

CONTRATO DE ARREDAMIENTO

En San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco a 04 de enero de 2016 dos mil dieciséis.

Reunidos por una parte la Lic. Tania Gabriela Medina Barragán, Sindico Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Gómez Farías, Jalisco, con domicilio oficial en la finca marcada con el número 05 cinco de la calle Leandro Valle en Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDATARIO", y por otra parte el C. JAVIER EVANGELISTA GUZMÁN, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector EVGZJV78050214H700 con domicilio en la finca marcada con el número 73 de la calle Moctezuma en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR" y que acredita su personalidad jurídica como Albacea Testamentario con copia simple del testamento escritura pública número 2174 DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO, TOMO CUARTO. LIBRO DECIMO manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el legatario de dicho inmueble tiene conocimiento del presente contrato de arrendamiento. Reconociéndose las partes con la capacidad jurídica y de obrar necesaria para la celebración del presente Contrato de Arrendamiento.

EXPONEN:

- I. "EL ARRENDADOR", manifiesta ser Albacea Testamentario de la finca marcada con el número 33 de la calle Iturbide en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco.
- II. "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", manifiestan conocer la finca marcada con el número 33 de la calle Iturbide en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, la cual se encuentra en el estado que indica el dictamen de verificación de Protección Civil mismo que anexo al presente escrito.
- III. "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO, fijan de común acuerdo la cantidad de \$2,000 (Dos mil pesos 00/100M.N)
- IV. Lo anterior mediante el presente contrato en el cual se estipulan las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR, otorga el arrendamiento de la finca marcada con el número 33 de la calle Iturbide en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, misma que reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes.

SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" recibe en arrendamiento la finca marcada con el número 33 de la calle Iturbide en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, según los términos estipulados en la fracción II del apartado de exposición de motivos del presente documento.

TERCERA: La vigencia del presente contrato será a partir del día 04 cuatro de enero de 2016 dos mil dieciséis y hasta el 04 de enero del año 2017dos mil diecisiete, obligándose "EL ARRENDATARIO" a entregar la casa habitación a "EL ARRENDADOR" una vez cumplido el término del presente contrato, en las mismas condiciones en las que fue recibida.

CUARTA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de renta mensual del inmueble antes descrito la cantidad de \$2,000 (Dos mil pesos 00/100 M.N), de los cuales \$200 (Doscientos pesos 00/100 M.N) serán destinados al pago de energía eléctrica misma que deberá ser cubierta el día 16 dieciséis de cada mes en la oficina de Hacienda Municipal a nombre de la C. Luz María Guadalupe Onofre Mendiola quien se identifica con credencial para votar con clave de elector ONMNLZ83121314M50 con domicilio en la finca marcada con el número 43 de la calle Juárez en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, quien recibirá dicha cantidad en nombre y representación del "EL ARRENDADOR".

QUINTA. El inmueble objeto del presente contrato se destinará exclusivamente para el establecimiento de "EL MÓDULO DE LA UNIDAD MÉDICA URBANA NUMERO 3, INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL IMSS PROSPERA".

SEXTA. Previa autorización por escrito "EL ARRENDATARIO", realizará las mejoras indispensables para el ideal funcionamiento del fin estipulado en la anterior cláusula al bien arrendado a costa del "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA."EL ARRENDATARIO" no podrá, traspasar, subarrendar o dar en comodato el inmueble materia del presente contrato a un tercero sin previa autorización de "EL ARRENDADOR".

OCTAVA. El pago del servicio de agua potable y alcantarillado, así como demás servicios públicos estatales o municipales que estén relacionados con el objeto del presente contrato serán cubiertos por "EL ARRENDATARIO" por el periodo de vigencia del presente con excepción del impuesto predial y demás contribución es, las cuales serán cubiertas por "EL ARRENDADOR".

NOVENA. "EL ARRENDATARIO" será el responsable de conservar y mantener el inmueble en las condiciones en que se encuentra y quedará obligado a resarcir los daños que por su culpa o negligencia sufra el inmueble arrendado.

DÉCIMA. Para todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco.

Leído que fue por las partes el contenido del presente documento, lo firman y ratifican en todos sus términos.

ARRENDADOR


C. Javier Evangelista Guzmán

ARRENDATARIO


Lic. Tania Gabriela Medina Barragán



TESTIGO


C. Sarahí García Medina

TESTIGO


C. Elizabeth Sánchez Martínez

Lic. Francisco Javier Romero Valencia
Notario Público No. 1
Gómez Farías, Jal.



--- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2174 DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO. ---
--- TOMO CUARTO.- LIBRO DECIMO. ---

--- En San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, Estados Unidos Mexicanos, a las 12:00 doce horas del día 28 veintiocho de Septiembre del año 2005 dos mil cinco, ante mi, Licenciado FRANCISCO JAVIER ROMERO VALENCIA, Notario Público Titular Número 1 Uno de ésta Municipalidad, compareció, en mi Oficina Notarial, ubicada en ésta población de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, sita en la calle Rayón número 1-C uno, guión Ce, el señor **PEDRO GUZMÁN VALERIANO**, quien me manifestó que se llama como ha quedado escrito, ser mexicano e hijo de padres mexicanos, de 80 ochenta años de edad, originario y vecino de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, donde nació el día 26 veintiséis de Noviembre de 1924 mil novecientos veinticuatro, con domicilio en la finca marcada con el número 73 setenta y tres de la calle Moctezuma, Jubilado, que es hijo de **FERMÍN GUZMÁN HERNÁNDEZ** y **ELADIA VALERIANO FERMIN**, ambos finados; casado con la señora **MA DE JESÚS RAMÍREZ CRUZ**, con quien procreó 12 doce hijos y que sobreviven únicamente ocho, los finados llevaron por nombres **NICOLÁS GUZMÁN RAMÍREZ**, **TIMOTEO GUZMÁN RAMÍREZ**, **J. CRUZ GUZMÁN RAMÍREZ** y **ALBERTO GUZMÁN RAMÍREZ** y los hijos sobrevivientes se llaman **JOSE GUZMÁN RAMÍREZ**, **CELIA GUZMÁN RAMÍREZ**, **PEDRO GUZMÁN RAMÍREZ**, **ANGELINA GUZMÁN RAMÍREZ**, **ROGELIO GUZMÁN RAMÍREZ**, **GRACIELA GUZMÁN RAMÍREZ**, **ROSALBA GUZMÁN RAMÍREZ** y **SALVADOR GUZMÁN RAMÍREZ**.- Bajo protesta de decir verdad, me manifiesta no ser causante del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobármelo, por lo que le hice las advertencias de Ley y me dijo: ---

--- Que en pleno uso de sus facultades mentales y sin presión alguna, ante el suscrito Notario Público, otorga **TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO**, conforme a los puntos que en forma clara y terminante me dio y que yo el Notario redacto en las siguientes ---

--- **CLAU S U L A S** : ---

--- **PRIMERA**.- LEGA a su esposa **MA DE JESÚS RAMÍREZ CRUZ**, **EL USUFRUCTO VITALICIO** de todos sus bienes y derechos. ---

--- **SEGUNDA**.- LEGA a su hijo **JOSE GUZMÁN RAMÍREZ** la **NUDA PROPIEDAD** respecto de la **TOTALIDAD** de la finca urbana ubicada en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, en la calle Moctezuma número 73 setenta y tres y respecto de la **TOTALIDAD** de la finca urbana situada en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco en la calle Iturbide número 33 treinta y tres. ---

--- **TERCERA**.- LEGA a su hijo **PEDRO GUZMÁN RAMÍREZ**, la **NUDA PROPIEDAD** respecto a la **TOTALIDAD** de la finca urbana ubicada en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, en la calle Moctezuma número 71 setenta y uno y respecto a una **FRACCION** de la finca urbana ubicada en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías,

Cotejado



Lic. Francisco Javier Romero Valencia
Notario Público No. 1
Santer Farias, Jal.



inferior derecha tiene una fotografía con sus rasgos fisonómicos.-----

- - - b).- Que el Testador tiene capacidad legal para otorgar el presente instrumento, encontrándose en pleno uso de sus facultades mentales e intelectuales y libre de toda coacción y violencia, sin tener conocimiento de que tenga alguna incapacidad civil.-----

- - - c).- Que éste acto fue continuo y sin interrupción de principio a fin.-----

- - - d).- De que se llenaron todos los requisitos establecidos por la Ley.-----

- - - e).- Que leí éste instrumento en voz alta al Testador a quien le expliqué su valor y fuerza legal de todas y cada una de sus partes.-----

- - - Que el Testador se manifestó conforme con el contenido de éste instrumento, lo ratificó en todas sus partes, escribiendo de su puño y letra su nombre completo, su firma y estampando las huellas digitales de los pulgares de ambas manos, concluyendo éste acto a las 13:00 trece horas del día de su fecha.- Doy fe.- Firmado.- Pedro Guzman Valeriano.- Manuscrito.- Firmado.- Pedro Guzman.- Rúbrica.- Dos huellas digitales de los pulgares de ambas manos del otorgante.- Una firma ilegible del Notario.- El sello de autorizar.-----

----- **NOTA DEL PROTOCOLO** -----

- - - Bajo Documento número 1124 mil ciento veinticuatro, Folios del 8129 ocho mil ciento veintinueve y siguientes, agrego al Apéndice de éste Tomo: Aviso al Archivo de Instrumentos Públicos: Recibo oficial del pago del Impuesto al Estado por \$90.00 Noventa pesos; Aviso al Procurador General de Justicia de Ciudad Guzmán, Jalisco; copia fotostática de la identificación de la otorgante.- Doy fe.- San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farias, Jalisco a 29 veintinueve de Septiembre del año 2005 dos mil cinco.- Una firma ilegible del Notario.-----

- - - ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL DE DONDE SE COMPULSO Y EXPIDO EN 2 DOS HOJAS, PARA EL OTORGANTE, SEÑOR PEDRO GUZMÁN VALERIANO.- DOY FE.-----

- - - SAN SEBASTIÁN DEL SUR, MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIAS, JALISCO A 29 VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO.-----



Cotejado



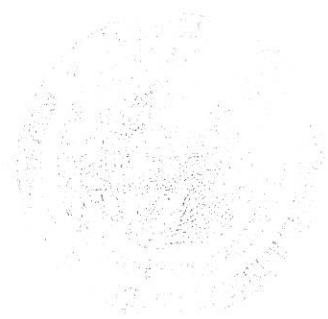
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: GUZMAN VALERIANO PEDRO
 DOMICILIO: C MOCTEZUMA 73 LOC SAN SEBASTIAN DEL SUR 49120 GOMEZ FARIAS, JAL.
 FOLIO: 022800787 AÑO DE REGISTRO: 1991 01
 CLAVE DE ELECTOR: GZVL PD24112814H800
 ESTADO: 14 DISTRITO:
 MUNICIPIO: 038 LOCALIDAD: 0001 SECCION: 0543

EDAD: 77
 SEXO: H



Valerio Guzman



710179000300054

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE. NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHAS, DIFRAS O EMENDADURAS.
 EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

Fernando Zentúche Amador

FERNANDO ZENTÚCHE AMADOR
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



12	03	08	08	09	10	11	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
RESPONSES TO REQUESTS													SECCION		DISTRITO		MUNICIPIO	



MEXICO
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR



FECHA DE NACIMIENTO
13/12/1983
SEXO M

NOMBRE
ONOFRE
MENDIOLA
LUZ MARIA GUADALUPE
DOMICILIO
C. JUAREZ 43
LOC. SAN SEBASTIAN DEL SUR 49120
GOMEZ FARIAS, JAL.
CLAVE DE ELECTOR ONNNL283121314M500
CUPA OONL831213MJONNZ00 AÑO DE REGISTRO 2004 01
ESTADO 14 MUNICIPIO 038 SECCION 0543
LOCALIDAD 0001 EMISOR 2014 VIGENCIA 2024



307

IDMEX1118953413<<0543100302062
8312136M2412311MEX<01<<00465<4
ONOFRE<MENDIOLA<<LUZ<MARIA<GUA



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
EVANGELISTA
GUZMAN
JAVIER

EDAD 33
SEXO H

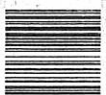
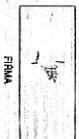
DOMICILIO
C MOCTEZUMA 73
LOC SAN SEBASTIAN DEL SUR 49122
GOMEZ FARIAS, JAL.

ANO DE REGISTRO 1996 02

FOLIO 0000068645358
CLAVE DE ELECTOR EVGZLV78050214H700

ESTADO 14 MUNICIPIO 038
CURP EAGJ780502HJCVCZY01

LOCALIDAD 0001 SECCION 0543
EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021



0543082293544



ESTE DOCUMENTO ES INTANSMISIBLE.
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA,
DORSO O SINGELADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
FICAR EN EL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

EDUARDO JACCOB MALUVA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Signature]



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRANJERAS

15



ASUNTO: Dictamen de riesgo

LIC. TANIA GABRIELA MEDINA BARRAGÁN
SÍNDICO DE H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ FARIAS
PRESENTE:

Por medio del presente me es grato saludarle, deseándole éxito en sus actividades, y en atención a su petición, sobre un dictamen de riesgo a esta Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos, me permito informarle que la vivienda ubicada en el domicilio de la calle Iturbide #33, en la colonia Centro, de la localidad de San Sebastián del Sur. Se encuentra con las siguientes afectaciones

- No se cuenta con rutas de evacuación.
- Existen 02 extintores de PQS (polvo químico seco) los cuales se encuentran caducos desde el año 2002. No están instalados ni señalizados.
- Las instalaciones eléctricas aparentemente se encuentran en mal estado.
- El techo se encuentra con humedad.

RECOMENDACIONES.

- Colocación adecuada de las rutas de evacuación y punto de reunión. De apoyándose en la normatividad, **SEGOB-003-2011** Señales y avisos para protección civil.- Colores, formas y símbolos a utilizar Y **NOM-026-STPS-2008**, Colores y señales de seguridad e higiene, e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías.
- Mantenimiento para uso adecuado de los extintores.
- Revisión por un electricista a las instalaciones eléctricas del dicho inmueble.
- Impermeabilización para evitar humedad en techos.


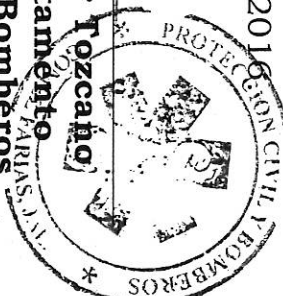
De antemano gracias por su amable y fina atención, quedo a sus respetables órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

“Protección Civil Somos Todos”

San Sebastián Del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco.

A 04 de Enero del 2016



ENF. Susana Alcantar Tozcano
Directora del Departamento
De Protección Civil y Bomberos