



Dirección Jurídica Municipal
Dirección de lo Jurídico Consultivo
Area: CC
Oficio: DJM/DJCS/CC/767/2011
Exp. 17/J.M.

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 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 SALVADOR ALCAZAR ÁLVAREZ, 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 de la superficie que ocupa la Plaza la Bandera, la cual se localiza en la Avenida Revolución y Calzada del Ejército de ésta Ciudad, en los términos de los artículos 84 fracción I inciso a numeral 2 y 94 fracción VIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. -----

I.4.- La Dirección de ingresos mediante oficio número DI/3475/2011 de fecha 26 veintiséis de mayo de 2011 dos mil once, ha determinado la cantidad de \$1,681.03 (Un mil seiscientos ochenta y un pesos 03/100 M.N.) por concepto de renta mensual para el año 2011 dos mil once.-----

I.5.- Sus representantes que comparecen a este acto tiene 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 "SALVADOR ALCAZAR ÁLVAREZ", de fecha 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.



II.1.- Solicita se le otorgue en arrendamiento la superficie de 1,000.0 m2 mil metros cuadrados, que se describen en el punto tercero de las declaraciones de "EL MUNICIPIO", para la instalación de juegos mecánicos e implementos de feria.-

II.2.- Es mexicano mayor de edad, casado, comerciante, con domicilio en la finca marcada con [REDACTED] de esta Ciudad, identificándose con credencial para votar con fotografía número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

Declaran ambas partes, que están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:-----

CLÁUSULAS :

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- "EL MUNICIPIO" entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO", recibe en tal concepto la superficie de 1,000.0 m2 (mil metros cuadrados), que ocupan los juegos mecánicos en la plaza La Bandera localizada en la Avenida Revolución y Calzada del Ejército de ésta Ciudad.-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- DESTINO DEL BIEN.- "EL ARRENDATARIO", recibe en tal concepto la superficie descrita en la cláusula que antecede, a efecto de utilizarla únicamente para la instalación de juegos mecánicos y complementos de feria.-----

CLÁUSULA TERCERA.- DURACIÓN.- El término del arrendamiento será de 1 año, surtiendo efectos en forma retroactiva a partir del día 1º primero de enero del año 2011 dos mil once, feneciendo el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2011 dos mil once.-----

CLÁUSULA CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar al "MUNICIPIO", la cantidad líquida y en dinero de \$1,681.03 (Un mil seiscientos ochenta y un pesos 03/100 M.N.) que deberá enterar en la Tesorería Municipal por conducto del Departamento de Ingresos Municipales zona Olímpica ubicada en la Unidad Administrativa Reforma localizada en la confluencia de las calles de Los Ángeles, Anasco y 5 de febrero de esta Ciudad, 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 del Estado de Jalisco. -----

CLÁUSULA QUINTA.-CRÉDITO 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.- DIMENSIONES DE LA SUPERFICIE.- Queda prohibido al "ARRENDATARIO", incrementar la actual dimensión de la superficie arrendada, cercar o delimitarla, permitiendo con ello el libre tránsito a los peatones.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS.- El pago de la energía eléctrica que se consuma en la superficie arrendada, estará a cargo de "EL

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "SALVADOR ALCAZAR ÁLVAREZ", de fecha 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.



ARRENDATARIO" según estimación que al efecto haga la Comisión Federal de Electricidad, para lo cual el mismo se obliga a presentar el recibo en el que conste que está al corriente de dicho pago, cuantas veces sea requerido por "EL MUNICIPIO".-----

CLÁUSULA OCTAVA.- MANTENIMIENTO.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a tener en buen estado la superficie arrendada, libre de basura o desperdicios, comprometiéndose a realizar la rehabilitación de la misma cuantas veces sea necesario con el fin de tener un funcionamiento seguro para los usuarios.-----

CLÁUSULA NOVENA.- VIGILANCIA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a contratar los servicios de una persona que vigile constantemente a los usuarios, debiendo contar con el personal necesario para el mejor servicio al público.-----

CLÁUSULA DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD DE DAÑOS.- "EL ARRENDATARIO" queda obligado a impedir que hagan uso de los juegos mecánicos personas en estado de ebriedad, que vendan o consuman bebidas embriagantes; o bien que cometan desórdenes; sin que "EL MUNICIPIO" se haga responsable de los daños que se llegaren a ocasionar en los bienes de "EL ARRENDATARIO".-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- MEDIDAS DE SEGURIDAD.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a cumplir con todas y cada una de las medidas de seguridad que para el efecto establezca "EL MUNICIPIO" por conducto de las Direcciones correspondientes dentro de los plazos que para ello se le señalen.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- PERIODICIDAD DEL SERVICIO.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a realizar la actividad citada en la cláusula primera en forma uniforme, regular y continua y no dejar de prestar el servicio por un plazo no mayor de 5 cinco días sin causa justificada y sin previo consentimiento del "MUNICIPIO" por escrito, en caso de incumplimiento, se rescindirá el presente contrato.-----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES AL INMUEBLE.- "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 hicieren ya sean, útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho a "EL ARRENDATARIO".-----

CLÁUSULA DÉCIMA.- QUINTA PROHIBICIÓN DE TRANSMISIÓN.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendos, 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.-----

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "SALVADOR ALCAZAR ÁLVAREZ", de fecha 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- Serán causas de rescisión del presente contrato: a) Por violar cualquiera de las cláusulas del presente contrato, b) Por violación de los Reglamentos y disposiciones Municipales; c) incurrir en mora en el pago de las rentas, 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 3 (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.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- PRORROGA.- 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, si es aprobada su solicitud deberá comparecer a firmar nuevo contrato y hacer los pagos correspondientes, conforme a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal del año 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 OCTAVA.- LEYES APLICABLES- En lo no previsto en el presente contrato, las partes se obligan a sujetarse a las disposiciones del Código Civil del Estado de Jalisco, Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, a 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.- RESPONSABILIDAD CIVIL.- "EL ARRENDATARIO", durante el tiempo que dure la vigencia del arrendamiento, 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 VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 establecido en el artículo 2051 del ordenamiento legal invocado en último término.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 "SALVADOR ALCAZAR ÁLVAREZ", de fecha 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.



CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIOS.- "EL ARRENDATARIO" señala para recibir notificaciones el domicilio que ha quedado precisado en el punto número II.2 dos de sus declaraciones. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- TERMINACIÓN : Las partes podrán dar por terminado el presente contrato, mediante mutuo acuerdo por escrito.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- 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 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, 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 el día 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once.-----

POR EL MUNICIPIO

PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ

SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS

TESORERO MUNICIPAL

LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE

"EL ARRENDATARIO"

SALVADOR ALCAZAR ÁLVAREZ

TESTIGO

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

TESTIGO

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

Contratos-Concesiones
MAT*GUE*MAN*claus

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "SALVADOR ALCAZAR ÁLVAREZ", de fecha 27 veintisiete de mayo de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.