

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EMPRESA "JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V."

En la ciudad de Sayula, Jalisco, al día 02 dos del mes de Enero del año 2017 dos mil diecisiete, reunidos ante los testigos instrumentales que al final suscriben y dan fe, comparecieron por una parte y en representación del H. Ayuntamiento Constitucional de Sayula, Jalisco, los CC. INGENIERO JORGE CAMPOS AGUILAR, en su carácter de Presidente Municipal, y ABOGADO JUAN GABRIEL GOMEZ CARRIZALES, con el carácter de Síndico Municipal a quien por obvio de repeticiones para efectos del presente contrato se denominara "EL ARRENDADOR" y por otra parte el C. MIGUEL SILVA MARQUEZ, con domicilio en la finca marcada con el número de la calle

Municipio de Zapopan, Jalisco, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector , a quien en lo sucesivo del presente contrato habrá de denominársele "EL ARRENDATARIO", ambas partes manifestaron que han celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS INMUEBLES, el cual lo sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

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

I. Declara "EL ARRENDADOR"

- Que cuenta CON EL DERECHO BASTANTE Y SUFICIENTE PARA USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE SEBASTIANA FLORES NUMERO 15, COLONIA ISSSTE EN ESTA CIUDAD DE SAYULA, JALISCO (del cual solo se arrenda una fracción de 775.56 m2 setecientos setenta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados), Y EL UBICADO EN LA CALLE JUAN DIEGO S/N, ESQUINAS HIDALGO Y LAS ROSAS EN LA DELEGACION DE USMAJAC, MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO, (arrendándose una superficie de 561.00 m2. Quinientos sesenta y un metros cuadrados)
- El día miércoles 18 dieciocho de enero del año 2017 dos mil diecisiete bajo el punto 10.2 (diez punto dos) del Orden del Día en SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, se acordó, celebrar un contrato de Arrendamiento para otorgar el uso de los inmuebles descritos en el punto anterior con la empresa JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V., autorizando al Presidente y Síndico Municipal a suscribir el contrato correspondiente.-

1-4

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON EMPRESA "JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V."**

II. Declara "EL ARRENDATARIO"

- Que cuenta con la personalidad para comparecer en este acto, y lo acredita con Escritura Pública número 6,496 seis mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha 20 de Julio de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante el notario Público número 42 de Zapopan, Jalisco, Licenciado Alfonso Chacón Robles, así como por la póliza numero 6,664 seis mil seiscientos sesenta y cuatro, libro segundo de sociedades mercantiles, de fecha 17 diecisiete de Febrero de 2006 dos mil seis, pasada ante el corredor público número 23 del Estado de Jalisco, Sergio Ramírez Fernández; mismas que se adjuntan al presente;
- Que conoce los bienes inmuebles descritos y las características originales de los inmuebles materia del presente contrato, y está de acuerdo en suscribir el presente contrato en dichas condiciones y características, para dedicarlo como fábrica de trajes de baño o en fin que más le convenga, encaminadas a las actividades propias de la industria del comercio;
- Que tiene la posesión de los inmuebles desde hace 10 diez años, mediante la suscripción de un contrato de comodato, con fecha de vencimiento del día 01 de Octubre de 2016 dos mil dieciséis, para el inmueble ubicada en la calle Juan Diego S/N en la delegación de Usmajac, y con fecha de terminación del 31 treinta y Uno de Octubre de 2016 dos mil dieciséis, para el inmueble ubicado en la calle Sebastiana Flores número 15, en esta ciudad de Sayula, Jalisco;
- Que es su deseo no seguir disponiendo de los inmuebles mediante contrato de comodato, ya que por convenir a los intereses y objetivos de su representada, es necesario cambiar la naturaleza del contrato, para que este sea a partir del día siguiente al vencimiento del último comodato, mediante la suscripción del presente contrato de arrendamiento.

III. Declaran AMBAS PARTES

- Que derivado del vencimiento del contrato de comodato que se tenía, han llegado al acuerdo de cambiar la naturaleza del citado contrato, por lo que se celebra el presente instrumento, en las condiciones que del cuerpo del presente se desprenden.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EMPRESA "JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V."

Expuesto lo anterior los comparecientes se sujetan a las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO" recibe en tal concepto a su entera satisfacción el uso de los bienes inmuebles que se describen en el antecedente marcado como numero I, uno del presente contrato. Y que se refieren a los siguientes:

- a) Fracción Sur del inmueble denominado MARCADO DE LA COLONIA DEL ISSSTE, ubicado en la calle Profesora **SEBASTIANA FLORES NUMERO 15, COLONIA ISSSTE EN ESTA CIUDAD DE SAYULA, JALISCO** (del cual solo se arrenda una fracción de 775.56 m² setecientos setenta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrado(s) donde actualmente se encuentra instalada una fábrica de Ropa.
- b) Finca urbana ubicada **EN LA CALLE JUAN DIEGO S/N, ESQUINA HIDALGO Y LAS ROSAS EN LA DELEGACION DE USMAJAC, MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.** solo se arrenda una fracción de 561.00 m² (quinientos sesenta y un metros cuadrados)

SEGUNDA.- Convienen ambas partes que la naturaleza del uso del inmueble será **COMERCIAL.-**

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "ARRENDADOR" por concepto de renta de los INMUEBLES descritos, la cantidad de **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) DE MANERA MENSUAL**, que serán pagados todos los días 01 primeros de cada mes en el domicilio de "EL ARRENDADOR" por conducto de la Hacienda Municipal, sitio en el número 52 cincuenta y dos de la calle Mariano Escobedo, de esta Ciudad de Sayula, Jalisco.

CUARTA.- El pago que hace alusión la cláusula que antecede, se realizara con efecto **retroactivo para ambos inmuebles**, al día 02 dos del mes de octubre del año 2016 dos mil dieciséis.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá exigir la devolución de renta alguna en ningún caso bajo ningún título, ni por falta de composturas, reparaciones, mejoras o modificaciones que el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EMPRESA "JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V."

haya realizado o realice en lo futuro, mismas que quedaran a favor del arrendador y del inmueble arrendado.

SEXTA.- El presente contrato empezara a surtir efectos en forma retroactiva a partir del día 02 DOS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, para el caso de los dos inmuebles, así mismo, ambos vencerán precisamente el día 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, es decir en la vigencia de la Administración Pública Municipal con la cual contratan, motivo por el cual se elabora el presente contrato para los efectos de darle formalidad a lo convenido.

SEPTIMA.- Las partes contratantes convienen que este contrato a su vencimiento no se transformara de ninguna manera indefinido, y en caso de no darse el aviso de rescisión dentro del término de ley, se entenderá que se renueva por un término de 6 seis meses y así sucesivamente.

OCTAVA.- Conviene "EL ARRENDATARIO" que durante la vigencia del Arrendamiento, dará mantenimiento al inmueble arrendado, conservándolo en condiciones óptimas y aceptables. Así mismo ambas partes acuerdan que "EL ARRENDATARIO" NO podrá variar el estado físico del inmueble sin que medie autorización por escrito del "EL ARRENDADOR", autorizadas estas mejoras quedaran a favor de "EL ARRENDADOR" al término de la vigencia del contrato.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar parte o la totalidad del inmueble que es materia de este contrato, si es su deseo hacerlo deberá contar previamente con el consentimiento de "EL ARRENDADOR".

DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" declara que recibió el inmueble materia de este contrato en buenas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones que le fue entregado, o con las modificaciones y remodelaciones que se le hayan hecho de acuerdo a lo señalado y a lo previsto por los artículos 2017 y 2018 del Código Civil del Estado de Jalisco y obligándose a mantener en buen estado sus instalaciones de acuerdo con el artículo 2005 del ordenamiento legal antes citado.

DECIMA PRIMERA.- En caso de que "EL ARRENDATARIO", dejare de hacer algún pago necesario conforme a este contrato o no cumpliera con él o se negase a cumplir con alguna obligación o

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON EMPRESA "JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V."**

compromiso en lo estipulado, o violare en alguna forma las estipulaciones u obligaciones que pudieran sobrevenir "EL ARRENDADOR", sin incurrir en ninguna responsabilidad podrá dar por terminado y rescindir el presente contrato mediante un aviso por escrito entregado a "EL ARENDATARIO", con hasta 30 treinta días de anticipación a la fecha de desocupación.

DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL.- Para el caso de que "EL ARRENDATARIO" incumpla con el contenido del presente instrumento, pagará a favor de "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) por ambos inmuebles, por concepto de penalidad por incumplimiento de contrato. Así mismo pagara a favor de "EL ARRENDADOR" por los conceptos de daños, perjuicios y honorarios, las cantidades que se calculen mediante los incidentes respectivos para el caso de que el presente contrato se someta a interpretación judicial por causas imputables a "EL ARRENDATARIO".

DECIMA TERCERA.-Ambas partes están de acuerdo que el pago de suministro de luz eléctrica correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", debiéndose al momento de entregar el inmueble arrendado en cualquiera de su forma, totalmente al corriente por tal concepto.

DECIMA CUARTA.- Tanto "EL ARRENDADOR" como "EL ARRENDATARIO" se someten para todo lo relativo al cumplimiento, interpretación y ejecución de este contrato, **AL JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL OCTAVO PARTIDO CON SEDE EN SAYULA, JALISCO**, y para tal efecto renuncian al fuero que por sus domicilios presentes o futuros pudiesen corresponderles.

"EL ARRENDADOR"

INGENIERO JORGE CAMPOS AGUILAR
PRESIDENTE MUNICIPAL.



ABOGADO JUAN GABRIEL GOMEZ CARRIZALES
SINDICO MUNICIPAL.



SINDICATURA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON EMPRESA "JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V."

"EL ARRENDATARIO".



PERSONA MORAL "JUEGOS DIVERTIDOS S.A. DE C.V."
REPRESENTADO POR EL C. LIC. MIGUEL SILVA MARQUEZ,
EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL.

TESTIGOS.



