



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. HÉCTOR ALEJANDRO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO POR LOS C. ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, ANNA BARBARA CASILLAS GARCIA Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES; EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Manifiesta "EL ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad:

I.1.- Es [redacted] mayor de edad [redacted] comerciante, con domicilio en [redacted] Identificándose con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral bajo el folio [redacted]

I.2.- El señor Héctor Alejandro González Hernández comparece a la celebración del presente contrato con carácter de albacea del 50% correspondiente a la sociedad legal entre [redacted] cargo que acredita a través del auto de discernimiento del cargo dictado por la C. Juez Segundo de lo Familiar la Lic. Eduwiges González González el día 10 diez de septiembre del 2009.

De igual manera acredita ser copropetario del otro 50% de la totalidad de los bienes en conjunto con [redacted] todos de apellidos [redacted] así como [redacted] ambas de apellidos [redacted] cual acredita con la escritura pública 5,394 cinco mil trescientos noventa y cuatro otorgada con fecha 17 de marzo de 1987, pasada ante la fe del Lic. Carlos Hajar Ezcareño, notario público suplente adscrito a la Notaria pública número 1 uno de esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco, con lo que acredita tener la disposición legal del inmueble ubicado en la **Av. Dr. R. Michel No. 564, en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco;** con una superficie aproximada de 300.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE 39.60 metros con propiedad particular; AL SUR 36.00 metros con calle de su ubicación, o sea la Avenida Doctor R. Michel; AL ORIENTE 18.40 metros con calle privada del saladero; y AL PONIENTE en 18.00 metros con propiedad particular

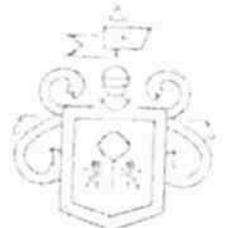
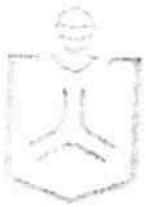
I.3.- En relación con el cargo de albacea que ostenta de la sucesión testamentaria a bienes del [redacted] manifiesta que a la fecha no se dictado sentencia adjudicatoria por el órgano jurisdiccional sobre la masa hereditaria del de cujus.

1.4.- Con relación al porcentaje de la propiedad que ostenta sobre el otro 50% del bien inmueble objeto del arrendamiento y en copropiedad con las personas señaladas en el punto I.2 del presente capítulo de declaraciones, manifiesta bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad que cuenta con la anuencia de los demás copropietarios para la celebración del presente instrumento.

I.5.- Es su deseo la celebración del presente contrato de arrendamiento del bien inmueble con las especificaciones, términos y condiciones que en este se establecen.

II.- Manifiesta "EL ARRENDATARIO", por conducto de sus representantes que:

II.1.- Que tiene personalidad jurídica para suscribir el contrato señalado en el encabezado del presente instrumento, esto de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73, 79 fracción X, 80 fracción III, 83, 85 fracción I, IV, 86 de la Constitución Política de Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 4, 10, 37 fracción V, y XIII y 38 fracción II, 47 fracción I, II, VI y VII, 52



fracción II, III, 64, 66, 67, 80 y 81 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 5, 41,42 fracción IV y 63 y 66 fracciones I y II, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

II.2.- Que los integrantes del ayuntamiento que comparecen en este instrumento acreditan el carácter con que se ostentan mediante constancia de mayoría de votos de elección de municipales para la integración del ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco; a la planilla registrada por el Partido Movimiento Ciudadano, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana, de fecha 14 de Junio del año 2015, por Guillermo Amado Alcaraz Cross y Luis Rafael Montes de Oca Valadez, como Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo respectivamente. Asimismo, gozan de las facultades suficientes para la firma del presente instrumento de conformidad con las disposiciones legales señaladas en el párrafo anterior.

II.3.- Tener su domicilio en el Palacio Municipal, en la avenida Hidalgo número 400, zona Centro de esta ciudad.

II.4.- Que para el cumplimiento de sus funciones en la prestación de servicios públicos requiere de espacios para el establecimiento de oficinas administrativas, debido a su crecimiento y la creación de nuevas dependencias, le es necesario su reubicación en superficies más amplias y adecuadas, con características similares al bien inmueble mencionado con anterioridad.

III.- Ambas partes manifiestan:

III.1.- Que es su interés celebrar el presente contrato en los términos que se estipulan en el cuerpo del mismo.

III.2.- Ser mexicanos, mayores de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse, así como tener las facultades necesarias para obligar a su representada. En el caso de los integrantes del ayuntamiento que comparecen al otorgamiento de este instrumento, tener las facultades necesarias para la suscripción del presente.

Expuesto lo anterior, "**las partes**" se reconocen la personalidad con la que comparecen y acuerdan celebrar el presente instrumento bajo el tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- ENTREGA.- "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento el inmueble descrito en la fracción I.2 del capítulo de declaraciones, sito en la **Avenida Dr. R. Michel número 564** de esta ciudad y "**EL ARRENDATARIO**" lo recibe en tal concepto, a su entera satisfacción, con todos los servicios al corriente de pago. De existir desperfecto o irregularidad en la estructura, instalación o servicios lo hará saber al propietario a efecto de que este se haga responsable de reparación o pago de las reparaciones que así lo requiera el inmueble.

SEGUNDA.- OBJETO.-"EL ARRENDATARIO" Se obliga a dedicar el inmueble exclusivamente para el establecimiento de bodega. ap

TERCERA.- OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO.- Transcurridos 15 quince días de ocupación, expresamente aceptan los otorgantes a estar a lo que previenen los artículos 2016, 2017, 2018, 2019 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, en el sentido de que "**EL ARRENDATARIO**" deberá efectuar las reparaciones de todos aquellos deterioros o composturas y en general todos aquellos que regularmente son causados por el uso y que impliquen mas bien molestias que dispendio. Por la reparación de dichos objetos enumerados, no tendrá derecho "**EL ARRENDATARIO**" a compensación por parte de "**EL ARRENDADOR**", a su elección podrá el propietario ordenar la reparación de los objetos señalados, liquidar el



importe de la reparación y exigir el reembolso por parte de "EL ARRENDATARIO", las cuales se entregarán por escrito en el domicilio de "EL ARRENDATARIO" y deberán ser atendidas dentro de los 10 días siguientes.

CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" al devolver el inmueble, lo entregará conforme al inventario y en el mismo buen estado en que lo recibe, salvo los deterioros provenientes de uso natural y moderado, la instalación eléctrica y los bienes inmovilizados pertenecientes al "EL ARRENDADOR".

QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta la cantidad de \$14,637.95 (catorce mil seiscientos treinta y siete pesos 95/100M.N.) mensuales, a esta cantidad se le deberá de agregar el respectivo Impuesto al Valor Agregado IVA vigente, estando de acuerdo "EL ARRENDADOR" en la retención del 10% del Impuesto Sobre la Renta que fija la Ley, para lo cual "EL ARRENDADOR" entregara el recibo de arrendamiento correspondiente. La renta deberá pagarse dentro de los primeros 15 quince días del mes en que deba efectuarse dicho pago. En caso de mora que exceda de 15 quince días, pagará "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" un interés sobre saldos insolutos a razón del 6 % anual, que podrá cargarse a "EL ARRENDATARIO", según lo previene al artículo 1975 del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTA.- SUBARRENDAMIENTO.-"EL ARRENDATARIO" no podrá traspasar o subarrendar todo o parte del inmueble objeto del presente contrato, según lo previenen los artículos 2136 al 2139 del Código Civil del Estado de Jalisco y no podrá hacerle variación alguna ni aun con el carácter de mejora sin el previo permiso o autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", artículos 931, 2003 y 2004 del Código Civil del Estado de Jalisco; todas aquellas que se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato no podrá retirarlas; en caso de que las dejare no tendrá derecho "EL ARRENDATARIO" para cobrar traspaso o indemnización alguna, para lo cual renuncia a lo previsto por los artículos antes citados.

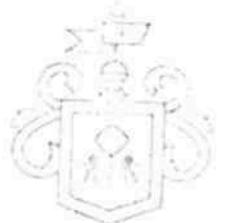
SÉPTIMA.- VIGENCIA.- Ambas partes acuerdan que por así convenir al interés de los contratantes, el presente instrumento tendrá vigencia a partir del día **01 de Enero 2017** y concluye precisamente el día **31 de Diciembre del 2017**. Vencido el plazo de la vigencia del arrendamiento no se entenderá prorrogado, debiéndose realizar un nuevo contrato en forma expresa y por escrito en caso de que el "ARRENDATARIO" determine continuar con el arrendamiento.

OCTAVA.- RENOVACIÓN.-En caso de que "EL ARRENDADOR" decida arrendar de nueva cuenta el inmueble al mismo arrendatario, se elaborara un nuevo contrato, donde se estipularán las nuevas condiciones para el arrendamiento.

NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Si "EL ARRENDATARIO" diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de los abogados, será responsable de los gastos judiciales o extrajudiciales que se causen, de conformidad con la resolución del juez competente.

DÉCIMA.- DERECHO DE PREFERENCIA.-"EL ARRENDADOR" reconoce y concede a "EL ARRENDATARIO" el beneficio al derecho de preferencia por el tanto que se estipula en el artículo 2027 del Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de que "EL ARRENDADOR" desee arrendar todo o parte del inmueble o cualquier derecho real o personal sobre el mismo a otro interesado, "EL ARRENDATARIO" renuncia al derecho de prórroga que se establece en el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco y a los artículos 2048, 2049 y 2050 del mismo Código y no podrá cobrar traspaso ni hacer traspaso alguno.

Cep



DÉCIMA PRIMERA.- DEPÓSITO.-"EL ARRENDADOR" y ARRENDATARIO" reconocen que subsiste la cantidad de \$ 8,600.00 (ocho mil seiscientos pesos 00/100 M.N.), por concepto de depósito, por la suscripción del presente. Dicho depósito no podrá ser utilizado sino para el pago de cualquier adeudo por servicios telefónicos, energía eléctrica, gastos de cobro o reparaciones del inmueble que tuviere "EL ARRENDATARIO" para con "EL ARRENDADOR" en cualquier momento ya sea dentro de la desocupación del inmueble o al terminar este, a discreción de "EL ARRENDADOR". Esta cantidad por concepto de depósito será devuelta a "EL ARRENDATARIO" una vez que se termine por cualquier motivo el presente arrendamiento, siempre que sea innecesaria la aplicación de esta cantidad al pago de dichos conceptos.

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- Son causas de rescisión del presente contrato, además de las señaladas por la Ley (Arts. 2144 y 2145 del Código Civil del Estado de Jalisco), las siguientes:

- A. Si el arrendatario no paga oportunamente una mensualidad en los términos señalados en este contrato.
- B. Si no cubre oportunamente cualquiera de los conceptos a que se refiere la cláusula quinta.
- C. Por organizar festejos masivos.
- D. Si subarrenda, cede o traspasa el inmueble o parte de él.
- E. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contienen en el clausulado, de este documento.
- F. En caso de que se impida parcial o totalmente a "EL ARRENDATARIO", el uso o goce del bien arrendado, por caso fortuito o de fuerza mayor; y si este subsiste más de un mes; podrá "EL ARRENDATARIO", pedir la rescisión del contrato de manera anticipada sin responsabilidad para él.
- G. Si la privación del uso proviene de la evicción del bien, "EL ARRENDATARIO" podrá pedir la rescisión del contrato de arrendamiento además de las indemnizaciones que le correspondan de conformidad con la Ley.

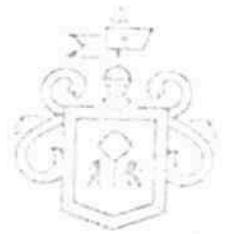
DÉCIMA TERCERA.- PAGO DE SERVICIOS.-"EL ARRENDADOR" se obliga a pagar el impuesto predial que le corresponda a la finca arrendada, en cuanto al pago de limpieza y mantenimiento del inmueble en cuestión, así como los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable y teléfono en su caso serán cubiertos en su totalidad por "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD.-"EL ARRENDATARIO" se obliga a notificar a "EL ARRENDADOR" en forma inmediata toda usurpación o novedad dañosa de tipo legal o material que terceras personas llegaran a ejecutar contra la finca arrendada haciéndose responsable "EL ARRENDATARIO" de los daños y perjuicios que su omisión llegará a causar. Lo anterior en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a defender la finca como poseedor de la misma sin que por esto quede liberado de la obligación de dar el aviso a que se refiere el párrafo anterior.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Ambas partes establecen que aún cuando "EL ARRENDATARIO" desocupe el inmueble materia de este arrendamiento con anterioridad a la fecha de vencimiento del presente contrato, solo pagará el precio correspondiente a la renta por el tiempo en que se haya utilizado el inmueble materia presente contrato, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" de aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con una anticipación de 30 días a la desocupación de la finca.

DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIOS.- Las partes señalan como domicilio para recibir notificaciones los que han quedado especificados en los puntos número I.1 y II.2 del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier fuero que por razón del domicilio o nacionalidad pudieran llegar a tener en el futuro.



DÉCIMA OCTAVA.- PARTIDA PRESUPUESTAL.- "EL ARRENDATARIO", manifiesta que todas las facturas o recibos de arrendamiento correspondientes al pago mencionado en la cláusula quinta del presente contrato deberán ser inscritos a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, siendo la Unidad Responsable la Unidad de Recursos materiales de la Dirección de Administración, Partida 3220, en los términos del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA NOVENA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLAUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, inciso 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.

El presente contrato fue leído de conformidad por las partes y enterados de su contenido, consecuencias legales, ciertos de que no existe error, dolo, mala fe o cualquier vicio del consentimiento, lo firman ante cuatro testigos por cuadruplicado el día de 1° de Enero de 2017, en Ciudad de Guadalajara, Jalisco.-----

"EL ARRENDADOR"

FG013 3 2017

C. HÉCTOR ALEJANDRO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

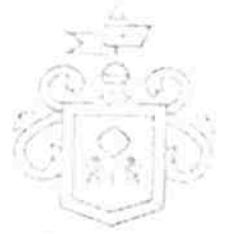
"EL ARRENDATARIO"

ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

ANNA BARBARA CASILLAS GARCIA
SÍNDICA MUNICIPAL

LIC. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL

CP



TESTIGOS

DAVID MENDOZA MARTINEZ

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES

TESORERO MUNICIPAL

Las presentes firmas forman parte final del contrato de arrendamiento celebrado entre el Municipio de Guadalajara, por conducto de su Ayuntamiento con el C. Héctor Alejandro González Hernández, sobre la finca ubicada en la Av. Dr. R. Michel # 564 de esta ciudad constando de 5 hojas por un solo lado, el día 1° del mes de Enero del año 2017, firmándose en 04 tantos siendo cada uno para Sindicatura, Tesorería, Dirección de Administración y el interesado.