

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Sayula, Jalisco, a los 14 catorce días del mes de octubre del año 2016, celebran contrato de arrendamiento, por una parte el C. JOSE GUADALUPE COVARRUBIAS TRINIDAD y la C. MA. GUADALUPE URDIANO JIMENEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL ARRENDADOR" y por la otra parte el MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO, a través de su Presidente Municipal Ingeniero Jorge Campos Aguilar y el Síndico, en su carácter de representante legal, el licenciado JUAN GABRIEL GOMEZ CARRIZALES, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL ARRENDATARIO", y que hacen saber su consentimiento al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL ARRENDADOR



a) Que son personas físicas, mexicanos, quienes firman de conformidad con el presente contrato, en pleno ejercicio de sus derechos, siendo dueños legítimos y tener en posesión el predio rústico denominado "AMATITLAN", ubicado al Sureste de la población de USMAJAC en el municipio de Sayula, Jalisco, con una superficie de 27-13-20.382 VEINTISIETE HECTÁREAS, TRECE ÁREAS, VEINTE PUNTO TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS CENTIÁREAS, inscrito bajo cuenta catastral No. 1802 del sector rústico. Dicho inmueble se encuentra comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 614.68 metros con la carretera libre Guadalajara-Cd Guzmán

Al Sur: 773.02 metros con vía férrea Guadalajara- Cd Guzmán

Al Oriente: 202.46 metros con José Adolfo Carrillo de la Cruz;

Al Poniente: 751.94 metros con el predio rústico de la segunda ampliación del ejido "TAMALIAGUA" municipio de Sayula, Jalisco; en posesión del grupo posesionarios: José Guadalupe Covarrubias Macías, Rosa Urdiano Jiménez, Leobardo Covarrubias Carrillo, J. Guadalupe Covarrubias Trinidad, Ma. Guadalupe Urdiano Jiménez y otros.

b) Que tienen la libre disponibilidad del bien materia de este contrato, sin limitación ni responsabilidad civil, mercantil, administrativa y laboral.

c)) Es de su interés celebrar contrato de arrendamiento con el MUNICIPIO DE SAYULA JALISCO respecto de una superficie de 9-83-64.81 has, ubicadas dentro del bien inmueble descrito en la declaración a) superficie que se delimita de acuerdo al plano que se exhibe como Anexo 1 al presente instrumento y que forma parte integrante del mismo.

d) Que el bien inmueble materia del presente contrato se otorga en arrendamiento para el desarrollo del proyecto de RELLENO SANITARIO, por lo que son conscientes de que se realizarán modificaciones al terreno, a las condiciones topográficas actuales, así como la instalación permanente de infraestructura a fin de cumplir con el objetivo de la construcción del relleno sanitario, de tal manera que no existirá responsabilidad civil hacia "EL ARRENDATARIO" por las modificaciones e infraestructura instaladas permanentemente en dicho predio.

e) Que señalan como domicilio para efecto del presente contrato el ubicado en la calle Zaragoza número 73 setenta y tres de la Delegación de Usmajac, municipio de Sayula, Jalisco.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

a). Que Sayula es un municipio libre, es un nivel de gobierno, así como una base de la organización política y administrativa de la división territorial del Estado de Jalisco y que tiene personalidad jurídica y patrimonio propios. Que el ayuntamiento es el depositario del Gobierno y Administración Pública Municipal, de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, de la Constitución política del Estado de Jalisco; 2,3, y 4 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal. -----

b). Los ciudadanos **Ing. Jorge Campos Aguilar**, en su carácter de Presidente Municipal, y el **Lic. Juan Gabriel Gómez Carrizales**, en su carácter de Síndico Municipal, tienen las facultades suficientes para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo

Página 2 de 7

Contrato de Arrendamiento

Predio para el Relleno Sanitario

Arrendador.- José Guadalupe Covarrubias Trinidad y Ma. Guadalupe Urdiano Jiménez

Arrendatario.- Municipio de Sayula, Jalisco.

2

dispuesto por los artículos 47, fracciones I, II y XI y 52, fracción II ambos de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----

c). Que el fin para el cual está destinado el arrendamiento es para la instalación y construcción de un relleno sanitario intermunicipal, en el cual se instalará la infraestructura necesaria para el aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos.

d). Que es de su interés celebrar el presente contrato de arrendamiento respecto al bien inmueble descrito en la declaración a), a efecto de que "EL ARRENDADOR" le conceda el uso o goce temporal del mismo.

Manifiestan las partes que basados en las anteriores declaraciones, están de acuerdo en sujetar el presente Contrato al tenor de las siguientes:



[Handwritten signatures and notes on the right margin]

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO El objeto del presente contrato consiste en que "EL ARRENDADOR" otorgue en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la superficie de 9-83-64.81 has, ubicadas dentro del bien inmueble descrito en la declaración a) superficie que se delimita de acuerdo al plano que se exhibe como Anexo 1 al presente instrumento y que forma parte integrante del mismo.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" cubrirá por concepto de renta la cantidad anual de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M. N.) por hectárea, misma que deberá cubrir a "EL ARRENDADOR", con 15 días de anticipación, al término de cada anualidad, dicha anualidad contará a partir del día de vigencia del presente contrato y tendrá una vigencia de 20 años. Cada año se reunirán ambas partes para ponerse de acuerdo respecto posibles incrementos al costo de la renta, los cuales no podrán exceder en caso de autorizarse del 10% diez por ciento del monto señalado.

El presente contrato podrá ser prorrogado previo convenio por escrito celebrado por las partes, con 15 días de anticipación a la fecha de finalización del contrato.

000053

TERCERA.- El pago de la renta señalada en la cláusula anterior se realizará mediante cheque nominativo expedido por la Hacienda Municipal y en caso de que se pueda expedir la factura correspondiente se incluirá el pago de los impuestos a que dé lugar.

CUARTA.- De igual manera y al tenor del presente, EL ARRENDATARIO se compromete a comprar al ARRENDADOR material geológico denominado tepetate de su propiedad en cantidad necesaria y suficiente para cubrir los residuos depositados, por su parte el ARRENDADOR al tenor del presente se compromete a venderle dicho material en la cantidad de 120 ciento veinte pesos por cada camión de 7 siete metros cúbicos, mismos que serán contabilizados y cubiertos por semana, estableciendo de igual manera que el ARRENDATARIO considerará y dará preferencia en emplear los servicios pagados en una cuota previamente establecida el camión de volteo propiedad del ARRENDADOR.

QUINTA.- Los costos de inscripción del presente contrato en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, del presente contrato correrán a cargo de "EL MUNICIPIO", dicha obligación surgirá una vez que haya sido notificado a las partes, la viabilidad de ejecución del proyecto en dicho inmueble.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a lo siguiente:

- I.- A pagar puntualmente la renta estipulada.
- II.- A ocupar el inmueble arrendado y dedicarlo exclusivamente para lo cual fue arrendado.
- III.- A no ceder ni subarrendar el inmueble.
- V.- En caso de así requerirlo, la obtención de servicios públicos dentro del bien inmueble.
- VI.- A realizar al término del presente contrato y previo a la entrega del inmueble, el cierre, abandono y saneamiento del mismo.
- VII.- Todas aquellas que se desprendan del presente contrato de arrendamiento.

OTAVA.- "EL ARRENDATARIO" recibe el predio rústico y asimismo se obliga a mantenerlo conforme al manual de operaciones y normas aplicables en materia de sitios de aprovechamiento y disposición final de los residuos, además de las recomendaciones

Página 4 de 7

Contrato de Arrendamiento
Predio para el Relleno Sanitario

Arrendador.- José Guadalupe Covarrubias Trinidad y Ma. Guadalupe Urdiano Jiménez

Arrendatario.- Municipio de Sayula, Jalisco.

3

y medidas técnicas dictadas por la autoridad competente, salvo lo que se deteriore por el natural disfrute del inmueble.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" será responsable del manejo y operación del relleno sanitario a instalarse en el inmueble materia del presente contrato, por lo que deberá responder por cualquier situación derivada de dicho manejo y operación, excluyendo a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad inherente a esta actividad.

DÉCIMA.- La falta de cumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato, será motivo para que "EL ARRENDADOR" solicite a su elección, la desocupación de la propiedad arrendada, el pago de las rentas vencidas o el cumplimiento del contrato, debiendo en todos los casos responder por los daños y perjuicios generados.

DÉCIMA PRIMERA.- Serán causas de rescisión del presente contrato:

- I. Omitir el pago puntual de la renta acordada.
- II. El incumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato.
- III. Destinar el inmueble a un fin distinto al establecido en el presente contrato.
- IV. Ceder o subarrendar a un tercero el bien inmueble materia del presente contrato.
- V. El inadecuado manejo y operación del sitio de disposición final a instalarse en el inmueble materia del este contrato.

Independientemente de la causa que motive la rescisión del contrato, previo a la entrega del bien inmueble, será obligación de "EL ARRENDATARIO" realizar el cierre y abandono del sitio, conforme a la normatividad aplicable, absorbiendo los costos que para tal fin se generen.

DÉCIMA SEGUNDA.- Será causa de revocación del presente contrato, sin responsabilidad para las partes, que el bien inmueble no cumpla con las condiciones necesarias para la instalación de un relleno sanitario intermunicipal, conforme a la ley de la materia y atendiendo a los estudios que al efecto se realicen, debiéndose restituir la posesión de la superficie arrendada a "EL ARRENDADOR".

En el caso de ésta cláusula, de revocarse el presente contrato, "EL ARRENDATARIO" cubrirá a "EL ARENDADOR", la parte proporcional de renta, atendiendo al costo anual pactado, la cual corresponderá al tiempo transcurrido desde la fecha de suscripción del presente instrumento hasta su revocación.

DÉCIMA TERCERA.- En caso de que "EL ARRENDATARIO" pretenda dar por concluido el presente contrato antes del vencimiento de su plazo, cualquiera que sea la causa, pagará como pena convencional la cantidad correspondiente importe anual de renta, debiendo en todo caso previo a desocupar el inmueble realizar el cierre y abandono del mismo, corriendo éste con los gastos correspondientes.

DÉCIMA CUARTA.- En caso de que "EL ARRENDADOR", de por terminado anticipadamente el presente contrato, sin causa justificada, deberá notificarlo a "EL ARRENDATARIO" cuando menos con 3 años de anticipación, y será responsable del pago de los costos que se generen por concepto de cierre y abandono del sitio.

En el supuesto de que los derechos sobre el bien inmueble materia del presente, sean transferidos por cualquier concepto a un tercero, incluyendo la adquisición de derechos por sucesión, subsistirán entre el tercero y "EL ARRENDATARIO" los derechos y obligaciones del presente contrato. En caso de terminación anticipada del presente contrato, el tercero o sucesor, deberá cumplir con las condiciones señaladas en el primer párrafo de la presente cláusula.

DÉCIMA QUINTA.- En cualquier caso, previo a la entrega del bien materia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", será responsable del cierre y abandono del sitio.

DÉCIMA SEXTA.- Las partes están de acuerdo en que cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato o alguna causa derivada del mismo, sean resueltos ante los tribunales de Sayula, Jalisco, renunciando por consecuencia a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que por razón de su domicilio presente u otra causa, corresponda o pudiera corresponder en el futuro.



Página 6 de 7

Contrato de Arrendamiento
Predio para el Relleno Sanitario

Arrendador.- José Guadalupe Covarrubias Trinidad y Ma. Guadalupe Urdiano Jiménez
Arrendatario.- Municipio de Sayula, Jalisco.

120000

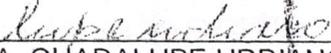
Enteradas las partes contratantes del valor y alcances legales de todas y cada una de las cláusulas anteriores firman de conformidad el presente contrato, ante los testigos que suscriben al calce.

En la ciudad de Sayula, Jalisco a los 14 días del mes de Octubre del año 2016.

"EL ARRENDADOR"

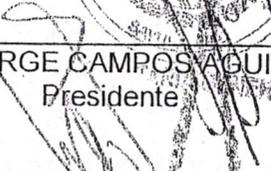


JOSE GUADALUPE COVARRUBIAS TRINIDAD

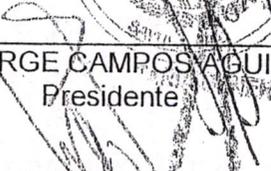


MA. GUADALUPE URDIANO JIMENEZ

"EL ARRENDATARIO"



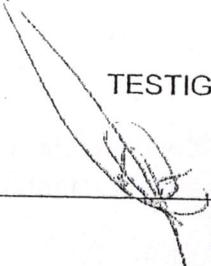
ING. JORGE CAMPOS AGUILAR
Presidente



JUAN GABRIEL GOMEZ CARRIZAL
Síndico Municipal



TESTIGO



TESTIGO



EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAYULA, JALISCO; EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL NUMERAL 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, EN FUNCIONES -----

CERTIFICO:

Y HAGO CONSTAR QUE EL PRESENTE LEGAJO DE FOTOCOPIAS ES FIEL DEL ORIGINAL, Y QUE CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 14 CATORCE DE OCTUBRE DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, RESPECTO DE 9-83-64.81 HECTAREAS DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "AMATITLAN" UBICADO AL SURESTE DE LA POBLACION DE USMAJAC EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO, DESTINADAS PARA EL RELLENO SANITARIO, CELEBRADO ENTRE JOSE GUADALUPE COVARRUBIAS TRINIDAD Y MA. GUADALUPE URDIANO JIMENEZ COMO ARRENDADORES Y EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO, COMO ARRENDATARIO. CON UNA VIGENCIA DE 20 VEINTE AÑOS. MISMO QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, DE DONDE SE COMPULSO Y QUE CONSTA DE 04 (CUATRO) FOJAS, DE LAS CUALES LAS FOJAS 1 UNO, 2 DOS Y 3 TRES ESTAN UTILES EN SU FRENTE Y VUELTA, Y LA FOJA 4 CUATRO ESTA ÚTIL ÚNICAMENTE POR SU FRENTE. DOY FE. -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 02 DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, A PETICION DE PARTE INTERESADA, PARA LOS TRAMITES Y USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

A T E N T A M E N T E.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN."

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO"
CIUDADANO SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

ABOGADO ARTURO FERNANDEZ RAMIREZ

