

Guadalajara, Jal. 3 de julio de 2019.

MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO

Sírvase encontrar adjunto a la presente copia del contrato de arrendamiento puro número **AP-190162** con número de inventario **19-170**, que se tienen firmados con esta arrendadora.

Sin más en lo particular quedo a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

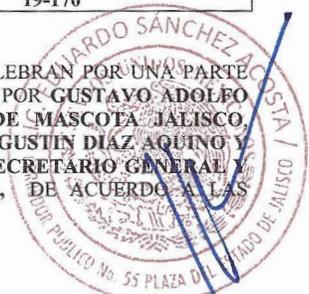
ARRENDAMIENTO PRODUCTIVO, S.A. DE C.V.

Coordinador jurídico

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO NO.	FECHA	INVENTARIO NO.
AP-190162	20 DE JUNIO DE 2019	19-170

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2019 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARRENDAMIENTO PRODUCTIVO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADO POR GUSTAVO ADOLFO LAZCANO AGUIRRE, (EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR"), Y POR LA OTRA MUNICIPIO DE MASCOTA JALISCO, REPRESENTADA POR SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA, JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN, AGUSTIN DIAZ AQUINO Y JOSE LUIS LOPEZ PEÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE (DE AHORA EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO"), DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES, DEFINICIONES Y CLAUSULAS:



DECLARACIONES

Declara el **Arrendador**: a) Que es una sociedad mercantil, debidamente constituida de conformidad a las leyes de la República Mexicana, como consta en la escritura pública número 62961, de fecha 18 de noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Villa Flores, Notario Público Suplente Asociado a la Notaría Pública número 24 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, y debidamente registrada bajo inscripción 223-224 del Tomo 688 del Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, con fecha 02 de diciembre de 1998. b) Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias y suficientes para la celebración del presente acto, mismas que constan en la escritura 3767, de fecha 4 de Julio de 2018, pasada ante la fe del Lic. Javier Cuellar Vázquez, Notario Público número 4 de la municipalidad de Zapopan, Jalisco, registrada bajo folio mercantil electrónico 6580 del Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco, con fecha 6 de Julio de 2018, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas en forma alguna. c) Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con RFC APR-981118-IV5. d) Que su objeto social es el arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles. e) Que esta dispuesto a adquirir del proveedor o fabricante que le indique el Arrendatario, el Bien (según se define dicho concepto más adelante) que se describe en el presente, con el propósito de dar dicho Bien en arrendamiento al Arrendatario, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato de Arrendamiento. f) Generales del compareciente: manifestó ser
 donde nació juien se
 identifica con credencial de elector tolo numer

Declara el **Arrendatario**: a) Que es una entidad de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, libre en su organización política y administración del Estado de Jalisco, de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. b) Que sus representantes legales cuentan con las facultades necesarias y suficientes para la celebración del presente acto, mismas que acreditan mediante la Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Municipales para la integración del Ayuntamiento de Mascota, Jalisco expedida por el Instituto Nacional Electoral de fecha 10 de julio de 2018, acreditando los cargos de Presidente y Síndico Municipal, así como los nombramientos de Secretario General y Tesorero Municipal que constan en el Acta de Sesión Ordinaria Núm. 1 con fecha de 1 de Octubre de 2018 del H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco, facultades que no le han sido revocadas, limitadas o restringidas en forma alguna. c) Que de acuerdo los artículos 8, 9, 12, 13, 16, 21 de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Estado de Jalisco, el Municipio contempla la celebración de este tipo de actos jurídicos. d) Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con RFC MMJ-850101-3J7. e) Que se encuentra al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, contribuciones, tanto federales, estatales y municipales. f) Que ha seleccionado el Bien materia del presente arrendamiento él mismo basado de acuerdo a previo análisis y avalúo, con la autorización del Municipio que consta en la Requisición Núm. 2019-186 de fecha 14 de mayo de 2019 expedida por la Dirección de Hacienda Municipal Contraloría, y que desea tomarlo en arrendamiento de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato de Arrendamiento. g) La procedencia de los recursos con los cuales liquidará el importe del arrendamiento objeto del presente son propios, y de origen lícito, y producto de su actividad comercial, mercantil, profesional y/o laboral. h) Que la presente operación fue autorizada por mayoría de votos tomados en la Sesión de Cabildo número 13 de fecha 4 de abril de 2019. i) Generales de el (los) compareciente(s): SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA manifestó ser

; JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN manifestó ser

; AGUSTIN DIAZ AQUINC

JOSE LUIS LOPEZ

PENA manifestó ser

DEFINICIONES

Contrato de Arrendamiento: el presente documento que suscriben conjuntamente el Arrendador y el Arrendatario, y, en su caso, el o los Obligados Solidarios y/o Avalistas.

Las Partes: conjuntamente el Arrendador y el Arrendatario y, cuando sea el caso, el o los Obligados Solidarios y/o Avalistas.

Bien: significará, el Bien que se describa en el Contrato de Arrendamiento y es arrendado conforme al mismo, incluyendo, enunciativa y no limitativamente, todos los repuestos, partes, adiciones y accesorios que sean incorporados al Bien.

Renta: la cantidad mensual que deberá pagar el Arrendatario al Arrendador por el arrendamiento del Bien, de conformidad con lo pactado en el presente documento, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Plazo: El plazo durante el cual se encuentra vigente el Contrato de Arrendamiento, mismo que inicia en la fecha de firma de del mismo, y termina precisamente en la fecha señalada en el mismo.

Hechas las anteriores declaraciones, las Partes se sujetan al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, y el Arrendatario recibe en tal concepto, en perfectas condiciones de uso, por ser nuevo, y a su entera satisfacción, sirviendo el presente de formal recibo, el Bien que a continuación se describe, en los términos y condiciones del presente:

DESCRIPCION	INVENTARIO NO.
MARCA NISSAN. TIPO NP 300 DOBLE CABINA S AC PAO SEG. MODELO 2019. COLOR BLANCO, No.	

El Bien tiene 0 kilómetros recorridos y las partes convienen en que el Bien podrá recorrer un kilometraje ilimitado.

El Bien materia del presente se destinará para el uso de empleados y servidores públicos del Municipio, y en ningún caso podrá trasladarse fuera de la República Mexicana. Las Partes expresamente convienen que el Bien es de uso exclusivo del Arrendatario.

SEGUNDA.- PLAZO. El presente Contrato de Arrendamiento tendrá un plazo de 6 (SEIS) meses, que comenzará a partir de la fecha de firma del mismo y terminará precisamente el día 15 DE DICIEMBRE DE 2019, fecha en la que el Arrendatario devolverá al Arrendador la posesión del Bien en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el menoscabo por uso ordinario y racional, pero junto con sus mejoras y accesorios, renunciando el Arrendatario, en este acto, al derecho de prórroga del plazo pactado.

Si al término del presente Contrato de Arrendamiento, o por cualquier incumplimiento del mismo, el Arrendatario no entrega al Arrendador el Bien arrendado, el Arrendatario expresa su conformidad para que, sin responsabilidad alguna, el Arrendador retire de inmediato el Bien, en el lugar en que se encuentre.

En caso de que el Arrendador no esté presente, el retiro del Bien se hará ante con la persona que se encuentre en el lugar, ya bien sea ante las autoridades competentes, ó las encargadas de la seguridad pública ó de vialidad del lugar donde se encuentre el Bien, ó en su caso, ante Fedatario Público, quien procederá a levantar fe de hechos de ello, y en caso de existir pertenencias dentro de él (ellos), éstas se depositarán ante la misma autoridad con una relación detallada de las mismas, ó ante la persona ó lugar que estime el Arrendador. En su caso, este depósito será sin responsabilidad para el Arrendador, y la pérdida, robo, disminución, o destrucción de la cosa si así aconteciere, correrá a cargo del Arrendatario.

Si se diere el retiro del Bien por incumplimiento, o terminación del plazo pactado, El Arrendador podrá realizarlo por sí, o por medio de tercero, y siempre, a costa del Arrendatario.

Ya sea en el supuesto de terminación del plazo pactado, o bien, por incumplimiento, si hubiere lugar al retiro del Bien por parte de la Arrendadora, no será necesario siquiera que se encuentre el Arrendatario, o sus dependientes, bastando para ello, el que se tenga físicamente el Bien para tal fin.

Ahora bien, si se requiere al Arrendatario, Obligados Solidarios o Avalistas por la entrega del Bien arrendado por virtud del incumplimiento de pago, ó vencimiento del plazo para ello, y hay omisión en la entrega inmediata en el momento del requerimiento, en hacer la entrega material a favor del Arrendador, ó de quien este designe, se estará ante la retención indebida de la cosa, con el delito que ello implica.

Para que el requerimiento sea válido, basta que se realice en el domicilio convencional que se señale en este contrato, ya bien sea con el Arrendatario, Obligados Solidarios ó Avalistas, o bien, con cualquier persona que se encuentre en el lugar. La autorización de retiro que aquí se consigna es irrevocable.

De igual forma, el requerimiento y el retiro del Bien es válido en el lugar en donde se localicen el mismo.

En el mismo orden, de manera irrevocable el Arrendatario autoriza al Arrendador para que instale un dispositivo de hardware y software en el Bien que permita tener ubicado su localización en todo tiempo, e incluso, que si hubiere incumplimiento en torno a las obligaciones a cargo del Arrendatario, se proceda a la inmovilización y retiro del Bien por este medio.

El plazo del arrendamiento, y las condiciones económicas y financieras son de carácter forzoso para las partes que aquí suscriben, dado que el Bien que es objeto del mismo, fue adquirido de manera exclusiva para dar fin a lo aquí pactado.

TERCERA.- PRECIO DE LA RENTA. El Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador la cantidad que por concepto de Renta se establece en el presente Contrato de Arrendamiento mas el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que corresponda, en la forma y términos establecidos por el presente. El pago de las Rentas se hará por mensualidades adelantadas, precisamente en las fechas señaladas en este documento.

El Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador, por concepto de Renta mensual la cantidad de \$22,000.00 (VEINTIDOS MIL PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, que se pagará en una sola exhibición a la firma del presente contrato, siendo el pago único por la cantidad de \$132,000.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado.

El Arrendatario pagará las cantidades correspondientes a Renta que se establecen, más el Impuesto al Valor Agregado en vigor, mediante depósito en la

10 (diez) días naturales de anticipación. Los pagos se deberán efectuar precisamente los días 15 (QUINCE) de cada mes, en las condiciones y términos pactados para tal efecto por la Partes en el presente Contrato de Arrendamiento. En cumplimiento de las disposiciones fiscales vigentes, el Arrendatario señala que la forma de pago será mediante TRANSFERENCIA ELECTRONICA, con cargo a la cuenta bancaria NO IDENTIFICADA del Banco NO IDENTIFICADO, siendo obligación del Arrendatario notificar por escrito con acuse de recibo al Arrendador respecto de cualquier cambio a la forma de pago, cuenta o institución mencionadas, con por los menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha de pago siguiente, quedando liberado el Arrendador de la obligación de cancelación o re-emisión de los comprobantes fiscales en caso de incumplimiento del Arrendatario. Las Partes convienen que está expresamente prohibido realizar cualquier pago derivado del presente Contrato en efectivo, aún por depósito a las cuentas arriba descritas, y en el caso que el Arrendador reciba cualquier cantidad en efectivo, la devolverá al Arrendatario de la misma forma que lo haya recibido, quedando este último obligado a hacer, de inmediato, la transferencia bancaria del pago respectivo a las cuentas arriba descritas.

Además de las cantidades que por concepto de Renta deberá pagar el Arrendatario, el mismo se obliga a pagar al Arrendador, por concepto de gastos derivados del presente Contrato de Arrendamiento, la cantidad de \$0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado en vigor. Asimismo y adicionalmente a lo anterior, correrá por cuenta exclusiva del Arrendatario cualquier gasto que se genere por ratificación de firmas del Contrato de Arrendamiento ante fedatario público. Todas las cantidades mencionadas en este párrafo se deberán pagar precisamente en la fecha de firma presente documento.

En caso de que el día que el Arrendatario debiere realizar, a favor del Arrendador, cualquier pago, fuere un día inhábil bancario, dicho pago deberá efectuarse el día hábil bancario inmediato anterior.

Ahora bien, si hubiere incumplimiento de pago por parte del Arrendatario, Obligados Solidarios, y/o Avalistas, y se diera el caso de que El Arrendador requiera la entrega material del Bien, se autoriza a el Arrendador, para que una vez que tenga en su poder el Bien objeto del presente, proceda a la venta del mismo a favor de cualesquier tercero; lo dé en arrendamiento a la persona que decida, ó bien, disponga del mismo conforme a sus intereses, contando con la anuencia expresa del Arrendatario, por virtud de que el dueño de la cosa, lo es El Arrendador.

CUARTA.- DEPOSITO.- El Arrendatario entrega al Arrendador y este recibe, a la firma del presente contrato, en calidad de depósito, la cantidad de \$0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.), a fin de garantizar el pago de la Renta, multas, pago de tenencia, refrendo, seguros, daños al Bien arrendado, entre otros, así como el pago de cualquier gasto o impuesto que origine el uso y la posesión del Bien. Esta cantidad será devuelta al Arrendatario, sin intereses, en un término de 60 (sesenta) días naturales posteriores a la terminación del Contrato de Arrendamiento, término en el cual el Arrendador verificará que no exista pendiente de pago algún adeudo con motivo del Bien arrendado. Para el caso de que existiera algún adeudo por parte del Arrendatario por cualquiera de los conceptos antes mencionados, el mismo será cubierto por la cantidad erogada por éste al Arrendador por concepto de depósito, obligándose, en caso de que no resulte suficiente, a reintegrar al Arrendador, en los términos y condiciones del presente, cualquier cantidad adicional que por dichos conceptos hubiere erogado. Por lo anterior el Arrendador queda expresamente facultado por el Arrendatario para disponer total o parcialmente del depósito para aplicarlo a cualquiera de las cantidades a cargo de la Arrendatario no satisfechas conforme a este Contrato, sin que para ello, se requiera autorización de ningún tipo.

QUINTA.- PENA. Si el Arrendatario no entrega a entera satisfacción del Arrendador el Bien materia del presente, al término de la vigencia del mismo, dará motivo a que se le aplique una pena equivalente a la suma de las Rentas que debieron pagarse durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, sin que ello implique la prórroga o novación del presente Contrato de Arrendamiento. Esta pena se hará efectiva por el solo retraso en la entrega del Bien, y es independiente de la renta estipulada para el caso de que el Arrendatario continúe usando y poseyendo el Bien después de la terminación del presente Contrato de Arrendamiento.

SEXTA.- SELECCIÓN Y ENTREGA DEL EQUIPO. El Arrendatario, en forma incondicional, reconoce expresamente y hace constar que ha elegido directamente y de conformidad a sus propios intereses, el Bien en cuanto a marca, modelo, color, tipo, calidad, cantidad, comerciabilidad y demás especificaciones, así como al proveedor o fabricante de los mismos. Asimismo, manifiesta expresamente que el Bien respecto del cual se otorga en arrendamiento en los términos del presente Contrato de Arrendamiento, es de su entera satisfacción. Por lo anterior, el Arrendatario acepta y reconoce que su firma en el presente Contrato de Arrendamiento constituye y se considera como una aceptación expresa, constituyendo prueba fehaciente de la recepción y aceptación del Bien por parte de dicho Arrendatario. En virtud de lo anterior, el Arrendatario libera expresamente al Arrendador de cualesquiera responsabilidad derivada del arrendamiento del Bien, incluyendo enunciativa y no limitativamente, de cualesquiera responsabilidad surgida de daño, defecto, vicio oculto, error u omisión en el Bien o en su descripción, o del incumplimiento del proveedor o fabricante del Bien en la entrega del mismo, y, por ende, el Arrendatario renuncia expresamente a cualquier derecho conforme a lo establecido en el artículo 2421 del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. Quedará a favor del Arrendatario cualquier beneficio o derecho derivado de cualesquier garantía del Bien otorgada por el proveedor o fabricante del Bien, por lo que el Arrendador autoriza al Arrendatario para que en su nombre y representación ejercite cualquier acción a que haya lugar frente a dicho proveedor o fabricante del Bien para ejercer la garantía aplicable. Asimismo, las Partes reconocen y aceptan expresamente, en este acto, que todos los gastos que se originen con motivo de la entrega del Bien será por cuenta exclusiva del Arrendatario; y será obligación del Arrendador, de conformidad con instrucciones que al efecto reciba del Arrendatario, cubrir al proveedor o fabricante del Bien, el precio total respectivo del mismo, en la inteligencia de que la factura correspondiente quedará emitidas a favor del Arrendador y en poder de este mismo.

En este acto, el Arrendatario libera al Arrendador de cualquier responsabilidad derivada de vicios ocultos, descomposturas o defectos, por lo que no es imputable al Arrendador la privación del uso o goce del Bien por dichos motivos y, por tal motivo, no podrá suspenderse el pago de la Renta establecido de conformidad con el presente Contrato de Arrendamiento.

El Arrendador hace entrega jurídica del Bien con la firma del presente Contrato de Arrendamiento; y en forma material, con la carta de autorización y entrega, cuya copia se anexa al presente documento, la que faculta al Arrendatario a recoger el Bien arrendado, en el lugar acordado por las partes para tal efecto.

SEPTIMA.- RESPONSABILIDAD. Las Partes acuerdan que el Arrendador no será responsable frente al Arrendatario o cualquier tercero por daños causados directa o indirectamente por o con el Bien aún por responsabilidad objetiva a que se refiere el artículo 1913 del Código Civil Federal, y demás correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. En tal virtud, el Arrendatario se obliga a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo a su costo al Arrendador, a sus accionistas, consejeros, directivos y empleados respecto de cualquier juicio, reclamación y/o procedimiento judicial o extrajudicial por tal concepto, así como a cubrir todos los gastos relacionados con tales juicios o procedimientos y/o reclamaciones, incluyendo los honorarios, gastos y costas legales correspondientes y cualquier otro gasto que por tal concepto se origine. La indemnización del Arrendatario a que se refiere la presente cláusula incluirá, enunciativa y no limitativamente, reclamaciones derivadas de violaciones en materia de patentes, marcas y/o derechos de autor que dirijan terceras personas en contra del Arrendador por dichas violaciones. Todas y cada una de las indemnizaciones que surjan como consecuencia de lo mencionado en la presente cláusula, con respecto a los actos o eventos ocurridos o que se presuman ocurridos entre el envío y la devolución del Bien al Arrendador, continuarán vigentes hasta su prescripción legal, no obstante el pago total de todas las cantidades debidas conforme al presente documento y no obstante la terminación, sea anticipada o no, en cualquier forma del presente Contrato de Arrendamiento.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Serán obligaciones del Arrendatario, además de cualquier obligación estipulada en el Contrato de Arrendamiento, durante la vigencia del mismo, las siguientes:

- a) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, circulares y/o decretos de cualquier dependencia gubernamental, sea federal, estatal o municipal, judicial, administrativa o de cualquier otra índole, relacionadas con la propiedad, posesión, uso, operación y mantenimiento del Bien, y en tal virtud deberá obtener y mantener por su propia cuenta las licencias, registros y demás permisos o documentación que se requiera, relativas al Bien y a su propiedad, posesión, uso, operación y mantenimiento. Correrán por cuenta exclusiva del Arrendatario, todos los gastos, multas, infracciones y/o sanciones impuestas por las autoridades competentes y derivadas de todo lo anterior, incluyendo el pago de tenencias, uso de

- placas, refrendo, entre otros. En caso de pérdida de cualquier documento el Arrendatario se obliga a su costo a realizar todas las gestiones necesarias para su reposición, siendo responsable de cualquier multa o sanción derivada del incumplimiento de lo anterior.
- b) Usar el Bien únicamente en el curso regular de su negocio y en función del destino de dicho Bien, dentro de su capacidad normal y sin abuso del mismo, así como conservarlo en buen estado de uso y dar el mantenimiento necesario para tal efecto sin que lo anterior implique cualquier cambio en la naturaleza del Bien o menoscabo en el mismo; para lo que el Arrendatario deberá celebrar y mantener vigente un contrato de mantenimiento con el proveedor, fabricante o distribuidor autorizado del Bien. Por lo anterior, el Arrendatario renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 2416 del Código Civil Federal y demás correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.
 - c) Pagar el costo o prima del seguro contratado precisamente en la forma y términos señalados por el Arrendador para tal pago.
 - d) Notificar, por escrito, al Arrendador el principal lugar o lugares de encierre del Bien. Dicha notificación deberá hacerse dentro de los 05 (cinco) días naturales siguientes a la firma del presente documento. El Bien no podrá ser trasladado, en ningún caso, fuera de la República Mexicana.
 - e) Recibir el Bien directamente del proveedor o fabricante del mismo, en las condiciones en que dicho Bien se encuentre, y entregar, según sea el caso, toda la documentación relativa a los mismos al Arrendador, tales como facturas, comprobantes de pago de impuestos, tenencias, seguros, entre otros.
 - f) Mantener permanentemente, en un lugar visible del Bien, un aviso que señale que el Bien es propiedad del Arrendador, reservándose este, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario, el derecho de mandarlo fijar o colocar, en cuyo caso los gastos que por tal motivo se ocasionen deberán ser reintegrados totalmente por el Arrendatario al Arrendador dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de recepción de aviso de dicha erogación por parte del Arrendador. En caso de que el Arrendatario no cumpla con el reembolso respectivo dentro del plazo establecido en el presente párrafo, se le aplicarán las cantidades que por concepto de intereses moratorios se ocasionen de conformidad con la Cláusula Décima Novena del presente contrato, independientemente de que el Arrendador solicite la rescisión del presente contrato.
 - g) Adquirir por su exclusiva cuenta y utilizar exclusivamente refacciones, herramientas y partes, nuevas y legítimas del fabricante del Bien.
 - h) Pagar por su exclusiva cuenta todos los gastos relativos a la transportación, funcionamiento, mantenimiento y conservación del Bien, así como los gastos, derechos, e impuestos, incluyendo el I.V.A. y demás impuestos o derechos, sean federales, estatales o municipales correspondientes, vigentes o futuros, que graven la posesión o tenencia del Bien, incluyendo aquellos derivados del presente Contrato de Arrendamiento.
 - i) Permitir al Arrendador, o a quien este designe, durante horas hábiles del Arrendatario, previo aviso por escrito y sujeto a los procedimientos de seguridad del Arrendatario, la inspección del Bien y de los registros de mantenimiento del mismo.
 - j) Realizar todas las acciones necesarias para recuperar el Bien o defender el uso y goce de los mismos, en caso de despojo, perturbación o de cualquier otro acto de terceros que afecte dicho uso o goce, así como notificar por escrito y de inmediato al Arrendador de dicha circunstancia. En caso de que surja alguna de estas circunstancias, el Arrendador, autorizará y legitimará al Arrendatario para que ejercite las acciones, derechos o defensas, cuando fuere necesario o conveniente, sin perjuicio del derecho del Arrendador de ejercitarlas directamente.
 - k) Reembolsar al Arrendador, cuando este así lo solicite, de cualesquier cantidad que el Arrendador hubiere erogado por cuenta del Arrendatario, por obligaciones de pago a cargo del Arrendatario derivadas del presente documento.
 - l) Entregar al Arrendador, trimestralmente, sus estados financieros, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la de la fecha de cierre del trimestre correspondiente y, anualmente, dentro de los primeros 120 (ciento veinte) días naturales del ejercicio social, sus estados financieros dictaminados por Contador Público independiente o, en caso de ser internos, acompañados por las declaraciones anuales de impuestos correspondientes presentadas ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
 - m) Notificar al Arrendador, por escrito y de inmediato, de cualquier conflicto obrero-patronal, sea de naturaleza individual o colectiva, entre el Arrendatario y sus trabajadores, en el entendido de que el Bien, por ser propiedad del Arrendador, no podrá ser embargado, gravado o invadido o ser tomado o dado en garantía por parte de los trabajadores por concepto de cualesquiera prestaciones que el Arrendatario pudiere adeudarles. Asimismo, en caso de que sucediere alguna de estas situaciones, el Arrendatario se obliga a hacerlo del conocimiento de los trabajadores, así como de las autoridades laborales correspondientes e iniciar las medidas legales que se estimen necesarias para la protección del Bien arrendado. La notificación al Arrendador deberá efectuarse dentro de los 2 (dos) días naturales siguientes a la fecha de surgimiento de este tipo de conflictos.
 - n) Asegurar el Bien en los términos de la Cláusula Décima del presente documento.
 - o) Notificar en forma inmediata y por escrito al Arrendatario cualquier cambio o modificación a sus estatutos sociales, facultades de sus apoderados o domicilio, o a los estatutos sociales, facultades de apoderados o domicilio de los Obligados Solidarios.
 - p) El Arrendatario no podrá bajo ningún título trasladar el uso del Bien diverso a su persona.
 - q) Bajo ningún título, El Arrendatario podrá transmitir el dominio del Bien arrendado, pues reconoce que su legítimo propietario lo es el Arrendador.
 - r) Las demás que señala la ley.

NOVENA.- INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO. Las Partes convienen expresamente en que, en caso de que el Arrendatario incumpliera con cualesquiera de sus obligaciones contraídas en este Contrato de Arrendamiento, y consecuentemente incurriera en las causales de rescisión señaladas en la Cláusula Décima Séptima del presente documento, el Arrendador podrá ejercitar la acción de rescisión del presente Contrato de Arrendamiento, así como la reclamación de los pagos pendientes de liquidar por cualquier concepto por parte del Arrendatario, es decir, los de Renta vencidos y por vencerse y cualesquiera otras cantidades insolutas derivadas de este contrato, por virtud de que de manera anticipada se tendrá por vencido el plazo originalmente pactado para el arrendamiento, quedando en tal caso, el Arrendatario, sin el beneficio de la división del pago de la renta. Por lo que, en el caso de este supuesto, el Arrendatario queda obligado a devolver el Bien al Arrendador en los términos del primer párrafo de la Cláusula Vigésima, con independencia del pago total de las rentas y consecuencias inherentes a su cargo. Para la restricción de plazo por incumplimiento, y exigibilidad en el pago de las rentas vencidas, y las futuras por vencer, así como la entrega material por incumplimiento del Bien, bastara que se haga requerimiento escrito en tal sentido al Arrendatario. Asimismo, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario, este se hará responsable por cualesquier daños y perjuicios ocasionados al Arrendador y derivados de dicho incumplimiento.

DECIMA.- SEGUROS. Las Partes convienen que, salvo autorización expresa por escrito del Arrendador, este mismo contratará, por cuenta y con cargo al Arrendatario, los seguros de cobertura amplia que fueren necesarios para cubrir los riesgos de daños o pérdidas y transportación del Bien, así como las responsabilidades por daños a terceros que puedan causarse por la posesión, el uso y goce de los mismos, por el Plazo, o cualquier extensión del mismo, designando al Arrendador, como primer beneficiario irrevocable. Cualquier gasto que se genere por concepto del seguro contemplado en la presente cláusula, correrá por cuenta exclusiva del Arrendatario.

DECIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD POR DAÑO, DESTRUCCIÓN O PÉRDIDA. A partir de la fecha de firma del Contrato de Arrendamiento hasta la fecha en que el Bien sea devuelto por el Arrendatario al Arrendador, en los términos del primer párrafo de la Cláusula Vigésima del presente documento, serán a cargo del Arrendatario los riesgos por vicios o defectos ocultos del Bien, de pérdida parcial o total del mismo, daño, daño parcial, robo o destrucción, aún sea por caso fortuito o de fuerza mayor o si el Bien se vuelve inutilizable o inadecuado permanentemente, o en caso de cualquier expropiación o confiscación de la propiedad o el uso del Bien por parte de cualquier autoridad gubernamental (en lo sucesivo a

cualquiera de los casos antes mencionados se le denominará indistintamente "caso de pérdida"), por lo que el Arrendatario deberá notificar cualquier caso de pérdida inmediatamente al Arrendador, en el entendido de que en caso de verificarse un caso de pérdida, el Arrendatario no quedará liberado de la obligación de pago de la Renta, así como de cualquier otra obligación que haya contraído en el presente documento.

En caso de pérdida total, por cualquier causa, del Bien, y en caso de no haber liquidado el Arrendatario el seguro de cobertura amplia que ampara este tipo de situaciones, pagará en forma inmediata al Arrendador el valor de reposición del Bien.

En caso de que surgiere algún caso de pérdida amparado por el seguro contratado, independientemente de quien haya contratado y/o pagado dicho seguro, será obligación exclusiva del Arrendatario el pago del deducible que por tal motivo se ocasione. Asimismo, las Partes convienen que, en caso de que con la indemnización que al efecto pague la compañía aseguradora no sea suficiente para cubrir el valor de reposición del Bien respectivo a la fecha de la indemnización, el Arrendatario pagará la diferencia entre dicha indemnización y el valor de reposición respectivo. Igualmente, correrán por cuenta exclusiva del Arrendatario todos los gastos excedentes a los límites de las coberturas contratadas.

En caso de que surgiere un caso de pérdida amparado o no por el seguro contratado, y salvo pacto en contrario establecido por escrito entre las Partes, será el Arrendatario quien deberá realizar todas las gestiones y trámites ante las autoridades gubernamentales respectivas, sean judiciales o administrativas, y ante la compañía aseguradora, hasta obtener el pago de la indemnización de la compañía aseguradora, en su caso, en los términos y condiciones establecidas en el presente documento. En caso de que la compañía aseguradora se niegue a pagar por cualquier irregularidad en el caso de pérdida o por causa imputable al Arrendatario, por mínima que sea dicha causa, este será responsable por pagarle al Arrendador el valor de reposición del Bien, así como a cubrir todos los demás gastos derivados del caso de pérdida, como lo son, enunciativamente, gastos derivados de la responsabilidad civil.

Adicionalmente a lo anterior, las Partes convienen que, en caso de que el Bien sufra algún caso de pérdida, ya sea dentro o fuera de la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco, el Arrendatario deberá cubrir, por su exclusiva cuenta y costo, todos los gastos necesarios y/o convenientes que se ocasionen por virtud de la realización de trámites y/o gestiones, ante autoridades gubernamentales o ante la compañía aseguradora, como lo son, en forma enunciativa y no limitativa, viáticos, gastos y/o costas judiciales o extrajudiciales, gastos de legitimación, entre otros.

Las Partes convienen en que, en caso de pérdida total del Bien, se dará por terminado el presente contrato.

Las Partes convienen que correrán por cuenta exclusiva del Arrendatario los gastos por reparaciones por un monto menor al deducible del seguro.

DECIMA SEGUNDA.- DERECHO DE PREFERENCIA. Al concluir el Plazo o cualquier extensión o prórroga del Contrato de Arrendamiento, y siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato de Arrendamiento le impone, este tendrá un derecho preferente para adquirir el Bien materia del arrendamiento que en este contrato se documenta, de conformidad con lo siguiente:

- a) El Arrendatario deberá comunicar por escrito al Arrendador, con por lo menos 90 (noventa) días naturales de anticipación a la fecha de terminación del Plazo o cualquier extensión o prórroga del mismo, su deseo de adquirir el Bien a que el arrendamiento se refiere.
- b) Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de recepción del aviso mencionado en el inciso anterior, el Arrendador comunicará al Arrendatario, por escrito, el precio de la venta del Bien. A su vez, el Arrendatario deberá manifestar por escrito, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de recepción del aviso de precio, su interés o no en la compra del Bien. Las Partes convienen que la totalidad de los impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se ocasionen con motivo de la adquisición del Bien por parte del Arrendatario, serán a cargo de este último.

En el supuesto de que el Arrendatario manifieste su deseo de adquirir el Bien, deberá pagar al Arrendador, precisamente en la fecha en que se realice la compra, el precio total del Bien, así como el importe de todos los impuestos, contribuciones y gastos que fueren aplicables y se deriven de dicha compraventa, y cualesquiera otra cantidad por concepto de Renta o cualesquier otra derivadas del arrendamiento del Bien, que se encuentren pendientes de pago. En la fecha de pago del precio de venta, el Arrendador transmitirá la propiedad del Bien objeto de la misma, sin el reconocimiento de garantía alguna y mediante la entrega de la factura correspondiente.

DECIMA TERCERA.- CESION POR EL ARRENDADOR. El Arrendador podrá ceder o transferir el presente Contrato de Arrendamiento o sus derechos sobre el Bien o constituir garantías sobre dichos documentos o derechos, a uno o más terceros (de ahora en adelante el "Cesionario"), sin necesidad de autorización del Arrendatario.

Cualquier Cesionario del Arrendador tendrá todos los derechos, pero ninguna de las obligaciones del Arrendador, el cual conservará sus obligaciones conforme el presente, salvo pacto en contrario por escrito. El Arrendatario conviene y se obliga a no interponer en contra de cualquier Cesionario cualesquiera reducciones que el Arrendatario pudiera tener en contra del Arrendador. Por lo tanto, el Arrendatario renuncia expresamente a lo dispuesto en el artículo 2035 del Código Civil Federal y demás correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. El Arrendatario no tendrá más obligaciones ante el Cesionario de las que tenía con el Arrendador al momento de la cesión respectiva, y dicha cesión no deberá limitar o restringir los derechos del Arrendatario conforme al presente contrato. En este acto, el Arrendatario a) otorga su consentimiento con respecto de dichas cesiones o transferencias, b) se obliga incondicionalmente a celebrar y otorgar, respecto del Contrato de Arrendamiento celebrado, a solicitud del Arrendador o el Cesionario, un documento por escrito en el que conste como mínimo un reconocimiento expreso otorgado por el Arrendatario respecto de la facultad del Arrendador y/o del Cesionario para llevar a cabo dichas cesiones y/o transferencias, incluyendo enunciativa y no limitativamente, la notificación al Arrendatario de la cesión de los derechos en los términos de esta cláusula (en lo sucesivo se denominará "Aviso de Cesión"), y c) conviene en cumplir con los términos de cualquiera de dichas cesiones y/o transferencias. El Arrendatario conviene en que cualquier cesión o transferencia hecha por el Arrendador de conformidad con lo previsto en esta cláusula, no modificará en forma alguna los derechos y obligaciones del Arrendatario al amparo del presente Contrato de Arrendamiento, ni incrementará en forma alguna, las cargas o riesgos impuestos al Arrendatario. En el caso de una cesión y/o transferencia, toda referencia hecha al Arrendador dentro del presente, incluirá al Cesionario.

DECIMA CUARTA.- CESION O SUBARRENDAMIENTO POR EL ARRENDATARIO. El Arrendatario no podrá ceder ni de manera alguna disponer de la totalidad o cualesquiera de sus derechos u obligaciones bajo el presente Contrato de Arrendamiento, ni ser parte en cualquier subarrendamiento del Bien o de cualquier parte del mismo, sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador. En cuanto a cualquier cesión o subarrendamiento permitido conforme a lo anterior, deberán aplicarse las siguientes condiciones: a) el Bien no podrá ser reubicado fuera del territorio de la República Mexicana; b) una vez que el subarrendamiento haya sido autorizado por escrito por el Arrendador, el Arrendatario deberá notificar por escrito al Arrendador el nuevo lugar de ubicación del Bien y su lugar o lugares principales de encierre, así como la identidad del subarrendatario (de ahora en adelante el "Subarrendatario"), dentro de los 30 (treinta) días naturales anteriores a la fecha de reubicación del Bien en el lugar señalado para tales efectos por el Subarrendatario; c) ningún subarrendamiento o cesión tendrá como consecuencia la subrogación del Subarrendatario en los derechos y obligaciones del Arrendatario ni disminuirá de manera alguna el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Arrendatario al amparo del presente Contrato de Arrendamiento; d) todo subarrendamiento o cesión deberá estar expresamente sujeto y subordinado a los términos y condiciones del presente Contrato de Arrendamiento, y deberá contener el reconocimiento expreso por parte del Subarrendatario de la existencia de este Contrato de Arrendamiento, y de las facultades del Arrendador de hacer cumplir los términos y condiciones de dichos documentos. Los términos y condiciones del documento que instrumente el subarrendamiento y/o cesión de que se trate, deberá someterse a la aprobación del Arrendador, y el Arrendatario deberá

ceder todos sus derechos conforme al mismo a favor del Arrendador como garantía adicional del cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente; y e) el Arrendatario pagará en su caso, los gastos y honorarios legales que se originen por el subarrendamiento y/o la cesión que le sea autorizada, previa comprobación de dichos gastos por parte del Arrendador.

DECIMA QUINTA.- GRAVAMENES SOBRE EL BIEN. El Arrendatario no podrá, ni directa ni indirectamente, constituir, imponer, asumir o permitir la constitución, existencia o imposición de cualquier clase de hipoteca, gravamen, prenda, garantía, carga, embargo o demanda (de ahora en adelante, indistintamente "Gravamen") sobre o con respecto a este Contrato de Arrendamiento, el Bien, la propiedad o cualquier derecho relacionado con el Bien. Por lo tanto, el Arrendatario, por cuenta propia y a su costo, se obliga a liberar al Bien de cualquier Gravamen que sea constituido o impuesto por cualquier tercero, salvo que se origine por causas imputables al Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá imponer un Gravamen al Bien, respetando en todo momento los derechos del Arrendatario conforme el presente y a pesar de cualquier disposición en contrario, ningún Gravamen impuesto o creado por el Arrendador, podrá incrementar las obligaciones del Arrendatario o reducir las obligaciones del Arrendador ni interferir con el uso y goce pacífico del Bien por parte del Arrendatario conforme al presente contrato, en tanto no se presente un incumplimiento por parte del Arrendatario.

DECIMA SEXTA.- ALTERACIONES O MODIFICACIONES AL BIEN. El Arrendatario se obliga a no hacer modificaciones, alteraciones o adiciones al Bien (distintos a los accesorios y controles normales de operación y funcionamiento), sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador. En caso de que dichas modificaciones, alteraciones o adiciones al Bien fueren autorizadas por el Arrendador, el Arrendatario tendrá el derecho de adquirir e instalar, por su propia cuenta y gasto, cualesquiera características u opciones adicionales (de ahora en adelante las "Modificaciones"), siempre que estas cumplan con lo siguiente: a) no cambien la función original o el uso del Bien en los que se instalen; b) no se requiera remover parte del Bien para su instalación; c) no interfiera con la capacidad del Arrendatario para obtener y mantener el contrato de mantenimiento al que se refiere el inciso b) de la Cláusula Octava del presente contrato; y d) su adición al Bien no tenga un impacto adverso o negativo en el valor del mismo o en los derechos del Arrendador sobre el citado Bien. Cualesquiera Modificaciones del Bien que no sean removidas pasarán a ser propiedad del Arrendador. Todas las Modificaciones deberán calificar para efectos del contrato de mantenimiento del fabricante, proveedor o de cualquier distribuidor autorizado del Bien, y deberán ser mantenidas conforme a lo establecido por el inciso b) de la Cláusula Octava del presente documento.

DECIMA SEPTIMA.- RESCISIÓN. Serán causales de rescisión del presente Contrato de Arrendamiento, los siguientes incumplimientos por parte del Arrendatario o de su Obligado Solidario, en su caso, conforme a lo pactado en el presente documento:

- a) Que el Arrendatario no pague en la fecha de vencimiento, de acuerdo con lo pactado en el presente, cualquier pago a su cargo.
- b) Que el Arrendatario no cumpla cualquier obligación, convenio, condición o acuerdo conforme al presente documento.
- c) Que cualquier declaración, representación o garantía del Arrendatario hecha conforme al presente Contrato de Arrendamiento, hubiere resultado falsa en cualquier momento.
- d) Que el Arrendatario, por cualquier causa, deje de llevar a cabo sus operaciones como la ha venido haciendo, realice una cesión en beneficio de acreedores, admita por escrito su incapacidad para pagar sus deudas conforme éstas se vencen, presente una petición voluntaria de quiebra o suspensión de pagos, sea declarada en quiebra por insolvencia, se encuentre sujeta a un procedimiento obrero-patronal, sea de naturaleza individual o colectivo, se le autorice operar en suspensión de pagos o sea intervenida, cualquier que sea la naturaleza de la misma, ya sea por solicitud del propio Arrendatario o por cualquier tercero.
- e) En caso que de que el Arrendatario sea persona moral, por disolución o liquidación del Arrendatario o si este se fusionare o escindiere sin autorización expresa del Arrendador.
- f) Que el Arrendatario intente remover, vender, transmitir, gravar o perder la posesión o subarrendar el Bien o cualesquier parte del mismo, o ceder los derechos del presente Contrato de Arrendamiento, salvo lo expresamente permitido por el presente.
- g) Si el Arrendatario destina el Bien arrendado a un fin diferente al estipulado en la Cláusula Primera.
- h) Si el Arrendatario varía el Bien arrendado, aún con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador.
- i) Si el Arrendatario causa daños al Bien o a terceros, y tanto éste como el seguro contratado no los reparen.
- j) Si el Arrendatario subarrienda o traspasa el Bien arrendado, o cede los derechos de este contrato, sin el consentimiento del Arrendador en los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato de Arrendamiento.
- k) Que al Arrendatario no celebre el contrato de mantenimiento del Bien arrendado con el proveedor, fabricante o distribuidor de éste de acuerdo a lo señalado en el inciso b) de la Cláusula Octava del presente documento.
- l) Que el Arrendatario no firme el aviso de cesión a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente contrato.
- m) Las demás que señale la ley.

Si el Arrendatario da motivo a la rescisión del presente contrato por incurrir en cualesquiera de las causales a que se ha hecho referencia o a las que prevé la Ley, dará motivo a que se le exija el pago de la pena estipulada en la Cláusula Quinta, la cual surtirá efectos por el solo retraso en el cumplimiento de la obligación de pago en tiempo y forma, y con efectos a partir de la fecha en que se hubiere dado la violación o incumplimiento respectivo.

DECIMA OCTAVA.- AVISOS; DOMICILIOS; NATURALEZA DEL CONTRATO & RELACION ENTRE LAS PARTES: Cualquier aviso o notificación que deba hacerse conforme al presente Contrato de Arrendamiento, deberá ser enviado por escrito y de manera fehaciente. Dichas notificaciones deberán ser enviadas a los domicilios de las Partes que a continuación se señalan, o a cualesquiera otros domicilios que las Partes especifiquen mediante aviso por escrito hecho de conformidad a lo establecido en la presente cláusula, y se considerará dado en la fecha de recepción del mismo.

Arrendador	Pablo Villaseñor # 124 Col. Ladrón de Guevara 44600 Guadalajara, Jalisco
Arrendatario	AYUNTAMIENTO 1 Col. CENTRO MASCOTA, JALISCO 46900

Cualquier cambio en los domicilios señalados anteriormente deberá hacerse de conocimiento de la otra parte de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula, dentro de los 10 (diez) días naturales anteriores a la fecha en que tenga verificativo el cambio respectivo. En caso de que alguna de las Partes efectúe un cambio de domicilio sin notificación a la otra, todos los avisos y notificaciones realizadas en los domicilios vigentes surtirán plenos efectos legales, entre tanto no se notifique el cambio de conformidad a lo pactado en la presente cláusula.

El presente contrato tiene una naturaleza mercantil en función de las personas que lo celebran y los fines para el que se suscribe.

De igual forma las partes reconocen que son personas independientes, y que no tienen relación laboral alguna, ni entre los empleados de las mismas.

DECIMA NOVENA.- MORA. En caso de falta de pago oportuno de cualquier cantidad que deba ser pagada por el Arrendatario al amparo del presente Contrato de Arrendamiento, este pagará al Arrendador intereses moratorios que resulten del siguiente cálculo: se dividirá entre 30 (treinta) el monto de la Renta mensual que está obligado a pagar el Arrendatario, y el resultado se multiplicará por 2 (dos), y el numerario que arroje, se multiplicará por el número de días de la duración de la mora, hasta su pago total, cuyo monto se adicionará con el Impuesto al Valor Agregado.

Dicho interés moratorio se computará desde la fecha de vencimiento hasta la fecha en que se verifique efectivamente el pago del total de las cantidades adeudadas hasta tal fecha, sin perjuicio del derecho que tendrá el Arrendador de rescindir el presente contrato. Los abonos que en su caso hiciera el Arrendatario y aceptados por el Arrendador, se aplicarán primeramente a interés y posteriormente a capital.

VIGESIMA.- DEVOLUCIÓN DEL BIEN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Al término del presente Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario deberá, por su exclusiva cuenta, devolver el Bien objeto del presente, al Arrendador en el domicilio de este último o en el lugar que el mismo Arrendador haya señalado por escrito para tal efecto, en el estado y condiciones en que el Arrendatario lo hubiere recibido, sin mayor desgaste que el normalmente derivado de su uso o deterioro normal. El Arrendatario deberá hacerse cargo y pagar todas las reparaciones y demás trabajos de mantenimiento que requiera el Bien, para que el mismo califique para el contrato de mantenimiento estándar del proveedor, fabricante o cualquier distribuidor autorizado. En caso de que, a la entrega del Bien, ya sea en forma anticipada o al vencimiento del Plazo, el Arrendatario no acredite haber efectuado los servicios de mantenimiento de acuerdo con la póliza de garantía o contrato de mantenimiento del fabricante o distribuidor del Bien, el Arrendatario deberá pagar los costos de dichos servicios según las tarifas del fabricante o distribuidor, mismos que deberán pagarse al momento de la entrega del Bien al Arrendador.

En el supuesto de que el Arrendatario desee dar por terminada en forma anticipada el presente Contrato de Arrendamiento, las Partes convienen en que este tendrá la obligación de pagar al Arrendador, la cantidad que resulte de multiplicar la Renta mensual pactada en el Contrato, por el número de meses por transcurrir hasta la terminación del presente, más el Impuesto al Valor Agregado.

Lo anterior, lo fijan las Partes únicamente para el caso de que el Arrendatario incumpla con el plazo de este contrato. En caso de terminación anticipada, el seguro contratado será cancelado desde el momento en que surta efectos la terminación, restituyéndose o aplicándose a favor del Arrendatario el importe del seguro no devengado.

Si al finalizar la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento el Arrendatario sigue haciendo uso del Bien objeto del mismo, sin consentimiento expreso del Arrendador mediante la celebración, por escrito, de un nuevo contrato de arrendamiento, durante todo el tiempo que siga usando y poseyendo el Bien objeto del presente, pagará por concepto de renta, por mensualidades adelantadas y en la forma y términos establecidos en la Cláusula Tercera del presente Contrato de Arrendamiento, una cantidad mensual que resulte de multiplicar por 3 (tres) el pago de Renta que haya realizado, de acuerdo con el presente Contrato. Dicha cantidad se duplicará en forma semestral hasta entre tanto el Arrendatario no haga entrega del Bien al Arrendador, a entera satisfacción de este último, en los términos y condiciones establecidos en el presente documento. A todas las cantidades por este concepto generadas se les aplicará el Impuesto al Valor Agregado. Lo anterior, independientemente del derecho del Arrendador de exigir al Arrendatario el pago de la pena que en la Cláusula Quinta pactan las Partes.

El Arrendatario acepta y reconoce que la falta de entrega oportuna del Bien a la terminación del presente, motivará que todos los riesgos que este pudiera sufrir y las responsabilidades que pudieran derivarse de su uso, serán por totalmente por cuenta y a cargo del Arrendatario, ya que al terminar el Plazo del Contrato, el Bien queda sin seguro. Lo aquí establecido es independiente del derecho del Arrendador de exigir al Arrendatario la pena establecida en la Cláusula Quinta del presente documento.

VIGESIMA PRIMERA.- OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS. Los Obligados Solidarios y/o Avalistas manifiestan expresamente su pleno consentimiento de constituirse como tales en los términos de los artículos 1492 y 1493 del Código Civil del Estado de Jalisco, de los artículos 1987 y 1988 del Código Civil Federal y demás correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, reconociendo las Partes, en este acto, que conocen el contenido y los alcances legales de los artículos mencionados en la presente cláusula. En este acto los Obligados Solidarios se obligan solidaria y mancomunadamente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Arrendatario, a favor del Arrendador, constituyéndose por tanto en deudores directos del Arrendador, renunciando expresamente a los beneficios de orden, excusión y división previstos por los artículos 2433, 2425 y 2437 del Código Civil del Estado de Jalisco y demás correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, aceptando que su obligación durará por todo el tiempo que persista la del Arrendatario, hasta la devolución del Bien arrendado y pago total de las rentas, intereses, impuestos, penas y demás consecuencias pactadas en el presente contrato, aún cuando se conceda prórroga o espera al Arrendatario sin la notificación y/o el consentimiento de los Obligados Solidarios, renunciando de igual manera al beneficio establecido por los artículos 2143 tercer párrafo, 2460 y 2462 del Código Civil del Estado de Jalisco y demás correlativos de los demás Estados de la República Mexicana.

VIGESIMA SEGUNDA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas en el presente documento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar la lectura y ubicación de las cláusulas del presente contrato, por tanto no definen ni limitan el contenido de las mismas, y para efecto de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

VIGESIMA TERCERA.- GASTOS Y HONORARIOS. El Arrendatario será responsable de todos los gastos y honorarios que se causen con motivo de cualquier controversia suscitada respecto de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial. Asimismo, todos los gastos e impuestos que genere la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, así como la ratificación del mismo ante fedatario público, serán por cuenta del Arrendatario.

VIGESIMA CUARTA.- PROTECCION DE DATOS PERSONALES. En cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el Arrendatario, cuyo domicilio es el señalado en la cláusula relativa a "Avisos y Domicilios" del presente, manifiesta que utilizará los datos personales recabados para el establecimiento de la relación contractual que aquí se establece entre el Arrendatario y el Arrendador, y el o los Obligados Solidarios y/o Avalistas en su caso, únicamente respecto de los productos y servicios que el Arrendatario ha optado por contratar, así como para las actividades propias, operaciones y objeto del Arrendador. Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que el Arrendatario o los Obligados Solidarios y Avalistas pueden hacer valer con relación a sus datos personales, pueden acceder al aviso de privacidad completo a través de la página de Internet del Arrendador o solicitando el envío del aviso de privacidad al correo electrónico info@productivo.com.mx.

VIGESIMA QUINTA.- DISPOSICIONES GENERALES PARA EL CASO DE CONTROVERSIA. Las Partes convienen que en caso de cualquier incumplimiento del Arrendatario al presente Contrato, el Arrendador podrá ejercer sus derechos ya sea por la vía mercantil ejecutiva u ordinaria, según convenga a sus intereses.

El presente Contrato, por contener cantidades líquidas y fechas ciertas para el pago, aunado a que se encuentra ratificado ante fedatario, tiene aparejada ejecución.

Para que el Arrendador haga valer sus intereses, podrá hacerlo valer indistintamente ya sea con el presente Contrato, ó con los títulos de crédito que del mismo emanen, e incluso con el acta de requerimiento ante fedatario público.

Incluso, se hace constar que pudiera llegar a existir una discrepancia entre los números que refleja este Contrato, por virtud de que se pactan tasas de interés variables, pero que los contratantes por ser personas comerciantes, reconocen que las conocen de manera habitual en función de sus actividades.

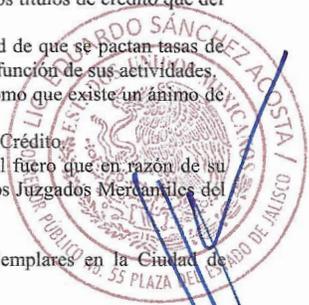
La naturaleza del presente es mercantil, por virtud de que intervienen en ella personas sujetas a los actos de comercio, así como que existe un ánimo de lucro entre los contratantes.

La legislación aplicable lo es el Código de Comercio, el Código Civil Federal, y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato de Arrendamiento, las partes de manera expresa, y renunciando al fuero que en razón de su domicilio o principal asiento de negocios pudiera llegar a corresponderles, se someten voluntaria y convencionalmente, a los Juzgados Mercantiles del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco.

Leído que fue el presente contrato, y enteradas
Guadalajara, Jalisco a 20 DE JUNIO DE 2019.

firmen en cuatro ejemplares en la Ciudad de



[Handwritten signature]
SARA EUGENIA CASTILLON OCHOA
PRESIDENTE MUNICIPAL

EL ARRENDATARIO
MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO



[Handwritten signature]
JOAQUIN OMAR BUITIMEA CIBRIAN
SINDICO MUNICIPAL
[Handwritten signature]
JOSE LUIS LOPEZ PEÑA
TESORERO MUNICIPAL
MASCOTA, JAL.

[Handwritten signature]
AGUSTIN DIAZ AQUINO
SECRETARIO GENERAL





ASUNTO: CERTIFICACIÓN

Maestro Agustín Díaz Aquino, en mi carácter de Secretario General, fui nombrado Titular de la Secretaría General, por acuerdo del Ayuntamiento aprobado en sesión ordinaria No. 1 de fecha 01 primero de octubre del 2018 dos mil dieciocho, y que me encuentra plenamente facultado el vigilar que todos los actos del Ayuntamiento se realicen con estricto apego a derechos, así como refrendar con mi firma los documentos de acuerdos y comunicaciones del Ayuntamiento; y conforme a lo establecido por el diverso 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; tengo a bien:

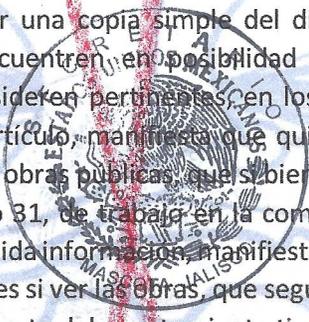
CERTIFICAR:

--- En acta de cabildo número 19 (diecinueve) correspondiente a la sesión ordinaria de Ayuntamiento número 13 (trece) de fecha 4 de abril del 2019 (dos mil diecinueve), en el punto número 12 (doce) del orden de día, se asienta el acuerdo que tomó el H. Ayuntamiento Constitucional de Mascota, Jalisco, administración 2018-2021, expresa lo siguiente: -----

12.- Aprobación de obras que se realizarán con aportación federal en el programa FAIS (Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social) En uso de la voz, la Dra. Sara Eugenia Castellón Ochoa, Presidenta Municipal, da lectura al oficio de referencia 2019-DOP107, signado por el Arq. Sergio Díaz Sandoval, director de Obras Públicas, mismo que se anexa a la presente como soporte; La Mtra. Ana Bertha Robles Sánchez, comenta que se describe el anexo A.I.1 y pregunta por el Director de Obras Públicas, la Presidenta le informa que está en una reunión en la Ciudad de Guadalajara, la Mtra. Ana Bertha solicita se le explique el anexo, la Dra. Sara Eugenia Castellón Ochoa, comenta que en relación al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, ya se había presupuestado la totalidad del recurso, que en este momento se está determinando en que se aplicarán dichos recursos, el gasto, que los primeros 4 puntos corresponden a las obras que se decidió se harían; que los últimos dos importes son los de gastos indirectos y lo del PRODIM (Programa de Desarrollo Institucional Municipal) que la mismas normas del FAIS determinan que se puede destinar un 3% y un 2% del recursos para operatividad, el segundo sería para equipamiento y el penúltimo determinaron sea para renta de un vehículo para realizar los trabajos de campo, ya que no cuentan con vehículo y por ello buscan opciones que en su momento presentarían a Cabildo; la Mtra. Ana Bertha comenta que si tenía duda sobre esos gastos indirectos que se entregan en el anexa y por ello preguntaba por el Director de Obras Públicas; comenta que en otro punto hará una observación ya que desea quede gravado por la siguiente cuestión; dice que todos saben que ella preside la Comisión de Obras Públicas, que no ha podido trabajar en conjunto ni con la comisión ni con el Director, que las veces que ha solicitado trabajar con él, no puede tiene que salir, que en una ocasión le dijo que sí y ella no pudo, y no han podido tener una empatía en el trabajo, que le llama la atención el oficio que les llegó, que desconoce totalmente, que no tiene ningún inconveniente en que se realicen las obras, pero que si quiere deslindarse de una responsabilidad que se pueda generar de una obra por no quedar algo bien, y que su responsabilidad como regidora es vigilar el buen funcionamiento y estar al pendiente de las obras que se realicen, que en este momento no se está llevando así, que entiende que es oposición y que le da la impresión de que lo menos que se acerque es mejor, que sin embargo está aquí para hacer su trabajo y que la forma que se le dio al oficio, que por la importancia de las obras y los montos que son casi cinco millones de pesos, no se atendió a lo que señala el Reglamento Interno del Ayuntamiento de Mascota en el artículo 31 del cual dará lectura para que quede más entendible cuál es la mecánica; procede a dar lectura al artículo 31: El



Munícipe que encabece el orden de la lista de los Regidores designados como integrantes de una Comisión Edilicia, en este caso la de Obras Públicas, presidirá la misma y será responsable tanto de los documentos que se le turnen, como del buen funcionamiento de ésta en consecuencia, coordinará los trabajos que se desarrollen en el seno de la Comisión, permitiendo la libre expresión de los integrantes de ella y tomará la votación correspondiente. En específico, tendrá las siguientes atribuciones: primero, dar a conocer a los demás miembros de la Comisión los asuntos encomendados a ella, segundo citar por escrito a los miembros de la Comisión a las juntas, reuniones de trabajo, promover visitas a los lugares correspondientes y todo aquello que coadyuve al mejor conocimiento del asunto encomendado a su estudio, vigilancia, atención o dictaminación, tercero distribuir entre los demás miembros de la Comisión una copia simple de los proyectos de dictamen que pretenda someter a votación, con una anticipación de, por lo menos, 36 treinta y seis horas de días hábiles anteriores a la sesión de comisión respectiva de manera extraordinaria, podrán someterse a votación dictámenes que no hayan sido distribuidos con la anticipación señalada, siempre y cuando se trate de asuntos de obvia y urgente resolución, contando con la anuencia de la mayoría de los integrantes de la Comisión, cuarto dar forma a los dictámenes sobre los asuntos que deba someter a consideración del Ayuntamiento en Pleno y quinto. entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen correspondiente, con la documentación y anexos que lo sustenten, con una anticipación de 72 horas de días hábiles previas a la celebración de la Sesión Plenaria de Ayuntamiento en que se considerará el asunto para su Acuerdo, con objeto de que esta dependencia se encuentre en aptitud de distribuir una copia simple del dictamen entre los integrantes del Ayuntamiento, a fin de que se encuentren en posibilidad de proponer las modificaciones, observaciones u objeciones que consideren pertinentes, en los términos del artículo 14 de este ordenamiento; después de leer el artículo, manifiesta que quiere dejar claro, que no se le está tomando en cuenta como regidora de obras públicas, que si bien el oficio está dirigido al Secretario General, no se cumple con el artículo 31, de trabajo en la comisión, que se discutan las obras, y luego se presenten al pleno, con la debida información, manifiesta que se abstendrá de votar porque le gustaría sentarse a revisar y entonces si ver las obras, que seguramente serán las mejores que no tiene la menor duda, pero que como parte del ayuntamiento tiene que corresponder a la confianza de la ciudadanía en las encomiendas que se les designaron; La Dra. Sara Eugenia Castellón Ochoa le responde que está de acuerdo a los trabajos de la comisión, que no ha sido convocada a ninguna, que ella trata de estar en comunicación con todos los directores conforme se van acercando, que está en la confianza de que se pongan en contacto también con ellos; comenta además de que ella preside algunas comisiones y en las otras participa de manera colegiada, teniendo participación en todas, comenta a la Maestra Ana Bertha que en ese aspecto, puede convocar cuando guste a la comisión, que está disponible prácticamente todos los días y que en esa primer sesión a la que convoque en comisión invitar al Director; la Mtra. Ana Bertha comenta que si debe de estar el director, que lo ha buscado y le responde que anda en un lado o en otra lado y no han podido coincidir, pero si hay necesidad de citar a comisión sin antes consensar con el director pues lo hará; el Ing. Nicolás Briseño López propone que se lleve el tema análisis que se junte la comisión porque urge o que si hay otra propuesta; el Dr. Martín Ibarra Delgado, propone que se someta a votación; la Dra. Sara Eugenia comenta que ya con anterioridad se autorizó la planta de tratamiento de la localidad de la Plata, y urge ya iniciar con los trabajos del sistema de conducción, que tiene pleno conocimiento de las obras, mas no sabía que se presentarían a aprobación y al consultarle le informa que le urge iniciar con los trabajos de la conducción, que coincide con la propuesta del Doctor Ibarra y se someta a votación; la Mtra. Ana Bertha comenta que se saben de los proyectos pero no por quien tiene la conducción de la comisión y que se podría hacer una revisión al día siguiente por la mañana; el Dr. Martín Ibarra comenta que lo dice por él, pero que si alguien no se siente competente o a gusto en alguna de las comisiones, o harto, puede renunciar a ellas; la Mtra. Ana Bertha comenta que ella está para trabajar, que no está harta de desempeñar su comisión; la Regidora Elvira Pulido Pérez, comenta que cada uno de los regidores tiene la coordinación de alguna comisión y pueden convocar a reuniones de comisión cuando sea necesario, que ella como titular de la comisión de hacienda, ha convocado a reuniones y le dice a la Mtra. Ana Bertha que ella puede convocar a reuniones y ahí expresar lo necesario; la Mtra. Ana Bertha le responde que si son consejos no necesita y que no va a convocar a reunión sin conocimiento de causa para ello necesita sentarse con





el Director y analizar su plan de trabajo; el Secretario informa que se tienen 2 propuestas; El Lic. Marco Antonio Rubio López comenta que coincide con lo que dice la Mtra. Ana Bertha y siente de que en muchas ocasiones no se les toma en cuenta y da unos ejemplos relacionados con la comisión de comercio y mercados, se dan otras opiniones pero no aportan nueva propuesta ni modificaciones a las existentes, el Secretario de nuevo informa que se tienen dos propuestas, una que se refiere a la aprobación de obras que se realizarán con aportación federal en el programa FAIS (Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social), y la otra la del Ing. Nicolás Briseño López de **que se pase a la comisión de análisis**; acto seguido pregunta que quienes estén de acuerdo con **la aprobación de obras que se realizarán con aportación federal en el programa FAIS (Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social)** se sirvan manifestarlo con su mano, se tienen 7 votos a favor que corresponden a Dra. Sara Eugenia Castellón Ochoa, Lic. Joaquín Omar Buitimea Cibrián, Tec. María Ascensión Rodríguez Carrillo, Profr. Ventura Montiel López, Dr. Martín Ibarra Delgado, Tec. Elvira Pulido Pérez y Lic. Edith Janeth Jaén Rodríguez; acto seguido pregunta que quien esté de acuerdo de que se pase a la comisión de análisis se sirva manifestarlo con su mano; se tienen 4 votos que son del Ing. Nicolás Briseño López, la Profa. Ana Rosa Dueñas Olvera, el Lic. Marco Antonio Rubio López y la Mtra. Ana Bertha Robles Sánchez, el Secretario informa que se tienen 7 votos a la primer propuesta y 4 votos de la segunda propuesta quedando entonces **la aprobación de obras que se realizarán con aportación federal en el programa FAIS (Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social) con la APROBACIÓN POR MAYORÍA.**

ATE N T A M E N T E,
"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO"
Mascota, Jalisco a los 29 días del mes de mayo del 2019


Mtro. Agustín Díaz Aquino.
Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional
De Mascota, Jalisco.
Administración Pública Municipal 2018-2021

