



DIRECCION DE LO JURIDICO CONSULTIVO

Dirección Jurídica Municipal
Dirección de lo Jurídico Consultivo
Area: CC
Oficio: DJM/DJCS/CC/1651/2010
Exp. 5/f.s..

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS Y DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL MUNICIPIO" QUE ES EL ARRENDADOR; Y POR LA OTRA PARTE ERNESTO DURAN MELENDREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL MUNICIPIO" que:-----

I.1.- Es un Organismo Público, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 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 y el numeral 1993 del Código Civil para el Estado de Jalisco.-----

I.2.- Sus representantes que a este acto comparecen, están facultados para suscribir el presente instrumento en los términos de los artículos 47, 48, 52, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y artículos 3, 42 fracción III y 63 fracción IV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.-----

I. 3.- Es propietario del parque Mirador Independencia, ubicado en la Calzada Independencia norte sin número, de esta Ciudad, en los términos del artículo 115 fracción III inciso D de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 79 fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y artículo 84 fracción I inciso a numeral 2 dos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----

I.4.- La Dirección de ingresos mediante oficio número DI/3921/2010 de fecha 20 veinte agosto de 2010 dos mil diez, ha determinado la cantidad de \$2,142.70 (Dos mil ciento cuarenta y dos pesos 70/100 moneda nacional) por concepto de renta mensual para el año 2010 dos mil diez.-----

I.5.- Sus representantes tienen su domicilio en PALACIO MUNICIPAL sito en la Avenida Hidalgo número 400 zona centro de esta Ciudad.-----

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" que:-----

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" y "ERNESTO DURAN MELENDREZ", de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2010 dos mil diez, el cual consta de 23 cláusulas en 5 folios firmados solo por su apoderado, imprimiéndose 3 tantos originales.

Hidalgo número 400 zona centro
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 4400, Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx

x



II. 1.- Es su deseo se le arriende la superficie de 150.00 ciento cincuenta metros cuadrados ubicada en el interior del Parque Mirador Independencia, a efecto de destinarla para fuente de sodas.

II. 2.- Es mexicano, mayor de edad, casado, comerciante, con domicilio en la calle Orquesta # 1507 Col. Guadalajara Oriente de esta Ciudad, identificándose con credencial para votar con fotografía con número 126790422590 expedida por la Instituto Federal Electoral.

--- En virtud de las declaraciones señaladas, las partes están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

C L A U S U L A S :

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO", otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", la superficie de 150.00 ciento cincuenta metros cuadrados ubicada en el interior del Parque Mirador Independencia misma que está destinada para operar como fuente de sodas.

CLÁUSULA SEGUNDA.- VIGENCIA.- El término del arrendamiento será de 1 un año, surtiendo efectos retroactivos a partir del día 1º primero de enero del año 2010 dos mil diez, "eneciendo el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2010 dos mil diez.

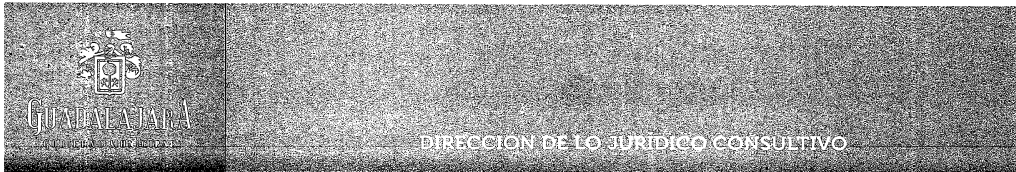
CLÁUSULA TERCERA.- CONTRAPRESTACION.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar por concepto de renta mensual para el ejercicio fiscal del año 2010 dos mil diez, la cantidad líquida de \$2,142.70 (Dos mil ciento cuarenta y dos pesos 70/100 moneda nacional), mensuales, misma que deberá enterar en la Tesorería Municipal por conducto del Departamento de Ingresos Municipales zona Oblatos localizada en la Unidad Administrativa Prisciliano Sánchez ubicada en la Av. Circunvalación y Artesanos de este Municipio, en forma adelantada dentro de los primeros diez días de cada mes, en caso de mora en el pago de las mensualidades, deberá pagar recargos y multas en los términos del numeral 52 de la Ley de Hacienda Municipal.

CLÁUSULA CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS. El pagos de los servicios, como pueden ser el de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica, etc., y los cuales se expresan de manera enunciativa más no limitativa, estarán a cargo de "EL ARRENDATARIO", según estimación que al efecto haga la Comisión Federal de Electricidad, el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado y/o la empresa telefónica que preste ese servicio, obligándose a presentar los recibos en los que conste que está al corriente de dichos pagos, cuantas veces sea requerido por "EL MUNICIPIO".

CLÁUSULA QUINTA.- CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES. "EL MUNICIPIO" tendrá todo el tiempo la facultad de obligar a "EL ARRENDATARIO" que haga las modificaciones que estime convenientes al inmueble arrendado, sin que éste por ningún motivo y en ningún caso pueda exigir indemnización alguna por las modificaciones que le ordene la autoridad municipal, así mismo el arrendatario no podrá hacer variación alguna ni con el carácter de mejoras sin el previo permiso por escrito de "EL MUNICIPIO".

CLÁUSULA SEXTA.- SUBARRIENDO Y TRASPASO.- Queda prohibido a "EL

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y ERNESTO DURAN MELENDREZ", de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2010 dos mil diez, el cual consta de 23 cláusulas en 5 hojas y 400 copias, de las cuales se impusieron 3 tantos originales.
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 4400, Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx



ARRENDATARIO", subarrendar, prestar a título gratuito, traspasar o ceder en cualquier forma el uso de la superficie arrendada o los derechos del presente contrato. Los subarriendos, traspasos o cesiones concertados en contravención de lo estipulado en ésta cláusula, además de ser nulos e inoperantes darán lugar a la rescisión del presente contrato y se ordenará en forma inmediata su desocupación, sin que desde luego se genere derecho alguno en favor del tercero.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a conservar en perfectas condiciones la superficie arrendada, a no utilizar sustancias inflamables por lo que deberá de contar con un extintor con capacidad de 6 seis kilogramos de polvo químico seco, a cerrar la fuente de sodas a mas tardar a la hora que como límite señale el Reglamento Vigente, a tener en el establecimiento, recipientes adecuados para depositar basura y entregarla a los recolectores, a no instalar anuncios, sin previa autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"**, a mantener el volumen de la música dentro de los límites permitidos por la normatividad ambiental vigente, a no vender ni permitir el consumo dentro de la fuente de sodas, de cerveza o bebida alcohólica alguna.-----

CLÁUSULA OCTAVA.- DESTINO DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO", queda obligado a darle a la superficie arrendada el uso precisado en la cláusula primera de éste contrato, no pudiendo utilizarla en forma diferente del señalado.-----

CLÁUSULA NOVENA.- CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES.- "EL MUNICIPIO", se reserva la facultad de verificar, en cualquier tiempo que el arrendatario cumpla con sus obligaciones contractuales y que se cumplan las disposiciones legales aplicables, por lo que en caso de infracción a las mismas, podrá levantar acta circunstanciada en donde se asiente dicha omisión, para los efectos legales procedentes.-

CLÁUSULA DÉCIMA.- ENTREGA DEL BIEN.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a reintegrar la superficie arrendada en condiciones óptimas, conforme a los lineamientos y observaciones que se determinen en los dictámenes que en su oportunidad emitan las Dependencias competentes del Municipio.-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- Para los efectos de cualquier conflicto de carácter laboral que se suscite entre **"EL ARRENDATARIO"** con sus trabajadores o con terceros, **"EL MUNICIPIO"** no se considerará patrón sustituto, intermediario o responsable solidario, quedando a salvo de cualquier reclamación o indemnización que se llegue a causar por éste motivo.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.- "EL ARRENDATARIO", durante el tiempo que dure la vigencia del contrato, se obliga a asumir la responsabilidad civil que pudiese resultar con motivo de los actos derivados de las obligaciones que contrae por éste contrato, así como a responder de los actos u omisiones que sean imputables a él, sus representantes, personal, factores o dependientes vinculados con la ejecución de los trabajos y actividades propias relacionadas con el objeto de éste instrumento, liberando a **"EL MUNICIPIO"** y manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación al respecto.-----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- CAUSALES DE RESCISION.- Serán causas de rescisión del presente contrato: a) Incurrir en mora en el pago de las rentas; b) por violación de los reglamentos y disposiciones municipales; c) por violar cualquiera de las cláusulas de este contrato, teniendo esta cláusula el carácter de pacto comisorio expreso, por lo que para que opere la rescisión y se ordene la desocupación inclusive, se notificará a **"EL ARRENDATARIO"** que ha incurrido en una causal de rescisión, concediéndole tres días hábiles para que manifieste lo que a su derecho convenga, al término del cual **"EL MUNICIPIO"**, mediante acuerdo escrito resolverá lo conducente, sin perjuicio de que se inicie el procedimiento de ejecución fiscal correspondiente.-----

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre **"EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA"** Y **"ERNES TO D U R A N M E L E N D R E Z"**, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2010 dos mil diez, el cual consta de 23 cláusulas en 5 hojas de papel tamaño carta, imprimiéndose 3 tantos originales.

C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 4400, Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- TERMINO PARA PRORROGA.- Si al concluir el término de duración de la concesión señalado en este contrato, "EL ARRENDATARIO", desea seguir utilizando la superficie arrendada, deberá solicitarlo por escrito antes del día 15 quince de diciembre del año 2010 dos mil diez, si es aprobada su solicitud deberá comparecer a firmar un nuevo contrato y hacer los pagos correspondientes, conforme a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal del 2011 para el Municipio de Guadalajara, Jalisco, dentro de los primeros 15 quince días del mes de enero del año 2011 dos mil once.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- LEYES APLICABLES.- Convienen las partes en sujetarse en todo lo no previsto en el presente contrato, a las disposiciones de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio fiscal del año 2010 dos mil diez y a las demás disposiciones Legales y Reglamentos aplicables a la materia.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- RENUNCIA A DERECHOS PREFERENCIALES.- "EL ARRENDATARIO", renuncia expresamente al derecho de preferencia que enuncia el Código Civil para el Estado de Jalisco en sus numerales 2025 y 2026, para efecto de que "EL MUNICIPIO", desee enajenar o arrendar a persona distinta del arrendatario el bien inmueble materia del contrato.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- PRORROGA.- "EL ARRENDATARIO", renuncia expresamente al derecho de prórroga que se establece en el artículo 2051 del Código Civil para el Estado de Jalisco.-----

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- TERMINACION ANTICIPADA.- Las partes podrán por terminado el presente contrato, mediante mutuo acuerdo por escrito.-----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIO.- Para todos los efectos a que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente contrato, estos se efectuarán por escrito en los domicilios que se han señalado en las declaraciones o en el domicilio que en su momento se notifique por escrito a la otra parte.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLAUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, incisos o apartados de este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones, y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.-----

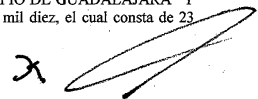
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- NULIDAD CLÁUSULA.- Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato, llegara a declararse nula por alguna autoridad, tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este convenio.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES", manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, mala fe, o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera afectar su validez.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- TRIBUNALES COMPETENTES. Para el caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y "ERNESTO DURAN MELENDEZ", de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2010 dos mil diez, el cual consta de 23 cláusulas en 5 hojas y más solo por su verso, imprimiéndose 3 tantos originales.

Hidalgo 400, Centro Histórico
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 4400, Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx





DIRECCION DE LO JURIDICO CONSULTIVO

Poder Judicial del Estado de Jalisco, renunciado a cualquier otro, en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente Contrato de arrendamiento y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, ciertos de que no existe dolo, mala fe, mala intención, error, o cualquier otro vicio del consentimiento, manifiestan su conformidad firmando ante la presencia de los testigos asistenciales en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco al día 31 treinta y uno de agosto de 2010 dos mil diez.

POR EL MUNICIPIO

PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ

SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS

TESORERO MUNICIPAL

DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE

"EL ARRENDATARIO"

ERNESTO DURAN MELENDREZ

TESTIGO

LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

MARCO JOSÉ MAPV
Contratos-concesiones
MAPV-claus

TESTIGO

GABRIELA DE ANDA ENRIGUE
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y "ERNESTO DURAN MELENDREZ", de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2010 dos mil diez, el cual consta de 23 cláusulas en 5 hojas, de las cuales se anexa, imprimiéndose 3 tantos originales.

C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 4400, Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx