



Dirección Jurídica Municipal

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Area: CC

Oficio: DJM/DJCS/CC/874/2010

Exp. 06/Superficies

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS LIC. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS, LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA Y DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO" QUE ES EL ARRENDADOR; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA "CORPORACIÓN DURANGO, S.A.B. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. JESUS SEVERIANO DIAZ ALVARADO, A QUIEN SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:-----

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, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y artículos 3, 31, 32 fracción X, 42 fracción III y 63 fracción IV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.-----

I.3.-Es propietario de la vía pública, denominada calle Durazno ubicada en la Colonia del Fresno en el Sector Juárez de esta ciudad, en su tramo comprendido entre la calle Paraíso y la Avenida Inglaterra (o los patios del Ferrocarril), concretamente de la superficie de 1,114.71 metros cuadrados con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 fracción I inciso a) numeral 2, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----

I. 4.- El tramo de la referida calle en el punto anterior carece de tránsito vehicular, dado que cierra con los patios del ferrocarril, y constituye un refugio de pandilleros y malvivientes, que ocasiona serios problemas de seguridad, así como de insalubridad debido a la basura que se acumula.-----

I.5.- La Dirección de Ingresos mediante oficio número D.I./068/2010 de fecha 19 diecinueve de enero de 2010 dos mil diez, ha determinado la cantidad de \$9,180.09 (Nueve mil ciento ochenta pesos 09/100 m.n.), por concepto de renta mensual para el año 2010 dos mil diez.-----

I.6.- En sesión del Ayuntamiento de fecha 10 diez de junio de 2010 dos mil diez, se emitió el Decreto número 15/22/10, en el cual se autorizó la celebración de un contrato de arrendamiento por el término de un año, con efectos retroactivos al día 1º de enero de 2010 dos mil diez, con la persona moral "Corporación Durango, S.A.B. DE C.V.", respecto a la presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CORPORACION DURANGO S.A.B. DE C.V.", de fecha 18 dieciocho de junio de 2010 dos mil diez, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.


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

de la superficie descrita en el punto 1.3., contrato que se venía celebrando anteriormente con la personal moral "Empresas Titan, S.A. DE C.V."-----

I. 6.- Sus representantes que a éste acto comparecen tienen su domicilio en el edificio de Palacio Municipal, sito en la Avenida Hidalgo #400 zona centro, de esta Ciudad.-----

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":-----

II. 1.- Que es una empresa legalmente constituida mediante escritura pública número 2,762 (dos setecientos sesenta y dos) de fecha 8 ocho de diciembre de 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Público número 2 de la Ciudad Lerdo, Durango, Licenciado Humberto Nevarez Lara.-----

II. 2.- Que su Representante Legal Jesús Severiano Díaz Alvarado, es mexicano, mayor de edad, casado, con domicilio en el Boulevard La Navidad # 7275 fraccionamiento Terranova, de Culiacán, Sinaloa, acreditando la personalidad con la que comparece con la escritura pública número 2,763 de fecha 8 ocho de diciembre de 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Público número 2 dos de la Ciudad de Lerdo, Durango, Lic. Humberto Nevarez Lara, manifestando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido revocado, identificándose con credencial para votar con fotografía número 1000079162576 expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

II. 3.- Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 1140 de la calle Naranjo de la Colonia el Fresno de esta Ciudad.-----

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

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA.- EL OBJETO.- "EL MUNICIPIO" otorga en arrendamiento para su uso exclusivo a "EL ARRENDATARIO" el tramo de la calle Durazno con una superficie de 1,114.71 metros cuadrados, en su tramo comprendido entre la calle Paraíso y la Avenida Inglaterra (o los patios del Ferrocarril).-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- DESTINO DEL BIEN.- "EL ARRENDATARIO" recibe en tal concepto, el tramo de la calle de cita se encuentra debidamente pavimentado y cuenta con banquetas, para uso exclusivo de área de estacionamiento privado gratuito anexo a su fábrica, para uso exclusivo de los empleados y funcionarios de la misma.-----

CLÁUSULA TERCERA.- VIGENCIA.- El término del arrendamiento será de 1 año, surtiendo efectos en forma retroactiva a partir del día 1º primero de enero del año 2010 dos mil diez, feneciendo el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2010 dos mil diez.---

CLÁUSULA CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL MUNICIPIO" por concepto de renta la cantidad líquida en dinero y en efectivo de \$9,180.09 (Nueve mil ciento ochenta pesos 09/100 m.n.), mensuales, que deberá enterar en la Tesorería Municipal ubicada en la finca marcada con el número 901 de la calle Miguel Blanco y Colón de este Municipio, en forma adelantada dentro de los primeros diez días de cada mes, de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Ingresos vigente para esta Municipalidad, así como lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.-----

CLÁUSULA QUINTA.- CRÉDITO FISCAL.- Tomando en cuenta que el pago por el arrendamiento pactado, es un ingreso previsto por la Ley de Ingresos vigente para esta Municipalidad, por tratarse de un producto de un bien municipal, "EL ARRENDATARIO" se somete de manera expresa a las disposiciones municipales aplicables en vigor y a las que en el futuro se expidan, así como al procedimiento que determine la exigibilidad del crédito, por conducto de la Tesorería Municipal y el que se encuentra previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, lo anterior en caso de incurrir en mora en el

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CORPORACION DURANGO S.A.B. DE C.V.", de fecha 18 dieciocho de junio de 2010 dos mil diez, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.

pago, sin perjuicio de proceder a declarar su rescisión por "EL MUNICIPIO" en razón del propio incumplimiento.

CLÁUSULA SEXTA.- PAGO DE SERVICIOS.- El pago 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 SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- "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 OCTAVA.- MODIFICACIONES.- "EL MUNICIPIO", tendrá en todo tiempo la facultad de obligar a "EL ARRENDATARIO", que haga las modificaciones que estime convenientes al inmueble arrendado así como ordenar sin más trámite el retiro del portón que delimita el área arrendada cuando lo estime necesario, mediante comunicación que con 10 días hábiles de anticipación por escrito se le realizará, sin que éste último por ningún motivo y en ningún caso pueda exigir indemnización alguna por las modificaciones que le ordene la autoridad municipal, y aún otras de carácter federal y estatal, siendo en todo caso los gastos de retiro o demolición por cuenta de "EL ARRENDATARIO".

CLÁUSULA NOVENA.- PROHIBICION DE TRASPASAR DERECHOS.- Queda prohibido al "ARRENDATARIO", subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del inmueble arrendado o los derechos del presente contrato, sin previa autorización por escrito del Ayuntamiento, los subarriendos, traspasos o cesiones concertados en contravención de lo estipulado en ésta cláusula, además de ser nulos e inoperantes respecto a "EL ARRENDATARIO" darán lugar a la rescisión del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA.- PRORROGA.- Si al concluir el término de duración del arrendamiento, "EL ARRENDATARIO", desea seguir utilizando la superficie arrendada, deberá solicitarlo por escrito antes del día 15 de diciembre del año 2010, en caso de que no se presente o sea rechazada la misma, el contrato se dará por terminado en la fecha de vencimiento, obligándose el arrendatario a desocupar el inmueble, en caso de que sea autorizada deberá comparecer a firmar nuevo contrato y hacer los pagos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal del año 2011, dentro de los primeros 15 días del mes de enero del año 2011, en caso contrario se entenderá que no tiene interés en seguirlo arrendando y se dará por terminado el arrendamiento en forma definitiva en la fecha del vencimiento del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- MANTENIMIENTO.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a conservar limpio y en buen estado la superficie arrendada, cuyos gastos correrán por su cuenta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN.- Las partes, en cualquier tiempo, podrán dar por terminado el contrato, mediante mutuo acuerdo por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- LEYES APLICABLES.- Conviene las partes en sujetarse en todo lo no previsto en el presente contrato, a las disposiciones del Código Civil del Estado de Jalisco, Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guadalajara y a las demás disposiciones legales y Reglamentos aplicables a la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- Para efecto de cualquier conflicto de carácter laboral suscitado entre "EL ARRENDATARIO" con sus trabajadores o terceros, "EL MUNICIPIO", no se considerará patrón sustituto, La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CORPORACION DURANGO S.A.B. DE C.V.", de fecha 15 dieciocho de junio de 2010 dos mil diez, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.

intermediario o responsable solidario, quedando a salvo de cualquier reclamación o indemnización que se llegue a causar por éste motivo.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- 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 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 contrato, liberando a "EL MUNICIPIO" y manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación al respecto.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- GASTOS.- Si "EL ARRENDATARIO" diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de Abogados aún en gestiones privadas, por incumplimiento de éste contrato, será responsable de las costas judiciales o extrajudiciales que se causen.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- 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.-----

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- RENUNCIAS.- "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, así como al derecho de prórroga que se establece en el artículo 2051 del Código Civil para el Estado de Jalisco.-----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- VERIFICACIÓN.- "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 VIGÉSIMA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.- "EL ARRENDATARIO", señala para recibir notificaciones el domicilio que se especifica en el punto II. 5 de sus declaraciones.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.- 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, imitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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.-----

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CORPORACION DURANGO S.A.B. DE C.V.", de fecha 18 dieciocho de junio de 2010 dos mil diez, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES.- "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 CUARTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.- Para el caso de que exista controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro en razón de su domicilio.-----

Leído que fue el presente contrato de arrendamiento, y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, lo firman ante la presencia de dos testigos asistenciales, en las Oficinas de Palacio Municipal en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 18 dieciocho de junio de 2010 dos mil diez.-----

POR "EL MUNICIPIO"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS

SECRETARIO GENERAL

LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA

EL TESORERO MUNICIPAL



DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE

"EL ARRENDATARIO"

**"CORPORACION DURANGO, S.A.B. DE C.V.,
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
JESUS SEVERIANO DIAZ ALVARADO**

TESTIGO

**LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL**

TESTIGO

**GABRIELA DE ANDA ENRIQUE
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO**

**Contratos-Concesiones
MAR-GJBB-MARV-claus.**

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CORPORACION DURANGO S.A.B. DE C.V.", de fecha 18 dieciocho de junio de 2010 dos mil diez, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.

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

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

DECLARACIONES :

I.- Declara "EL MUNICIPIO" a través de sus representantes 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 Representado en este acto por los Ciudadanos Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Lic. Héctor Pizano Ramos y Lic. Hugo Alberto Michel Uribe, en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal, Síndico Municipal y Tesorero Municipal, a quien en lo sucesivo se les denominara como "EL MUNICIPIO" que es el Arrendador; y por la otra parte Luis Manuel Espino Beltrán, a quien en lo sucesivo se denominara como "EL ARRENDATARIO"; quienes se sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

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.- Tiene disposición legal del módulo de seguridad con superficie de 13.61 metros cuadrados, ubicado en la Calzada Independencia sin número entre la Av. Javier Mina y calle Dionisio Rodríguez en la Colonia San Juan de Dios, de esta Ciudad.-----

I.4.- Sus representantes tienen su domicilio en el edificio de la Presidencia Municipal, sito en la Avenida Hidalgo número 400, zona centro de esta Ciudad.-----

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

II 1.- Es Mexicano, mayor de edad, tiene su domicilio en la calle Conchita número 3126 del fraccionamiento Residencial Loma Bonita en Zapopan, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número de folio 23123784 sección 3145 del Instituto Federal Electoral.-----

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

CLAUSULAS :

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADAJARA", y "LUIS MANUEL ESPINO BELTRAN", de fecha 26 veintiséis de enero de 2011 dos mil once, el cual consta de 26 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.



CLÁUSULA PRIMERA EL OBJETO.- "EL MUNICIPIO" concede en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el módulo de seguridad con superficie de 13.61 metros cuadrados, ubicado en la Calzada Independencia sin número entre la Av. Javier Mina y calle Dionisio Rodríguez en la Colonia San Juan de Dios, de esta Ciudad.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DESTINO DEL BIEN.- "EL ARRENDATARIO", recibe en tal concepto el local descrito en la cláusula que antecede, a efecto de utilizarlo para miscelánea con fuente de sodas, sin venta de ningún tipo de bebidas alcohólicas.

CLÁUSULA TERCERA DURACION.- El término del arrendamiento será de 10 diez meses, a partir del día 1º primero de marzo del año 2011 dos mil once, con vencimiento el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2011 dos mil once.

CLÁUSULA CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL MUNICIPIO", la cantidad de \$16.60 (Dieciséis pesos 60/100 m.n), por metro cuadrado diariamente, conforme al artículo 72 fracción I inciso a numeral 1 (uno), de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio fiscal del año 2011, cantidad que deberá enterar en la Tesorería Municipal por conducto del Departamento de Ingresos Municipales Zona Centro ubicado en la finca marcada con el número 901 de la calle Miguel Blanco de este Municipio, en forma adelantada dentro de los primeros diez días de cada mes, de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Ingresos vigente para esta Municipalidad, así como lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

CLÁUSULA QUINTA.- CREDITO FISCAL.- Tomando en cuenta que el pago pactado por el arrendamiento, es un ingreso previsto por la Ley de Ingresos vigente para esta Municipalidad, por tratarse de un producto de un bien municipal, "EL ARRENDATARIO" se somete de manera expresa a las disposiciones municipales aplicables en vigor y a las que en el futuro se expidan, así como al procedimiento económico-coactivo previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en caso de incurrir en mora en el pago, sin perjuicio de proceder a declarar su rescisión por "EL MUNICIPIO" en razón del propio incumplimiento.

CLÁUSULA SEXTA.- MEJORAS.- "EL ARRENDATARIO", no podrá hacer variación alguna al inmueble ni con el carácter de mejoras, sin el previo permiso por escrito de "EL MUNICIPIO", y todas las mejoras que se hicieron ya sean útiles o necesarias o de ornato quedarán a beneficio del inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES.- "EL MUNICIPIO" tendrá en todo el tiempo la facultad de indicar a "EL ARRENDATARIO" que haga las modificaciones que estime convenientes al módulo materia del arrendamiento, mediante comunicación que con diez días de anticipación al efecto remita en forma fehaciente a "EL ARRENDATARIO" sin que éste por ningún motivo y en ningún caso pueda exigir indemnización alguna por las modificaciones que le ordene la autoridad municipal.

CLÁUSULA OCTAVA.- CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta cumplir con las Leyes y Reglamentos municipales, en vigor, a los cuales se somete expresamente, así como a los que en el futuro se expidan por "EL MUNICIPIO".

CLÁUSULA NOVENA.- MANTENIMIENTO.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a conservar limpio y en buen estado el módulo arrendado, así como la superficie de uso común los cuales correrán exclusivamente por cuenta del mismo.

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "LUIS MANUEL ESPINO BELTRAN", de fecha 26 veintiseis de enero de 2011 dos mil once, el cual consta de 26 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.



CLÁUSULA DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar la energía eléctrica y el agua potable, que se consuma en el lugar arrendado, según estimación que al efecto haga la Comisión Federal de Electricidad y el sistema intermunicipal de agua potable y alcantarillado, respectivamente, presentando los recibos por los que conste que está al corriente de dichos pagos, cuantas veces sea requerido por "EL MUNICIPIO", en caso de no contar con medidor de tales servicios, "EL ARRENDATARIO" se obliga a la instalación de los mismos en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la firma del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarriendos, traspaso o cesiones concertados en contravención de lo estipulado en ésta cláusula, además de ser nulos e inoperantes respecto a "EL ARRENDATARIO", darán lugar a la rescisión del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- 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 procedimiento de ejecución fiscal, respecto del incumplimiento en el pago de las rentas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: Al término de la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", se obliga a devolver el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibe, salvo los deterioros provenientes del uso normal y moderado. La instalación eléctrica y los bienes inmovilizados que deberán ser considerados por su naturaleza como partes del bien inmueble, pertenecerán a "EL MUNICIPIO".

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- PRÓRROGA.- Si al concluir el término de duración del arrendamiento señalado en este contrato, "EL ARRENDATARIO", desea seguir utilizando la superficie arrendada, deberá solicitarlo por escrito antes del día 15 quince de diciembre de 2011 dos mil once, deberá comparecer a firmar nuevo contrato y hacer los pagos correspondientes, conforme a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal del 2012 para el Municipio de Guadalajara, Jalisco, dentro de los primeros 15 quince días del mes de enero del año 2012 dos mil doce.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- EXHIBICIÓN DE PAGOS.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a exhibir el recibo de pago de arrendamiento expedido por la Tesorería Municipal, dentro de los primeros quince días de cada mes en la Oficina que ocupa la Dirección Jurídica Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- GASTOS.- Si el "ARRENDATARIO" diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de Abogados aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de éste contrato, será responsable de las costas judiciales o extrajudiciales que se causen.

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "LUIS MANUEL ESPINO BELTRAN", de fecha 26 veintiséis de enero de 2011 dos mil once, el cual consta de 26 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.



CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- RENUNCIAS.- "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, así como al derecho de próroga establecido en el artículo 2051 del ordenamiento legal invocado en último término.-----

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- LEYES APLICABLES.- Convienen las partes en sujetarse en todo lo no previsto en el presente contrato, a las disposiciones del Código Civil del estado de Jalisco, Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guadalajara y a las demás disposiciones legales y Reglamentos aplicables a la materia.-----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- 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 VIGÉSIMA TERMINACIÓN.- Las partes podrán dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, mediante mutuo acuerdo por escrito.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 VIGÉSIMA 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 y personal, vinculados con la ejecución de los trabajos y actividades propias relacionadas con el objeto de éste contrato, liberando a "EL MUNICIPIO" y manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación al respecto.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA DOMICILIOS.- Ambas partes señalan como domicilios para recibir notificaciones los correspondientes a sus declaraciones.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.- 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 QUINTA.- 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.-----

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "LUIS MANUEL ESPINO BELTRAN", de fecha 26 de enero de 2011 dos mil once, el cual consta de 26 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.



CLAUSULA VIGESIMA SEXTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.- Para el caso de que exista controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción de los tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando 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 ante la presencia de los testigos asistenciales, el día 26 veintiséis de enero de 2011 dos mil once.....

**POR EL MUNICIPIO
PRESIDENTE MUNICIPAL**

MTR. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ

SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS

TESORERO MUNICIPAL

LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE

"EL ARRENDATARIO"

LUIS MANUEL ESPINO BELTRAN

TESTIGO

**LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL**

TESTIGO

**GABRIELA DE ANDA ENRIGUE
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO**

~~MAR GJBB~~ MAR claus

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "LUIS MANUEL ESPINO BELTRAN", de fecha 26 veintiséis de enero de 2011 dos mil once, el cual consta de 26 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.