

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

En el Municipio de Ocotlán, Jalisco, el día 01 de Octubre del año 2024, comparecen por una parte el **H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco**; representado en este caso acto por los ciudadanos **C. Deysi Nallely Ángel Hernández, Rogelio García Castro, Jesús Martínez Navarro y Sandra Flores Cervera** en su carácter de Presidenta Municipal, Síndico Municipal, encargado de la Hacienda Municipal y Secretaria General respectivamente; a quienes en lo sucesivo se les denominara como "**El Arrendatario**", y por otra parte comparece el **C. Raúl Nuño García**, como representante legal de la denominación mercantil **Arrendadora Nugar S.A de C.V.** a quien en lo sucesivo se le denominara como "**El Arrendador**" mismos que están de acuerdo en celebrar el presente **Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble** 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.

1.2.- La C. **Deysi Nallely Ángel Hernández**, en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, cuenta con las atribuciones para celebrar convenios de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47 y 48 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.3.- El C. **Rogelio García Castro**, Síndico del Municipio del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, comparece a la firma del presente instrumento con las facultades que le confiere el artículo 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 La C. **Sandra Flores Cervera**, Secretaria General del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, que comparece a la firma del presente instrumento con las facultades que le confiere el artículo 63 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.5.- El C. **Jesús Martínez Navarro**, Encargado de la Hacienda Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, comparece a la firma del presente instrumento con las facultades que le confiere 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

Esta foja corresponde al Contrato de arrendamiento número CA. 05/2024 de fecha 01 de Octubre del año 2024, suscrito entre el H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco y la Arrendadora Nugar S.A de C.V..

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 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"** que es una sociedad debidamente constituida válidamente existente conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 657, Seis Cientos 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, Lic. José Migue Sánchez López.

2.2.- Que se encuentra representado 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 Contribuyentes con número **ANS080804JMS**, por lo que cuenta con la capacidad y la disponibilidad, para llevar acabo el Arrendamiento objeto del presente contrato que serán materia de este acuerdo.

2.4.- Que posee la facultad para conceder el uso y goce del inmueble ubicado en la calle Galeana número 674 interior, de la colonia Centro en esta ciudad 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 cumplir con el contenido de la fracción IX, del artículo 49 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, así mismo que, con la formalización del presente contrato, no se actualiza un conflicto de interés.000000000

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.

Clausulas:

Primera.- Objeto del contrato.- El arrendamiento del bien inmueble que se encuentra ubicado en la finca marcada con el número 674, de la calle Galeana interior D, de la colonia Centro de esta ciudad de Ocotlán Jalisco, por su parte **"El Arrendatario"** contrata el Arrendamiento del bien inmueble para el uso y goce temporal, el cual será utilizado como oficinas.

Segunda.- Monto del contrato. El monto establecido y autorizado por **"El Arrendatario"** para la suscripción del presente contrato es por la cantidad mensual de \$10,000 (Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) impuestos incluidos, que serán pagados de manera mensual dentro de los primeros cinco días naturales e cada mes mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta de banco número 70075805495, con clave interbancaria número 002370700758054954, de la institución de crédito denominada Banco Nacional de México (BANAMEX), 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.

Tercera.- Vigencia ambas partes se compromete a que la vigencia del presente contrato será desde el día 01 de Octubre del año 2024 al día 30 de Septiembre del año 2025, por lo que **"El Arrendador"**, se obliga al cumplimiento de dichos términos de la entrega en tiempo y forma del bien inmueble anteriormente descrito en la cláusulas primera de este acuerdo de voluntades.

Cuarta. Condiciones y Forma de Pago. **"El Arrendador"** La facturación será de forma mensual, por lo que el monto facturado será cubierto por El Gobierno Municipal de Ocotlán Jalisco, a partir de la entrega de la factura respectiva, la cual deberá reunir los requisitos fiscales que establece la legislación de 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. 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 operara de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

Sexta. 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.

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

El Arrendatario" descontara las cantidades que resulten de aplicar la pena convencional, sobre los pagos que deba cubrir a "El Arrendador".

Cuando el incumplimiento no derive del plazo pactado de la prestación del servicio, si no por otras causas establecidas en el presente contrato, El Arrendatario podrá iniciar en cualquier momento posterior al incumplimiento, el procedimiento de rescisión del contrato en comento.

Novena, 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.

Decima.- "El Arrendatario" no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas, o flameables 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.

Decima Primera. 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 Segunda. 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 este 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 Tercera. 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 competencia de las Autoridades del Sexto Partido Judicial del Estado de 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 Octubre de 2024.

POR "EL ARRENDATARIO"

C. Deysi Nallely Ángel Hernández.
Presidenta Municipal.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

2.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

3.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

4.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

5.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

6.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

7.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGMCDIEVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios."