

VERSIÓN PÚBLICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO, Y LA EMPRESA INMOBIRASIN S.A. DE C.V., DE FECHA 01 PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE.

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 20, 21, 25, 26 fracción V, y 89 numeral 1 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 obre 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.- NACIONALIDAD DEL ARRENDADOR
- 2.- EDAD DEL ARRENDADOR
- 3.- DOMICILIO PARTICULAR DE ARRENDADOR
- 4.- CÓDIGO POSTAL DEL ARRENDADOR
- 5.- CIUDAD DE RESIDENCIA DEL ARRENDADOR
- 6.- NACIONALIDAD DEL ARRENDATARIO
- 7.- EDAD DEL ARRENDATARIO
- 8, 9 Y 10.- FIRMA DEL ARRENDADOR

En la ciudad de OCOTLAN, JALISCO, a 1 de Noviembre de 2015 y ante la presencia de los testigos que al final firman el documento; comparecieron por una parte INMOBILIARIA S.A. DE C.V., a quien sucesivamente se le denominara EL ARRENDADOR y por la otra parte el Sr. 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 cláusulas.

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL ARRENDADOR

2

I.1.- [REDACTED] 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 [REDACTED] C.P.

4 en [REDACTED] 5

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO

II.1.- [REDACTED] 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 pagada 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 devolverá 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

000609



ESTE DOCUMENTO ES PARTE DE:
LA CUENTA PUBLICA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE
OCOTLAN, JALISCO
GOBIERNO MUNICIPAL DE
OCOTLAN, JAL
ADMINISTRACION 2015-2016

en deudor 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 garantiza 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 actualés, de lo contrario EL ARRENDATARIO acepta que se le reintegre dicho depósito por un período de 50 días a fin de verificar que ya no exista 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 período 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 causó, según Art. 1997 del nuevo código civil del Estado de Jalisco.

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, flamables o ilícitos.

d).- Si EL ARRENDATARIO se conduce con indécencia, infortalidad 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 prorogue 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 pagara 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.

000610



ESTE DOCUMENTO ES PARTE DE
LA CUENTA PUBLICA DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE
JALISCO
CONTRIBUYENDO AL
DESARROLLO DEL
ESTADO DE JALISCO
ASOCIACION DE EMPRESAS AME

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 sea requerida, a fin de verificar el buen estado de 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 cláusulas, 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 sustituye, calicela, 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.

10

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

000611

TESTIGOS

INSTRUMENTO PÚBLICO DE
ACTO DE PROMESA DE
COMPRAS Y VENTAS DE
Bienes Muebles
2018
GOBIERNO DEL ESTADO DE
JALISCO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
AGOSTO 2018