

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Ciudad de Ocotlán, Jalisco, siendo el día 01 primero de Octubre del 2021, y ante los testigos que al final suscriben, comparecen a celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, por una parte la señora **JOSEFINA GONZALEZ MONTAÑO**, casada, mayor de edad, con domicilio en la calle Francisco I. Madero número 413 cuatrocientos trece, de la Colonia Centro de esta Ciudad, 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 34 treinta y cuatro, de la Avenida Obrero, fraccionamiento Morelos 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 34 treinta y cuatro de la Avenida Obrero, dentro del fraccionamiento Morelos 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 II "Carlos Castillo Peraza"** y la función será la **impartición de educación preescolar**.

SEGUNDA: El **ARRENDATARIO PAGARA AL ARRENDADOR** en efectivo y en **MENSUALIDADES ANTICIPADAS** la cantidad de **\$6,200.00 (Seis Mil Doscientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de **RENTA TOTAL MENSUAL**, misma que deberá ser liquidada dentro de los **primeros 5 cinco días de cada mes**.

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 4 cuatro 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 octubre del año 2021 y termina el día 31 treinta y uno de diciembre del 2021 dos mil veintiuno**, 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 serían 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.

SÉPTIMA: 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, 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 Octubre del 2021.


JOSEFINA GONZALEZ MONTAÑO

ARRENDADOR



LIC. LILIANA BERENICE CABRERA GUTIERREZ
DIRECTORA DEL SISTEMA DIF OCOTLAN, JALISCO
ARRENDATARIO

TESTIGOS


C. MARTHA PATRICIA ÁVILA VALENCIA


C. EFRAIN LICONA GODINEZ