

En la Ciudad de Tuxpan, Jalisco el día **19 DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO**, se presentaron a celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, por una parte **EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TUXPAN, JALISCO**, representado por los ciudadanos **MCD EDWIN ROMERO CORTES** y **LICENCIADA KARLA BERENICE MELCHOR SALAZAR**, Presidente municipal y Síndico, respectivamente, con domicilio oficial en portal Hidalgo número 07, de esta Ciudad, y a quien en lo sucesivo se le denominara como **"EL AYUNTAMIENTO"**; y por otra parte la C. **CYNTHIA YANETH SERRANO PATRICIO**, mexicana, mayor de edad, con domicilio Convencional en el local **NUMERO 11 PLANTA ALTA**, de las instalaciones del mercado municipal, ubicado en Avenida 20 de Noviembre, de esta Ciudad, a quien en lo sucesivo se le denominara como **"EL ARRENDATARIO"**, rigiéndose bajo las siguientes declaraciones y cláusulas:

-----**DECLARACIONES:**-----

EL AYUNTAMIENTO DECLARA:

- I. El municipio de Tuxpan, ha sido creado como parte de la organización política y administrativa y de la división territorial del estado de Jalisco; otorgándosele para ello personalidad jurídica y patrimonio propios; rigiéndose así; con las facultades y limitaciones establecidas en la constitución política de los estados unidos mexicanos, en la particular del estado de Jalisco y en la ley de gobierno y de la administración pública municipal.
- II. Que de conformidad con el artículo 48 fracción segunda, y el artículo 52 fracción segunda de la ley de gobierno y de la administración pública municipal para el estado de Jalisco, tanto el presidente municipal como el síndico se encuentran facultados para efectos de celebrar el presente contrato.
- III. Para los efectos del presente contrato el h. ayuntamiento constitucional de Tuxpan, Jalisco, señala como su domicilio legal, las instalaciones de la presidencia municipal ubicadas en la finca marcada con el número 07 de la calle Portal Hidalgo de esta ciudad.
- IV. El ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción II del reglamento de mercados y del comercio para el municipio de Tuxpan, Jalisco, se encuentra facultado para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

Seguiremos Avanzando

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco Administración Pública 2018 - 2021

Portal Hidalgo No. 7, Col. Centro Cd. Tuxpan, Jal. C.P. 49800

www.tuxpan-jal.gob.mx

Teléfonos/Fax: 371 41 72085, 371 41 73539 371 41 75408, 371 41 74317

Aranda de Mte Flores



María Azucena Rzo Glez.



EL ARRENDADOR DECLARA:

I. Tener capacidad legal para suscribir y contraer obligaciones de conformidad al código Civil de Jalisco.

----- **CLAU S U L A S:** -----

PRIMERA.- El H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, entrega en renta a la **C. CYNTHIA YANETE SERRENO PATRICIO**, el local comercial **NUMERO 11 PLANTA ALTA** de las instalaciones del mercado municipal, ubicado en la avenida 20 de Noviembre de esta Ciudad de Tuxpan, Jalisco.

SEGUNDA.- El presente contrato tendrá una vigencia a partir del día de hoy y por tiempo indefinido, siempre y cuando el arrendatario cuente con la licencia Municipal vigente para la explotación del giro comercial de que se trata, y que se encuentre al corriente del pago de todos los derechos y los impuestos correspondientes al municipio.

TERCERA.- Se pacta por las partes que el arrendatario tienen las siguientes obligaciones:

- a). Obtener la licencia del giro comercial que pretenda el arrendatario;
- b). Celebrar contrato de arrendamiento con el ayuntamiento, en el que se deberá especificar el tipo de producto o productos que se vayan a expender al público, y en ningún caso se le dará uso distinto, al local contratado.
- c). Contratar y pagar los servicios de energía eléctrica. El Ayuntamiento no será responsable de las obligaciones de dicho servicio, ni las instalaciones que se hagan para contar con dicha energía eléctrica, de la cual deberá responder el arrendatario en cuestión.
- d). Realizar en forma personal o por conducto de sus familiares o dependientes laborales quienes actuarán por cuenta del arrendatario registrado.
- e). Mantener abierto el local o puesto en forma permanente o continua, teniendo siempre las mercancías que se comprometió a expender al público consumidor y respetando el horario que fije el ayuntamiento.
- f). Difundir y promocionar sus productos en idioma castellano, con apego a la moral y a las buenas costumbres.

Seguiremos Avanzando

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco Administración Pública 2018 - 2021

Portal Hidalgo No. 7, Col. Centro Cd. Tuxpan, Jal. C.P. 49800

www.tuxpan-jal.gob.mx

Teléfonos/Fax: 371 41 72085, 371 41 73539 371 41 75408, 371 41 74317

Armando Mtz. Flores
María Azucena Rúa Glez.

- g). Mantener limpio y debidamente iluminados los puestos o locales en donde se practican sus actividades comerciales, sin invadir los pasillos de acceso al público.
- h). Mantener la forma y divisiones del puesto, así como de conservarlo en condiciones higiénicas apropiadas a la naturaleza de cada giro.
- i). Cumplir con las sanciones a las que se hagan acreedores y que se consignan en el presente reglamento.
- j). Permitir las visitas de inspección que practiquen funcionario del Ayuntamiento, de comercio, Salubridad o cualquier otra autoridad que dad su función pública tenga necesidad de hacer una inspección.
- k). Desconectar todos los aparatos eléctricos, salvo los que contengan productos que requieran refrigeración o congelación, en el momento.
- l). Renovar la licencia municipal de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal, para lo cual está condicionado este contrato de arrendamiento en cuanto a su renovación.
- m). Descargar las mercancías en áreas destinadas para tal efecto y transportarlas por las vías de accesos que no obstruyan el paso al público usuario.

CUARTA.- Se establecen como causas de rescisión del presente contrato de arrendamiento, además de las establecidas en la ley:

- a). Por faltas graves al Reglamento de Mercados y del Comercio para el Municipio de Tuxpan, Jalisco.
- b). Por falta de pago por tres meses, correspondientes a la renta del local.
- c). Por incumplimiento en el pago de impuestos y Derechos que de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipales, deberán ser pagados por el arrendatario en cuestión.

QUINTA.- El arrendatario podrá rescindir este contrato siempre y cuando no tenga ningún adeudo pendiente de los señalados en la cláusula segunda del presente contrato y de aviso por escrito, con treinta días de anticipación, al Director de Mercados y Tianguis o al Regidor comisionado de Mercados y Tianguis del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, para su aprobación; a partir de la cual, el arrendatario dispondrá de 15 días naturales siguientes, para desalojar el local comercial objeto del presente contrato, conviniéndose que para el caso de no hacerlo dentro de dicho lapso, el H. Ayuntamiento procederá a su

Seguiremos Avanzando

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco Administración Pública 2018 - 2021

Portal Hidalgo No. 7, Col. Centro Cd. Tuxpan, Jal. C.P. 49800

www.tuxpan-jal.gob.mx

Teléfonos/Fax: 371 41 72085, 371 41 73539 371 41 75408, 371 41 74317

María Azucena RSO Glez.

Armando H. Flores



apertura, inventariando lo que ahí se encuentre para su depósito en el lugar que para ello se designe, quedando a partir de entonces dicho local comercial a disposición de este H. Ayuntamiento.

SEXTA.- El inmueble que se da en arrendamiento es entregado en buenas condiciones y será destinado para el comercio en la actividad de **VENTA DE COMIDA**, para lo cual, en el caso de destinarlos para uso distinto al aquí pactado, el arrendatario dará aviso con 30 treinta días de anticipación para solicitar autorización del Ayuntamiento a través del Presidente Municipal, el regidor de Mercados y Tianguis, y el Director de Mercados. Así mismo se pacta por ambas partes que el arrendatario deberá hacer reparaciones de todos aquellos deterioros o composturas de poca importancia y en general aquellos que regularmente son causados por su uso.

SEPTIMA.- El arrendatario se obliga a pagar **DIARIAMENTE** por concepto de renta por el uso del local comercial, la cantidad que le señale el cobrador de plaza asignado al mercado municipal o el director de mercados, la que no será menos de **\$5.00 M.N. CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL** diarios; y al pago de este concepto, se le expedirá el comprobante correspondiente, siendo obligación del arrendatario su conservación y guarda durante la vigencia del presente contrato, o al menos de tres meses anteriores a la fecha del último pago, a efecto de comprobar si se le requiere por parte del cobrador de plaza, o para el caso de inspección, encontrarse al corriente de todos los pagos, para lo cual, el arrendatario queda obligado en todo caso, a exhibir los recibos de pago correspondientes. El pago anterior independientemente y sin perjuicio de la obligación del arrendatario del pago puntual por concepto de otros derechos, o impuestos, multas y demás pagos que se generen y estén establecidos en la ley hacendaría municipal y el propio reglamento de mercados del ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, con motivo de la actividad comercial del arrendatario.

OCTAVA.- Se pacta por las partes y además el arrendatario se obliga a sujetarse y resolver cualquier controversia que se llegue a suscitar con motivo de las condiciones señaladas en el presente contrato, a lo que se dispone en el mismo, y especialmente, de tratarse de su rescisión, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1993 del Código Civil del Estado, por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble propiedad del municipio, a lo que dispone el Reglamento de Mercados y del Comercio para el Municipio de Tuxpan, Jalisco, en sus disposiciones relativas al arrendamiento de locales comerciales, así como demás ordenamientos del derecho administrativo.

Seguiremos Avanzando

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco Administración Pública 2018 - 2021

Portal Hidalgo No. 7, Col. Centro Cd. Tuxpan, Jal. C.P. 49800

www.tuxpan-jal.gob.mx

Teléfonos/Fax: 371 41 72085, 371 41 73539 371 41 75408, 371 41 74317

Amador Flores
Maria Azucena Rosa Glez.

199

Leído el presente contrato a sus otorgantes y conformes con su contenido lo firman y ratifican ante la presencia de los testigos que al final suscriben.

**POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN, JALISCO.**



MCD EDWIN ROMERO CORTES

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TUXPAN, JALISCO.



LIC. KARLA BERENICE MELCHOR SALAZAR

SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TUXPAN, JALISCO.

EL ARRENDATARIO



CYNTHIA YANETH SERRANO PATRICIO.

María Azucena Rosa Glez.
María Azucena Rosa Gonzalez

TESTIGO.

Armando Martínez Flores
Armando de Jesús Martínez Flores

TESTIGO.

NOTA.- El presente contrato consta de 04 cuatro fojas útiles cada una, por uno solo de sus lados.

Seguiremos Avanzando

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco Administración Pública 2018 - 2021

Portal Hidalgo No. 7, Col. Centro Cd. Tuxpan, Jal. C.P. 49800

www.tuxpan-jal.gob.mx

Teléfonos/Fax: 371 41 72085, 371 41 73539 371 41 75408, 371 41 74317