



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 la **C. Alba López Ochoa**, 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

La presente foja forma parte integral del Contrato Celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco; y la C. Alba López Ochoa, 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 capacidad jurídica 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] Código Postal [REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) [REDACTED]

2.3.- Que es dueña del bien inmueble ubicado en la calle Independencia, número 230, en la colonia Centro de esta ciudad de Ocotlán, Jalisco; propiedad que demuestra con la escritura pública número 3,903 tres mil novecientos tres, hecha ante la fe del Lic. Ernesto Negrete Páez en su carácter de Notario público número 1 uno de esta municipalidad.

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 encuentra ubicado en la finca marcada con el número 230 planta baja, de la calle Independencia, 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 del H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco; 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 arrendador" para la suscripción del presente contrato es por la cantidad mensual de \$15,000.00 moneda nacional (quince mil pesos 00/100 m.n.) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), monto que será pagado a "El arrendador" en una sola exhibición en los primeros cinco días hábiles de cada mes en las instalaciones de la tesorería municipal de Ocotlán, Jalisco.

Tercera.- Plazo. Ambas partes convienen que la vigencia del presente contrato será del día 01 primero de enero del 2019 al 31 treinta y uno de diciembre del mismo año.

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.

El presente foja forma parte integral del Contrato Celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, y la C. Alba López Ochoa, el día 01 de enero del 2019, en la ciudad de Ocotlán, Jalisco.



Cuarta.- Pago. "El arrendador" se compromete 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.).

Quinta.- 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.

Cualquier modificación que quisiera realizar "El Arrendatario", sobre el inmueble, deberá ser autorizada por "El Arrendador" para lo cual deberá notificarle al primero y por escrito de los cambios que quisiera realizar, debiendo existir un documento por parte del arrendador que autorice dichas modificaciones.

Sexta.- Rescisión. Las partes convienen que para motivos de rescisión se sujetan a las disposiciones del artículo 2010 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

Séptima.- Prorrogas. 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. Cuando "El arrendatario" decida no realizar un nuevo contrato de arrendamiento del bien inmueble materia de este instrumento jurídico cuando la vigencia de éste termine, "El Arrendatario" tendrá que notificarle a "El Arrendador" con mínimo tres meses de anticipación.

Octava.- 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".

Novena.- Daños y perjuicios. "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.

"El arrendatario" no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas, o flamables en la localidad, siendo el incumplimiento de lo preceptuado de esta cláusula, causa de rescisión del presente contrato, con independencia de cubrir al arrendador y a los vecinos de los daños y perjuicios que ocasionen dichas sustancias.

Décima.- "El arrendador" se obliga a pagar el importe de los recibos que se generen por concepto de agua; los demás servicios como: luz eléctrica, televisión por cable, mantenimiento y cualquier otro que requiera "El Arrendatario" serán cubiertos por "El Arrendatario".

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.

El presente foja forma parte integral del Contrato, Celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco; y la C. Alba López Ochoa, el día 01 de enero del 2019, en la ciudad de Ocotlán, Jalisco.



Décima segunda. Jurisdicción. En caso de suscitarse duda, conflicto o controversia con motivo de la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de las Autoridades Judiciales competentes de Ocotlán, Jalisco.

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 Vaca.
Encargado de la Hacienda Municipal.

C. Edgar Huerta Sevilla.
Secretario General.

POR "EL ARRENDADOR"

C. Alba López Ochoa.