



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLES.

En el Municipio de Ocotlán, Jalisco, el día 01 primero de enero del 2019, comparecen por una parte el **H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco**; representado en este acto por los Ciudadanos **Paulo Gabriel Hernández Hernández, Verónica Guadalupe Domínguez Manzo, Roberto Carlos Navarro Vaca y Edgar Huerta Sevilla** en su carácter de **Presidente Municipal, Síndico Municipal, Encargado de la Hacienda Municipal y Secretario General** respectivamente; a quienes en lo sucesivo se les denominará como **"El arrendatario"**, y por otra parte comparece **Inmobiraisin S.A. de C.V.** quien será representada legalmente por el **C. Jorge Arturo Franco Ramírez**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"El arrendador"** mismos que están de acuerdo en celebrar el presente **Contrato de arrendamiento de bienes inmuebles** el cual lo sujetan a las siguientes:

Declaraciones:

1.- Manifiesta **"El arrendatario"** a través de sus representantes que:

1.1.- Que es una Entidad Municipal de Orden Público, autónomo para su gobierno interior y para la Administración de su Hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con las atribuciones legales establecidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77, 88, 85 fracción IV de la Constitución Política Del Estado De Jalisco, 1,2,3,4, 38 fracciones II, 47 fracciones I, II, 48, 52 fracción II, y 54 de la Ley De Gobierno Y La Administración Pública Municipal Del Estado De Jalisco. Por lo que se encuentra en aptitud jurídica de firmar el presente contrato de arrendamiento.

1.2.- El **C. Paulo Gabriel Hernández Hernández**, en su carácter de Presidente Municipal de Ocotlán, Jalisco cuenta con las atribuciones para celebrar convenios de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 y 48 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.3.- La **C. Verónica Guadalupe Domínguez Manzo**, Síndico Del Municipio De Ocotlán, Jalisco, comparece a la firma del presente instrumento con las facultades que le confieren los artículos 52 Fracciones I y II, 53 VII y 54 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.4.- El **C. Edgar Huerta Sevilla**, Secretario General del Municipio de Ocotlán, Jalisco, que comparece a la firma del presente instrumento con las facultades que le confieren los artículos 15 Y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.5.- El **C. Roberto Carlos Navarro Vaca**; encargado de la Hacienda Municipal de Ocotlán, Jalisco, comparece a la firma del presente instrumento con las facultades que le confieren los artículos 15, 64, 65, 66 y 67, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.6.- Que para efectos legales de dicho contrato declara el **H. Gobierno Municipal de Ocotlán, Jalisco**, con domicilio fiscal en el Palacio Municipal, de la finca marcada con el número 65 de la calle Hidalgo en la colonia Centro de la ciudad de Ocotlán, Jalisco mismo que señala para recibir todo tipo de notificaciones, que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MOJ850101A88, y actúan de conformidad a lo señalado en

El presente foja forma parte integral del Contrato Celebrado entre el **H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco**; y el **C. Jorge Arturo Franco Ramírez**, el día 01 de enero del 2019, en la ciudad de Ocotlán, Jalisco.



los artículos 37 fracción XIII, XVIII 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.7.- Está de acuerdo en celebrar el presente instrumento con "El arrendador" para llevar a cabo las acciones materia de este documento.

2.-Expone "El arrendador":

2.1.- Por su parte, "El arrendador" cuenta con las facultades generales jurídicas del bien inmueble, mismo que acredita con el Acta Constitutiva Número 67,632 sesenta y siete mil seiscientos treinta y dos, Tomo 286 doscientos ochenta y seis, libro 1 primero, de fecha 25 veinticinco de noviembre del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público Número 64, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; donde en la segunda de las transitorias del actó constitutivo se nombra como administrador general único a Jorge Arturo Franco Ramírez, por lo que cuenta con personalidad legal para suscribir el presente instrumento y se identifica con credencial electoral oficialmente expedida por el Instituto Nacional Electoral INE, con clave de elector [REDACTED] *

2.2.- Que su actual domicilio se encuentra ubicado en la finca marcada con el número [REDACTED]; con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) [REDACTED] así mismo señala como domicilio para oír y recibir notificaciones la finca marcada con el número 44 de la calle Nassau, colonia El Potrero, en Ocotlán, Jalisco; código postal 47829, domicilio del C. Jorge Arturo Franco Ramírez ya identificado previamente con facultades generales jurídicas.

2.3.- Que es propietario del bien inmueble ubicado en la avenida Francisco Zarco, número 25, en la colonia Centro de esta Ciudad de Ocotlán, Jalisco.

2.4.- Que cuenta con los recursos materiales y la disponibilidad, para llevar a cabo el arrendamiento objeto del presente contrato que serán materia de este acuerdo.

Ambas partes manifiestan que se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen, por lo cual sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes,

Cláusulas:

Primera.- Objeto del contrato.- El arrendamiento del bien inmueble que se ubica en la finca marcada con el número 25, de la avenida Francisco Zarco, colonia Centro, en Ocotlán, Jalisco; "El arrendatario" contrata el arrendamiento del bien inmueble para el uso y goce temporal, el cual será utilizado como Oficinas administrativas, y parque vehicular, mismo que cuenta con los servicios de luz y agua los cuales se encuentran en buen estado de funcionamiento.

Segunda.- Monto del Contrato. El monto establecido y autorizado por "El arrendatario" para la suscripción del presente contrato es por la cantidad mensual de \$18,560.00 moneda nacional (dieciocho mil quinientos sesenta pesos 00/100 m.n.), cantidad que ya incluye el 16 % del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y que será pagada a "El arrendador" en una sola exhibición en el día 01 primero de cada mes.

Tercera. Plazo. Para la realización del servicio, ambas partes se comprometen a que la vigencia del presente contrato será exclusivamente del periodo que comprende del día 01 primero de enero del 2019 al 31 treinta y uno de diciembre del mismo año, por lo que "El arrendador", se obliga a la entrega en tiempo y forma del bien inmueble en cuestión, el cual se encontrará en condiciones para el uso y destino objeto del contrato.

En la presente feja, forma para integral del Contrato, Celebrado entre el H. Ayuntamiento, Constitucional de Ocotlán, Jalisco, y el C. Jorge Arturo Franco Ramírez, el día 01 de enero del 2019, en la ciudad de Ocotlán, Jalisco.



Por su parte **"El arrendatario"** se obliga a la desocupación en tiempo y forma al vencimiento del mismo en las condiciones que fue entregado, salvo el desgaste y deterioro natural que pudo haber obtenido el inmueble por el simple transcurso del tiempo del presente contrato.

Cuarta. Pago. **"El arrendador"** se obliga a expedir el documento fiscal correspondiente por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, con los requisitos establecidos en el Código Fiscal de la Federación en sus numerales 29 y 29-A, tomando en cuenta el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

Sexta. Rescisión. Las partes convienen que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento y al respecto aceptan que cuando sea **"El arrendatario"** el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

Sexta. Prórrogas. Este contrato no es prorrogable, por lo que al concluir su vigencia, concluirán sus efectos sin necesidad de aviso entre las partes, siempre y cuando se hayan cumplido todas y cada una de las especificaciones establecidas.

Séptima. Pena Convencional. En caso de que **"El arrendador"** no cumpla con sus obligaciones se le aplicará una pena del diez por ciento del precio total de la transacción, sin incluir el impuesto al valor agregado, recargos y gastos de expedición, por cada día natural que tarde para cumplir con sus obligaciones.

"El arrendatario" descontará las cantidades que resulten de aplicar la pena convencional, sobre los pagos que deba cubrir a **"El arrendador"**.

Octava. Daños y perjuicios. **"El arrendador"** responderá ante **"El arrendatario"** por los daños y perjuicios que ocasione el incumplimiento de sus obligaciones estipuladas en este contrato, hasta por el monto total del mismo, **"El arrendador"** y **"El arrendatario"** convienen en que este último no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble en arrendamiento por sismos, inundaciones y demás accidentes que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor.

Novena.- Reparaciones. En caso de que el inmueble requiera de alguna reparación cuya omisión impida el uso normal al que está destinado el mismo, **"El arrendatario"** se obliga a informar de esta situación al arrendador, para que este se encargue de realizar las reparaciones necesarias o en su defecto las mejoras que sean necesarias bajo su gasto propio.

Décima.- Queda prohibido a **"El arrendatario"** ceder los derechos derivados de este contrato, sub-arrendar los bienes o permitir que sean usados por personal no calificado ni autorizado por el **"El arrendador"**.

Décima primera. Obligaciones de Transparencia. **"El arrendador"** declara que conoce y sabe de los alcances en materia de transparencia, razón por la cual en caso de necesitar mayor información, para el cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia **"El arrendatario"** podrá requerir en cualquier tiempo la información necesaria relacionada respecto de los recursos públicos ejercidos, materia de éste contrato, de conformidad con lo contemplado en el artículo 24 fracción XXII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Décima Segunda. Jurisdicción. En caso de suscitarse duda, conflicto o controversia con motivo de la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las


La presente foja forma parte integral del Contrato Celebrado entre el Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, y el C. Jorge Arturo Franco Ramírez, el día 01 de enero del 2019, en la ciudad de Ocotlán, Jalisco.

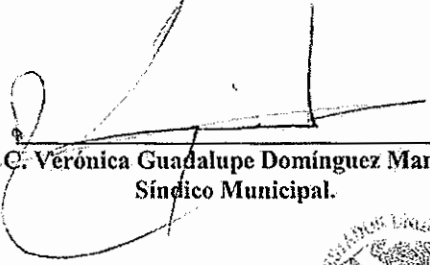


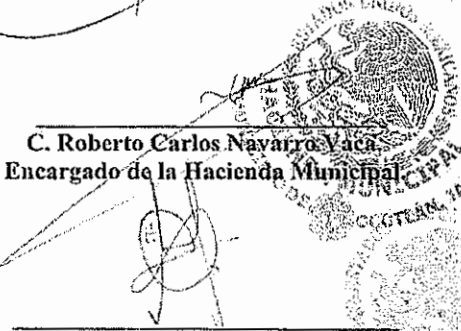
partes se someten expresamente a la competencia de las Autoridades Judiciales del Estado de Jalisco, previo arbitraje entre ambas partes.


Enteradas las partes contratantes del contenido y alcance legal del presente, lo firman por duplicado de conformidad en el municipio de Ocotlán, Jalisco, a 01 de enero del 2019.

POR "EL ARRENDATARIO"

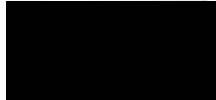

C. Paulo Gabriel Hernández Hernández.
Presidente Municipal.


C. Verónica Guadalupe Domínguez Manzo.
Síndico Municipal.


C. Roberto Carlos Navarro Yaca.
Encargado de la Hacienda Municipal.


C. Edgar Huerta Sevilla.
Secretario General.

POR "EL ARRENDADOR"


C. Jorge Arturo Franco Ramirez.

La presente foja, forma parte integral del Contrato Celebrado entre el Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, y el C. Jorge Arturo Franco Ramirez, el día 01 de enero del 2019, en la ciudad de Ocotlán, Jalisco.

www.ocotlan.gob.mx