N E S :

**PRIMERA:** Declara el arrendador ser propietario de la finca marcada con el número 117 Ciento Diecisiete, de la Calle González Gallo, en la colonia Nuevo Fuerte, en el municipio de Ocotlán, Jalisco, y misma que es apta para establecer un preescolar.

**SEGUNDA:** Declara el arrendador, tener interés en otorgar el contrato de arrendamiento, del inmueble detallado y precisado en la declaración anterior, el arrendatario, quien a su vez acepta el ofrecimiento hecho, y, ambas partes contratantes manifiestan que el presente contrato se sujetara exclusivamente para establecimiento de un preescolar.

### C L A U S U L A S :

**PRIMERA:** El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, y este así lo recibe el inmueble que se ubica en la finca marcada con el número 117 Ciento Diecisiete de la Calle González Gallo, en la colonia Nuevo Fuerte de esta Ciudad de Ocotlán, Jalisco en buen estado de uso y a su entera satisfacción con todos los servicios sanitarios al corriente y los objetos detallados más adelante.

De existir desperfecto o irregularidad en la instalación o servicios lo harán saber los inquilinos al propietario por escrito dentro de los siguientes diez días a la fecha de este contrato.

Cuyo **OBJETIVO** será el establecimiento del **CAIC I Centro de Atención Infantil Comunitario I "Manuel Gómez Morín"** y la función será la impartición de educación preescolar.

**SEGUNDA: EI ARRENDATARIO PAGARA AL ARRENDADOR en efectivo y en MENSUALIDADES ANTICIPADAS de la siguiente manera:**

Del 1° primero de enero al 30 treinta de junio del 2022 se le entregara la cantidad de **\$6,500.00 (Seis Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **RENTA TOTAL MENSUAL**, misma que deberá ser liquidada dentro de los **primeros 10 diez días de cada mes.**

Y a partir del 1° primero de julio del 2022 al 31 treinta y uno de diciembre de 2022 se cubrirá como **RENTA MENSUAL** la cantidad de **\$8,000.00 (Ocho Mil Pesos 00/100 m.n.)**, que deberá de ser liquidada dentro de los **primeros 10 diez días de cada mes.**

Pagos que se le harán mediante depósitos bancarios a su cuenta de la cual es titular de la Institución bancaria **SCOTIABANK**.

En caso de incumplimiento por el pago de las rentas por parte del inquilino o arrendatario, se procederá de forma inmediata a la **RESCISION** del presente contrato por incumplimiento del **ARRENDATARIO**.

**TERCERA: EL TERMINO** que se fijara para el arrendamiento es de 12 doce meses forzosos para ambas partes, pudiendo ser renovado dicho contrato si así lo acuerdan ambas partes, por lo que **comienza a surtir efectos a partir del día 01 primero del mes de enero del año 2022 y termina el día 31 treinta y uno de diciembre del 2022 dos mil veintidós**, vencido el plazo de arrendamiento no se entenderá prolongado, salvo que sea por escrito y consecuentemente el arrendatario renuncia al derecho de prórroga a que hace alusión el artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Pudiendo el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Ocotlán, Jalisco, rescindir antes el presente contrato sin ningún tipo de penalización, en caso de que la Secretaría de Educación Jalisco, considere que, pese a las adecuaciones que se realicen al inmueble, este no reúna las condiciones que la Dirección General de Educación Preescolar exige en lo que respecta a la infraestructura escolar, las causas serian ajenas

a la voluntad de la institución, debiéndose notificar dicha circunstancia al **ARRENDADOR**, de manera inmediata a que se tenga conocimiento de ello, debiéndose entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que fue recibido por parte del **ARRENDATARIO**.

**CUARTA:** Sera por cuenta del **ARRENDADOR**, el pago de las contribuciones prediales, así como el pago anual del servicio de agua potable, sin embargo, en caso de que fuera instalado un medidor de agua, el pago de la misma correrá por cuenta del arrendatario, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble arrendado, así mismo, se obliga el arrendatario a pagar las cantidades que se generen por el uso de servicio telefónico.

**QUINTA:** EL ARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aun de carácter de mejoras, sin el permiso del arrendador por escrito y todas las que de esta última se hicieran útiles, necesarias o de ornato, quedaran a beneficio del inmueble en los términos del artículo 926 del Código Civil del Estado de Jalisco, y sin derecho el arrendatario para cobrar traspaso o indemnización alguna por la cual renuncia expresamente al beneficio concedido por el numeral 931 del mismo cuerpo de leyes.

**SEXTA:** Así mismo queda prohibido al ARRENDATARIO subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien **ARRENDADO**, los derechos del presente contrato o los subarrendamientos, traspasos o cesiones respecto del arrendador, darán lugar a la rescisión de manera anticipada de este contrato de arrendamiento si este así lo desea, y responderá por los daños y perjuicios ocasionados a la finca del arrendador.

**SEPTIMA:** **EL ARRENDATARIO**, se declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera del presente contrato en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario inserto al final del presente comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose además a mantener todas las instalaciones y servicios en buen estado, así como reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sea imputable.

**OCTAVA:** Queda expresamente estipulado por ambas partes intervinientes, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a la competencia de las Autoridades Judiciales del Sexto Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier fuero que tengan o llegaran a tener en virtud de su domicilio actual o futuro, se conviene así mismo que serán a cargo del **ARRENDATARIO** todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por el incumplimiento del presente contrato,

*Mantha deon 705*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

así como el pago de las costas que se originen en caso de llegar a juicio, ambas partes declaran conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato, principalmente a cuyos beneficios renuncian, señalando como domicilio convencional para todos los efectos legales del mismo, el inmueble arrendado.

**NOVENA:** El arrendatario renuncia expresamente al derecho del tanto, así como el derecho de preferencia para el caso de que al vencimiento del contrato, el arrendatario desee seguir arrendando, es decir, no existe opción de compra del inmueble materia del presente contrato.

Leído que fue el presente contrato por todos y cada uno de los que en el intervinieron, manifiestan su conformidad su conformidad y lo ratifican suscribiendo el mismo al calce del presente.

**Atentamente**

Ocotlán, Jalisco a 01 primero de enero del 2022.

*Martha León Navarrete*

**MARTHHA LEON NAVARRETE  
ARRENDADOR**

*[Signature]*  
**LIC. LILIANA BERENICE CABRERA GUTIERREZ  
DIRECTORA DEL SISTEMA DIF OCOTLAN, JALISCO  
ARRENDATARIO**

**TESTIGOS**

*[Signature]*  
**C. MARTHA PATRICIA AVILA VALENCIA**

*[Signature]*  
**C. EFRAIN LICONA GODINEZ**