

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran por una parte **JOSE DE JESUS GUTIERREZ DE LA TORRE** a quien en lo sucesivo se le denominará el **ARRENDADOR** y por la otra **JOSE DOLORES GUTIERREZ DAVALOS** a quien será designando(a) como el **ARRENDATARIO**, contrato de arrendamiento el cual sujetan de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- El ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO y este lo recibe de conformidad en calidad de arrendamiento para dedicarlo a LA AGRICULTURA, GANADERIA, PLANTACION DE ARBOLES, ELABORACION DE PECEBRES, el Predio Rústico denominado "**EL HUMEDO**" del Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco, de una extensión superficial de HAS. 14-56-65 CATORCE HECTAREAS, CINCUENTA Y SEIS AREAS Y SESENTA Y CINCO CENTIAREAS.

SEGUNDA.- El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR en efectivo por anualidad adelantada la cantidad de \$ 12,000.00 (**DOCE MIL PESOS M. N. 00/100**) por año, misma que deberá ser liquidada a mas tardar los días 1ro de Enero de cada año, caso contrario dichas cantidades causarán el 5 % cinco por ciento mensual por concepto de intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato.

TERCERA.- El término del arrendamiento será de **04 CUATRO AÑOS** forzoso para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día **1 PRIMERO DE ENERO** de 2011 dos mil once, concluyendo precisamente el día **31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE** de 2014 dos mil CATORCE, vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y escrito. Consecuentemente renuncia el ARRENDATARIO al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco vigente.

CUARTA.- Será por cuenta del arrendatario el pago de la pensión municipal por el servicio de agua, así como para el caso de que fuere instalados medidores de agua el pago por el consumo de la misma correrá por cuenta del ARRENDATARIO así como el contrato de suministro de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble.

QUINTA.- El ARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito del ARRENDADOR y todas las que de estas últimas se hicieren ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho el ARRENDATARIO para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2003 y 2004 del Código Civil del Estado vigente.

SEXTA.- Así mismo queda prohibido al ARRENDATARIO, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos, e inoperantes respecto del ARRENDADOR, darán lugar a la rescisión del Contrato de Arrendamiento si éste lo desea.

SEPTIMA.- El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario inserto al final del contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sea imputable. Consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta, todo tipo de reparaciones, reposiciones, o composturas que para el buen servicio quieran las, llaves de agua, sumideros, puertas, y electricidad, aspa como las demás instalaciones accesorios con que cuenta el INMUEBLE renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el artículo 2019 del Código Civil del Estado de Jalisco vigente.

San Juan de los Lagos, Jalisco. A 29 Veintinueve de Noviembre de 2010

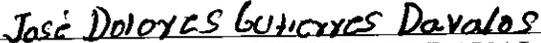
SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO. 29 VEINTINUEVE DE
NOVIEMBRE DE 2010

ARRENDADOR



JOSE DE JESUS GUTIERREZ DE LA TORRE

ARRENDATARIO



JOSE DOLORES GUTIERREZ DAVALOS