

**VERSIÓN PÚBLICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO, Y LA PERSONA MORAL INMOBIRASIN S.A. DE C.V., DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE; EN EL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO**

De conformidad con lo establecido en los Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como lo previsto en los artículos 17, 20, 21, 25 y 26 fracción v de la Ley referida, se determina la obligación del Ayuntamiento Municipal de Ocotlán, Jalisco, como sujeto obligado, de garantizar la protección de la información confidencial y reservada de las personas físicas y/o morales que obren en sus archivos.

En ese sentido, con el fin de adoptar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los datos personales y eviten su alteración, pérdida, transmisión y acceso no autorizado, se han omitido los datos concernientes a la persona física que a continuación se describe:

1, 2 y 3. Firma del arrendador del inmueble.

testigos que al final firman el documento, comparecieron por una parte INMOBILIA S.A. DE C.V., a quien sucesivamente se le denominara EL ARRENDADOR y por la otra parte el H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OCOTLAN, JALISCO, a quien sucesivamente se le denominara EL ARRENDATARIO y como FIADOR el Sr. PAULO GABRIEL HERNANDEZ HERNANDEZ. Las partes se sujetan al presente contrato de arrendamiento y así como a las siguientes declaraciones y clausulas.

**DECLARACIONES**

**I.- DECLARA EL ARRENDADOR**

I.1.- Ser mexicano, mayor de edad, capaz de contratar y obligarse en los términos del Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor.

I.2.- Que tiene su domicilio convencional para todos los efectos legales a que haya lugar en la calle CIUDAD VICTORIA con el número 143 colonia INFONAVIT 1, C.P. 47860 en OCOTLAN, JALISCO.

**II.- DECLARA EL ARRENDATARIO**

II.1.- Que es mexicano, mayor de edad y con plena capacidad de contratar y obligarse en los términos del código civil del Estado de Jalisco en vigor.

II.2.- Que conoce el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, por haber estado físicamente en él, y reconoce que se encuentra en óptimas condiciones en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, así como su pintura y acepta mantenerlo en este estado haciendo las reparaciones de aquellos deterioros ocasionados por el uso natural de conformidad con el artículo 2019 del código civil del Estado de Jalisco.

II.3.- Que dará uso exclusivo de TALLER Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA, quedando PROHIBIDO que se use para otro fin y que de ningún modo lo cederá o subarrendará total o parcialmente.

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO.-** El contrato de arrendamiento del inmueble que se ubica en la Calle FRANCISCO ZARCO No. 25 CENTRO, en OCOTLAN, JALISCO. El cual en este acto EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO en calidad de arrendamiento.

**SEGUNDA.- COSTO.-** De común acuerdo las partes pactan que EL ARRENDATARIO pagara a EL ARRENDADOR por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 18,560.00 (Dieciocho Mil Quinientos Sesenta Pesos 00/100 M.N.), cantidad que será pagado por anticipado por todo el tiempo que dure el contrato.

**TERCERA.- TERMINO.-** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 35 meses, comenzando a surtir efecto el día 1 de Noviembre de 2015 para terminar el día 30 de Septiembre de 2018, por lo que en esta última fecha EL ARRENDATARIO devolvería en perfecto estado a EL ARRENDADOR la posesión física, material así como sus mejoras y accesorios del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de prórroga, que establece el artículo 2043 del código civil del Estado de Jalisco en vigor, esto es no se entenderá prorrogada sino mediante contrato expreso y por escrito y de ser así las partes convienen que el aumento del costo de la renta se ajustará en ese momento.

**CUARTA.- FIADOR.-** El Sr. PAULO GABRIEL HERNANDEZ HERNANDEZ, Con domicilio en la calle Hidalgo No. 65 Colonia CENTRO en OCOTLAN, JALISCO, quien también asiste a celebrar este contrato de arrendamiento. Se constituye como FIADOR de EL ARRENDATARIO a favor de EL ARRENDADOR obligándose solidariamente y mancomunadamente con la parte arrendataria, en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en este contrato de arrendamiento. Constituyéndose por lo tanto



ESTE DOCUMENTO ES PARTE DE LA CUENTA PUBLICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE OCOTLAN, JALISCO GOBIERNO MUNICIPAL DE OCOTLAN, JAL. ADMINISTRACION 2015 2018

001852

en el deber directo de EL ARRENDATARIO renunciando expresamente a los beneficios de orden, exclusión y división previstos en el código civil y acepta que su obligación durará todo el tiempo que dure este contrato de arrendamiento y hasta la devolución y entrega del inmueble arrendado así como el pago total de rentas, penas, intereses, impuestos y consumos de energía eléctrica, gas, agua, línea telefónica ( en su caso), colonos y demás consecuencias pactadas en este contrato de arrendamiento. Renunciando al beneficio establecido en el Art. 2143 del código civil del Estado de Jalisco.

**QUINTA.- DEPOSITO DE GARANTIA.-** De común acuerdo EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la cantidad de \$ 18,560.00 ( Dieciocho Mil Quinientos Sesenta Pesos 007100 M.N.) en calidad de depósito que garantice el pago de, consumos y obligaciones, como lo son: consumos de agua SIAPA, energía eléctrica CFE, telefonía TELMEX, ( en su caso), colonos, condóminos. Gastos. De cobro, reparaciones del inmueble, o detalles pendientes que EL ARRENDATARIO haya dejado de hacer.

Este depósito se devolverá íntegro y sin intereses, una vez que EL ARRENDATARIO compruebe los pagos correspondientes mediante los recibos pagados y actuales, de lo contrario EL ARRENDATARIO acepta que se le retenga dicho depósito por un periodo de 50 días a fin de verificar que ya no existe ningún adeudo por los conceptos antes mencionados. **DICHO DEPOSITO NO SE APLICARÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA COMO PAGO DE LA ÚLTIMA MENSUALIDAD AL FINALIZAR EL CONTRATO.**

También EL ARRENDATARIO está obligado a hacer del conocimiento de EL ARRENDADOR de cualquier falla o anomalía que la finca pudiera tener, en un periodo no mayor de tres días de que se tenga conocimiento de dicho desperfecto, para hacer las reparaciones correspondientes, bajo pena que de no informar en tiempo, el inquilino pagará los daños y perjuicios que por su omisión cause, según Art. 1997 del nuevo código civil del Estado de Jalisco.

2.

**SEXTA.- MOTIVOS DE CANCELACION.-** Se estipula en este contrato de arrendamiento en beneficio de ambas partes un término de un año, pero el Inquilino perderá el derecho a utilizar el plazo exigible. Y por lo tanto **hará la devolución de la finca de inmediato.** En los casos pactados en el Art. 2005 y 2010 y demás relativos en el nuevo código civil del estado de Jalisco así como en los siguientes:

- a).- Si EL ARRENDATARIO varía o altera las instalaciones propias del inmueble, aun con carácter de mejora, sin previo consentimiento dado por escrito de EL ARRENDADOR.
- b).- Por muerte de cualquiera de las partes que aquí en este contrato de arrendamiento intervienen, EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO, EL FIADOR. Así como la disminución merma del patrimonio del FIADOR.
- c).- Si EL ARRENDATARIO guarda, conserva o tiene en la finca arrendada materiales explosivos, fiamables o ilícitos.
- d).- Si EL ARRENDATARIO se conduce con indecencia, inmoralidad o en contra de las buenas costumbres, con quejas de los vecinos.

Si EL ARRENDATARIO da motivo a la rescisión de este contrato de arrendamiento por incurrir en las causales antes referidas y las que prevé la ley en su caso, se le exigirá el pago de la penas estipulada, la cual surtirá efecto en la fecha que se hubiere dado la violación o el incumplimiento respectivo.

**SEPTIMA.- PENALIDADES.-** Ambas partes acuerdan:

Una Penalidad por demora de 10 días del pago correspondiente a la renta del mes, que será del 6% de valor de la misma estipulada en este contrato de arrendamiento, cantidad que asciende a \$ 0.00, Sin que ello implique que se prórroge o renueve este contrato de arrendamiento.

Si EL ARRENDATARIO no entrega la finca en la terminación del plazo pactado, por cancelación anticipada del contrato o por terminación por causas ajenas a EL ARRENDADOR, el inquilino pagará la cantidad de \$ 0.00. Por concepto de indemnización que ocasiona dicho incumplimiento. Esta pena se hará efectiva por el solo retraso en la entrega del bien arrendado y es independiente de la renta referida en la cláusula SEGUNDA de este contrato de arrendamiento.



ESTE DOCUMENTO ES PARTE DE  
LA CUENTA PÚBLICA DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DEL  
OCOTLÁN, JALISCO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE  
OCOTLÁN, JAL.  
ADMINISTRACIÓN 2015-2018

001853

OCTAVA.- MOSTRAR LA FINCA.- El ARRENDATARIO se obliga a mostrar a EL ARRENDADOR o persona que este designe, el interior del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, cuantas veces lo requiera, a fin de verificar el buen estado y conservación del mismo y también se obliga a mostrar el inmueble a posibles y futuros arrendatarios.

NOVENA.- CONFLICTOS.- Si EL ARRENDATARIO da lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con la intervención de abogados aun en gestiones privadas por la falta de cumplimiento a sus obligaciones contraídas en este contrato de arrendamiento o violación a sus cláusulas en cualquier sentido, el inquilino será responsable de los gastos y costos que causen y se obliga a cubrir los honorarios del abogado de EL ARRENDADOR.

DECIMA.- DE COMUN ACUERDO.- los contratantes, para la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta ciudad de Ocotlán, Jalisco. Renunciando al fuero de sus domicilios presentes o futuros.

DECIMA PRIMERA.- USO DE TÍTULOS O ENCABEZADOS EN LAS CLAUSULAS, INCISOS O APARTADOS.- Los títulos o encabezados utilizados en las clausulas, incisos o apartados de este contrato de arrendamiento, se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

DECIMA SEGUNDA.- EFECTOS.- Este contrato substituye, cancela, sobrepone, termina y deja sin efectos jurídicos cualesquiera convenios, cartas-convenios, contratos, cartas de intención y acuerdos anteriores de cualquier otro tipo entre las partes en relación con el inmueble materia del mismo.

DECIMA TERCERA.- MODIFICACIONES, REFORMAS O ADICIONES.- Ninguna modificación, reforma o adición a este contrato será obligatoria ni ejecutable coactivamente si no constare por escrito y si no se firmare por las partes que suscriben este contrato de arrendamiento.

LEIDO que fue en voz alta el contenido del presente contrato de arrendamiento a las partes en él intervinieron, bien enterados de su alcance y contenido, se manifiestan conformes con el mismo, estampando sus firmas y nombre en señal de aceptación.

 3  
\_\_\_\_\_  
INMOBIRASIN S.A. DE C.V.  
ARRENDADOR

  
Lic. Carlos Alvarez Ramirez  
Síndico Municipal  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE  
OCOTLAN, JALISCO  
ARRENDATARIO  
Tel. 9259940

  
\_\_\_\_\_  
PAULO GABRIEL HERNANDEZ HERNANDEZ  
FIADOR  
Cel. 9259940

TESTIGOS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



ESTE DOCUMENTO ES PARTE DE  
LA CUENTA PUBLICA DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DE  
OCOTLAN, JALISCO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE  
OCOTLAN, JALISCO  
ADMINISTRACION 2015-2018

001854