



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En el Municipio de Ocotlán, Jalisco, el día 30 de septiembre del 2020, 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 denominación mercantil "Arrendadora Nugar S.A. de C.V. representada en este acto por su representante legal el C. Raúl Nuño García, a quien en lo sucesivo se le denominará como "El Arrendador" mismos que están de acuerdo en celebrar el presente contrato, el cual lo sujetan a las siguientes:

DECLARACIONES:

Manifiesta "El Gobierno Municipal" 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 del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- 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 en sesión ordinaria de fecha 18 dieciocho de junio del 2019 dos mil diecinueve, el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, autorizó celebrar el presente contrato.
- 1.7. Que es su deseo gozar temporalmente del bien inmueble objeto del presente contrato a cambio del pago de un precio cierto.
- 1.8. 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

*ELIMINADO

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

2. Expone "El Arrendador":

- 2.1. Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 657 seiscientos cincuenta y siete de fecha 17 de julio del 2008, realizada ante la fe del notario público número 2 de la ciudad de Ocotlán, Jalisco, el Licenciado José Miguel López
- 2.2. Que se encuentra representada en la celebración del presente acto jurídico por su representante legal, el C. Raúl Nuño García, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no le han revocado las facultades de representación que ostenta, por lo que se encuentra plenamente capacitado y legitimado para celebrar el presente contrato.
- 2.3. Que tiene su domicilio fiscal en la finca marcada con el número 1185 de la Avenida 20 de Noviembre de la colonia Granjeros en el municipio de Ocotlán, Jalisco, y está debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyente con número ANS080804JMS.
- 2.4. Que posee la facultad para conceder el uso o goce del inmueble ubicado en la calle Galeana número 674 interior D de la colonia Centro en el municipio de Ocotlán, Jalisco.
- 2.5. Que es su deseo otorgar el uso y goce del inmueble anteriormente descrito, a "El Arrendatario", mediante la suscripción del presente contrato de arrendamiento en los términos y bajo las condiciones que se especifican más adelante.
- 2.6. Que a efectos de que se cumplimente el contenido de la fracción IX, del artículo 49 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ningún integrante de la persona jurídica que representa, desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, asimismo que, con la formalización del presente contrato, no se actualiza un conflicto de interés.
- 2.7. Que conoce, y sabe de su alcance, el punto de acuerdo tomado en la sesión ordinaria de fecha 18 dieciocho de junio del 2019 por el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, mediante el cual se autoriza celebrar el presente contrato a efecto de que el inmueble arrendado sea ocupado por el Ministerio Público de la Federación, Región Ciénega, con subsede en Ocotlán, Jalisco, durante el periodo de la presente administración 2018 - 2021.

3. Declaran conjuntamente las partes:

- 3.1. Que se reconocen la personalidad y la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato y asumen sus consecuencias y obligaciones, conscientes de que en su celebración no existe error, dolo, lesión, violencia o mala fe, estando plenamente enterados de su contenido y alcances legales, lo cual les permite emitir de forma libre y responsable su voluntad.

Expuesto lo anterior, las partes celebran el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato consiste en la obligación de "El Arrendador" de entregar el inmueble ubicado en calle Galeana número 674 interior D de la colonia Centro en el



municipio de Ocotlán, Jalisco en arrendamiento a "El Arrendatario" para ser utilizado como oficinas.

SEGUNDA. MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

Las partes convienen que el monto de la renta será de \$ 10,000 M.N. (diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional) impuestos incluidos. Que serán pagados de manera mensual, dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes mediante cheque o transferencia bancaria, a la cuenta de banco número *ELIMINADO con clave interbancaria número *ELIMINADO, de la Institución de Crédito denominada *ELIMINADO, *EL MINADO a nombre de "El Arrendador", salvo previo aviso, quien a su vez deberá entregar el recibo correspondiente de dicho pago, que será el único medio legal de comprobar el pago de las rentas estipuladas en este contrato.

"El Arrendatario" se obliga a pagar al inicio del arrendamiento por concepto de depósito en garantía el equivalente a un mes de la renta del inmueble que es la cantidad \$ 10,000 M.N. (diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional) impuestos incluidos. Dicho importe no podrá ser aplicado a rentas devengadas o por devengarse; esta cantidad le será devuelta sin intereses a los sesenta días de desocupada la propiedad arrendada, una vez comprobado que no existan desperfectos en la finca y adeudos por concepto de energía eléctrica, agua potable, teléfono o cualquier otro servicio contratado por "El Arrendatario"

TERCERA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato será a partir del día 01 primero de octubre del 2020 al día 30 de septiembre del 2021.

CUARTA. CONDICIONES Y FORMA DE PAGO.

La facturación será de forma mensual, por lo que el monto facturado será cubierto por "El Gobierno Municipal" a partir de la entrega de la factura respectiva, la cual deberá reunir los requisitos fiscales que marca la legislación vigente en la materia, con los siguientes datos:

Nombre: Municipio de Ocotlán, Jalisco
RFC: MOJ850101A88
Domicilio: calle Hidalgo número 65 en la colonia centro del municipio de Ocotlán, Jalisco. C.P. 47800

QUINTA. ENTREGA DEL BIEN.

"El Arrendatario" declara que ha recibido el inmueble en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, 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 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 requieren las cañerías, llaves de agua, excusados, puertas, ventanas, chapas, etc. existentes en el inmueble. Manifestando los contratantes que todos los arreglos, composturas que amerite el inmueble ocasionados por el uso natural, durante la vigencia del presente contrato, serán por cuenta de "El Arrendatario". Si al desocupar el inmueble "El Arrendatario", lo deja dañado, será responsable de las reparaciones de los desperfectos que hubiere ocasionado.

SEXTA. GASTOS DEL INMUEBLE.

Son a cargo de "El Arrendatario" el pago de servicio de Energía Eléctrica, Agua Potable, Teléfono o cualquier otro servicio que contrate por su cuenta, los cuales se obliga a pagar puntualmente y entregar los recibos liquidados mensualmente a "El Arrendador"

*Los datos fueron suprimidos de conformidad por lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como en el artículo 3, Fracciones IX y X de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



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

SÉPTIMA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE.

"El Arrendatario" se obliga a usar el inmueble exclusivamente para las oficinas así mismo queda prohibido a "El Arrendatario" guardar, conservar o tener materiales explosivos o inflamables en el inmueble arrendado; será responsable de los daños y perjuicios que se causen en el inmueble arrendado con motivo de cualquier siniestro que acontezca y que dañe al inmueble, aun tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor.

OCTAVA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Ambas partes establecen que contrario a lo previsto por el artículo 1988, del Código Civil del estado de Jalisco, para el caso de fallecimiento de alguno de los contratantes, "El Arrendatario" o "El Arrendador", se dará por terminado el presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. TRANSFERENCIA DE DERECHOS.

"El Arrendador" autoriza expresamente a "El Arrendatario" para ceder el uso o goce del inmueble ubicado en la calle Galeana número 674 interior D de la colonia Centro en el municipio de Ocotlán, Jalisco a efecto de que el inmueble sea utilizado por el el Ministerio Público de la Federación, Región Ciénega, con subsede en Ocotlán, Jalisco, durante la vigencia del contrato.

DÉCIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Cualquier modificación o ampliación del presente contrato convenido por las partes, deberá constar por escrito y anexarse a éste, en el entendido de que su contenido formará parte íntegra de este contrato.

Cualquier solicitud de modificación que se presente por parte de "El Arrendador" a las condiciones pactadas, deberá tramitarse por escrito exclusivamente ante la Dirección de Adquisiciones y Proveeduría, en el entendido de que cualquier cambio o modificación que no sea autorizada expresamente por el área citada, se considerará inexistente para todos los efectos administrativos y legales del presente contrato.

La Dirección de Adquisiciones y Proveeduría contará con un término máximo de 5 cinco días naturales para resolver las solicitudes de modificación del contrato.

Estas disposiciones se aplicarán a la inversa, en tratándose de modificaciones planteadas por "El Arrendatario".

DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN DEL CONTRATO.

Serán causa de rescisión del presente contrato, además de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco y las siguientes:

- a) Destinar el inmueble arrendado a un uso diferente al convenido en este contrato.
- b) La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato por las partes.
- c) En caso de que se utilicen o introduzcan sustancias tóxicas y/o materiales peligrosos que puedan causar daños al inmueble y/o a terceros.
- d) Causar daños y perjuicios al inmueble arrendado.

DÉCIMA SEGUNDA. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.



Para todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a la que sobre el particular establece el Código Civil del Estado de Jalisco y para resolver cualquier controversia a que se suscite con motivo de la interpretación del presente contrato, ambas partes se someten expresamente a los tribunales competentes de esta ciudad de Ocotlán, Jalisco, renunciando a el fuero que por razones de su domicilio u otra pudieran corresponderles.

DÉCIMA TERCERA. INTERPRETACIÓN Y TÍTULOS DE LAS CLAUSULAS.

En caso de controversia, el presente acto se interpretará de acuerdo con el uso corriente de los términos, a la práctica usual y a la buena fe de las partes. Las cláusulas deberán interpretarse las unas a las otras, atribuyéndole a la(s) dudosa(s) el sentido que resulte del conjunto de todas, de acuerdo con la naturaleza y objeto de este contrato. En el supuesto de que alguna disposición fuese declarada o interpretada como inválida o nula, la misma se tendrá como no puesta y no afectará la validez de las restantes disposiciones del contrato.

Las partes están de acuerdo en que los títulos que se plasman en algunas de las cláusulas del presente contrato, es con la única finalidad de facilitar su lectura y hacer claro su contenido; sin embargo, dichos títulos de ninguna manera determinan los alcances reales de los derechos y obligaciones del presente contrato, pues estos los determina el contenido de cada una de las cláusulas, al cual se deberán remitir en caso de que surja alguna duda o controversia respecto de los derechos y obligaciones que contraen en virtud de la suscripción de este acto jurídico.

Leído el presente y enteradas las partes de su contenido, explicado el alcance legal de sus cláusulas, no existiendo ningún inconveniente o causa de nulidad, se firma por duplicado en Ocotlán, Jalisco, el día 30 de septiembre del 2020.

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.

*Los datos fueron suprimidos de conformidad por lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como en el artículo 3, Fracciones IX y X de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



Contrato: AR-23/2020

C. EDGAR HUERTA SEVILLA.
SECRETARIO GENERAL.

POR "EL ARRENDADOR"

*ELIMINADO

ARRENDADORA NUGAR S.A. DE C.V.
A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALES

*Los datos fueron suprimidos de conformidad por lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como en el artículo 3, Fracciones IX y X de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.