

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. **BEATRIZ MARGARITA PEREZ CADENA**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE LA JUNTA INTERMUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE PARA LA GESTION INTEGRAL DE LA REGION VALLES, REPRESENTADA POR EL C. **CHRISTIAN BRIGIDO RIVERA IBARRA**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", EN CONJUNTO "LAS PARTES" SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACION Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### I. Declara el ARRENDADOR, por su propio derecho

- a) Que es una persona física, con plena capacidad para contratar y obligarse. con domicilio ubicado en calle Donato Guerra, No. 213, Tala Centro, Jal, CP 45300.
- b) Con Clave Federal de contribuyentes PECB890103615
- c) Que es el propietario del bien inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, descrito posteriormente en su cláusula primera, lo cual acredita con la escritura pública numero
- d) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no existen vicios ocultos, ni impedimento legal alguno, para el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente contrato.
- e) Que es su deseo transmitir el uso y goce temporal del inmueble que constituye el objeto de este contrato, al arrendatario en los términos y cláusulas que posteriormente se establecen.

#### II. Declara el ARRENDATARIO

1. Que es un Organismo Público Descentralizado Intermunicipal (OPDI) que se encuentre debidamente constituido por las leyes mexicanas, según consta en el Convenio de Creación publicado en el Diario Oficial del Estado de Jalisco numero 34 sección III de fecha 23 de mayo de 2017.

2. Que su representante cuenta con facultades y personalidad suficiente para la celebración del presente contrato según consta en la cláusula vigésima cuarta fracción 2 del Convenio de Creación de la JIMAV.
3. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número JIM170403AS4, lo que comprueba con copia de la Célula de Identificación Fiscal que se acompaña al presente. Y manifiesta que está al corriente en el pago de los impuestos de los que es sujeto conforme a las leyes aplicables en México.
4. Su domicilio fiscal se encuentra ubicado en Av. Solidaridad No. 174, L10 y L11, Col. Los Fresnos, Tala Jalisco, CP 45307.
5. Desea celebrar el presente contrato a efecto de llevar adelante sus actividades, utilizando para ello el arrendamiento del objeto de este contrato.

### CLAUSULAS:

**PRIMERA. - Objeto.** El Arrendador se obliga a conceder en arrendamiento Al Arrendatario el bien inmueble ubicado en Donato Guerra No.213 Jesús Carranza y Rio, Tala, CP. 45310, Tala Jalisco.

**SEGUNDA, - Entrega.** El Arrendador entregara el bien en estado de servir para el uso convenido, en condiciones que ofrezcan al Arrendatario seguridad del inmueble. El Arrendatario dispondrá del bien una vez que se firme el presente contrato.

**TERCERA. - Vigencia.** El presente contrato tendrá una duración de un año contando a partir de la fecha en que se firme el presente contrato. Al término del contrato se podrá suscribir un nuevo contrato si las partes así lo convienen.

**CUARTA. - Uso.** Las partes convienen en que el inmueble arrendado será destinado para usarse como bodega y pensión de vehículos de la JIMAV.

El Arrendatario solo podrá modificar el destino antes mencionado, con el consentimiento previo otorgado por El Arrendador.

El Arrendador se obliga no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

**QUINTA. - Importe de la renta y forma del pago.** Se convine entre las partes que el pago por concepto de renta anual será por la cantidad de \$ 48,000.00 (cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.). mas ISR, se pagará de forma mensual el primer semestre y completo el segundo trimestre en el mes de julio, el pago se efectuará vía transferencia bancaria a la siguiente cuenta:

Banco: BBVA

Clabe: 0180000015010000015

**SEXTA. - Conservación.** El Arrendador se obliga a conservar el bien arrendado en el mismo estado de su entrega, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias

El Arrendatario se obliga a responder de todos los daños y perjuicios que la bien arrendada sufra por su culpa o negligencia.

El Arrendador se obliga a responder de los vicios o defectos del inmueble arrendado que impidan el uso de él, aunque no los hubiera conocido o surjan durante el arrendamiento, sin culpa del Arrendatario.

A la terminación del presente contrato El Arrendatario se obliga a entregar el bien arrendado Al Arrendatario en las condiciones que fue recibido.

**SEPTIMA. - Subarriendo.** El Arrendatario no puede subarrendar el bien objeto de este contrato, en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos sin consentimiento previo del Arrendador.

El arrendatario será responsable de los daños y perjuicios que sufra el bien por causa de subarriendo.

El subarriendo sin consentimiento del Arrendador podrá causar la rescisión del contrato.

**OCTAVA. - Caso fortuito o fuerza mayor.** El Arrendatario no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, inundaciones, incendios y demás accidentes que provengan de casos que sean imposibles de prevenir o estén fuera de su alcance.

La parte afectada por caso fortuito o fuerza mayor deberá notificar dicho evento a la otra parte, por escrito dentro de los tres días siguientes a la fecha en que ocurrió el percance.



Si solo se impide en parte el uso del inmueble arrendado, podrá el Arrendatario solicitar la reducción parcial de la renta.

**NOVENA. - Rescisión.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, así como de las estipuladas por el código civil del Estado de Jalisco, dará lugar a su rescisión sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido con sus obligaciones.

La parte que desee rescindir del contrato de arrendamiento deberá notificar por escrito a la otra parte su voluntad de rescindir el contrato.

**DECIMA. - Jurisdicción y ley aplicable.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento las partes manifiestan que es su voluntad someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco y las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado de Jalisco y en lo no previsto se sujetaran a lo establecido por el Código Civil Federal.

**DECIMA PRIMERA. - Validez del acto jurídico.** Las partes expresan que en este acto jurídico no existen vicios en su consentimiento y reiteran que es su voluntad obligarse en los términos pactados en este contrato.

El presente contrato de arrendamiento se firmará en dos ejemplares originales en la Ciudad de Tala Jalisco, el día 02 de enero del 2024.

ARRENDADOR

BEATRIZ MARGARITA PÉREZ CADENA

ARRENDATARIO

CHRISTIAN BRIGIDO RIVERA IBARRA  
Representante legal de la JIMAV

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. **BEATRIZ MARGARITA PEREZ CADENA**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE LA JUNTA INTERMUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE PARA LA GESTION INTEGRAL DE LA REGION VALLES, REPRESENTADA POR EL C. **CHRISTIAN BRIGIDO RIVERA IBARRA**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", EN CONJUNTO "LAS PARTES" SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACION Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### I. Declara el ARRENDADOR, por su propio derecho

- a) Que es una persona física, con plena capacidad para contratar y obligarse. con domicilio ubicado en calle Donato Guerra, No. 213, Tala Centro, Jal, CP 45300.
- b) Con Clave Federal de contribuyentes PECB890103615
- c) Que es el propietario del bien inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, descrito posteriormente en su cláusula primera, lo cual acredita con la escritura pública numero
- d) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no existen vicios ocultos, ni impedimento legal alguno, para el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente contrato.
- e) Que es su deseo transmitir el uso y goce temporal del inmueble que constituye el objeto de este contrato, al arrendatario en los términos y cláusulas que posteriormente se establecen.

#### II. Declara el ARRENDATARIO

1. Que es un Organismo Público Descentralizado Intermunicipal (OPDI) que se encuentre debidamente constituido por las leyes mexicanas, según consta en el Convenio de Creación publicado en el Diario Oficial del Estado de Jalisco numero 34 sección III de fecha 23 de mayo de 2017.

2. Que su representante cuenta con facultades y personalidad suficiente para la celebración del presente contrato según consta en la cláusula vigésima cuarta fracción 2 del Convenio de Creación de la JIMAV.
3. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número JIM170403AS4, lo que comprueba con copia de la Célula de Identificación Fiscal que se acompaña al presente. Y manifiesta que está al corriente en el pago de los impuestos de los que es sujeto conforme a las leyes aplicables en México.
4. Su domicilio fiscal se encuentra ubicado en Av. Solidaridad No. 174, L10 y L11, Col. Los Fresnos, Tala Jalisco, CP 45307.
5. Desea celebrar el presente contrato a efecto de llevar adelante sus actividades, utilizando para ello el arrendamiento del objeto de este contrato.

### CLAUSULAS:

**PRIMERA. - Objeto.** El Arrendador se obliga a conceder en arrendamiento Al Arrendatario el bien inmueble ubicado en Donato Guerra No.213 Jesús Carranza y Rio, Tala, CP. 45310, Tala Jalisco.

**SEGUNDA, - Entrega.** El Arrendador entregara el bien en estado de servir para el uso convenido, en condiciones que ofrezcan al Arrendatario seguridad del inmueble. El Arrendatario dispondrá del bien una vez que se firme el presente contrato.

**TERCERA. - Vigencia.** El presente contrato tendrá una duración de un año contando a partir de la fecha en que se firme el presente contrato. Al termino del contrato se podrá suscribir un nuevo contrato si las partes así lo convienen.

**CUARTA. - Uso.** Las partes convienen en que el inmueble arrendado será destinado para usarse como bodega y pensión de vehículos de la JIMAV.

El Arrendatario solo podrá modificar el destino antes mencionado, con el consentimiento previo otorgado por El Arrendador.

El Arrendador se obliga no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

**QUINTA. - Importe de la renta y forma del pago.** Se convine entre las partes que el pago por concepto de renta anual será por la cantidad de \$ 48,000.00 (cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.). mas ISR, se pagará de forma mensual el primer semestre y completo el segundo trimestre en el mes de julio, el pago se efectuará vía transferencia bancaria a la siguiente cuenta:

Banco: BBVA

Clabe: [REDACTED]

**SEXTA. - Conservación.** El Arrendador se obliga a conservar el bien arrendado en el mismo estado de su entrega, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias

El Arrendatario se obliga a responder de todos los daños y perjuicios que la bien arrendada sufra por su culpa o negligencia.

El Arrendador se obliga a responder de los vicios o defectos del inmueble arrendado que impidan el uso de él, aunque no los hubiera conocido o surjan durante el arrendamiento, sin culpa del Arrendatario.

A la terminación del presente contrato El Arrendatario se obliga a entregar el bien arrendado Al Arrendatario en las condiciones que fue recibido.

**SEPTIMA. - Subarriendo.** El Arrendatario no puede subarrendar el bien objeto de este contrato, en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos sin consentimiento previo del Arrendador.

El arrendatario será responsable de los daños y perjuicios que sufra el bien por causa de subarriendo.

El subarriendo sin consentimiento del Arrendador podrá causar la rescisión del contrato.

**OCTAVA. - Caso fortuito o fuerza mayor.** El Arrendatario no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, inundaciones, incendios y demás accidentes que provengan de casos que sean imposibles de prevenir o estén fuera de su alcance.

La parte afectada por caso fortuito o fuerza mayor deberá notificar dicho evento a la otra parte, por escrito dentro de los tres días siguientes a la fecha en que ocurrió el percance.



Si solo se impide en parte el uso del inmueble arrendado, podrá el Arrendatario solicitar la reducción parcial de la renta.

**NOVENA. - Rescisión.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, así como de las estipuladas por el código civil del Estado de Jalisco, dará lugar a su rescisión sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido con sus obligaciones.

La parte que desee rescindir del contrato de arrendamiento deberá notificar por escrito a la otra parte su voluntad de rescindir el contrato.

**DECIMA. - Jurisdicción y ley aplicable.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento las partes manifiestan que es su voluntad someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco y las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado de Jalisco y en lo no previsto se sujetaran a lo establecido por el Código Civil Federal.

**DECIMA PRIMERA. - Validez del acto jurídico.** Las partes expresan que en este acto jurídico no existen vicios en su consentimiento y reiteran que es su voluntad obligarse en los términos pactados en este contrato.

El presente contrato de arrendamiento se firmará en dos ejemplares originales en la Ciudad de Tala Jalisco, el día 02 de enero del 2024.

ARRENDADOR

BEATRIZ MARGARITA PÉREZ CADENA

ARRENDATARIO

CHRISTIAN BRIGIDO RIVERA IBARRA  
Representante legal de la JIMAV