



Dirección Jurídica Municipal
Dirección de lo Jurídico Consultivo
Área: CC
Oficio: DJMD/JCS/CC/174/2011
Exp. 64/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 MTR. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, LIC. HECTOR 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 JESUS GERARDO SALAZAR LOZANO, 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 Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1, 2 y 3 de la Ley de 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 local ubicado en la Avenida 8 de Julio número 2792 esquina con Avenida López de Legazpi Zona Industrial de esta Ciudad, con una superficie 17.49 metros cuadrados; propiedad Municipal que se acredita con la escritura pública 5,946 del 13 trece de Junio de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho pasada ante la fe del Notario Público número 18 dieciocho de esta Municipalidad, lo anterior encuentra su fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----
- I.4.- Su domicilio se encuentra ubicado en el Edificio de la Presidencia Municipal, sito en la Avenida Hidalgo número 400, zona centro de esta Ciudad.-----
- I.5.- La Dirección de Ingresos mediante oficio número DI/1188/2011 de fecha 23 veintitrés de febrero de 2011 dos mil once, ha determinado la cantidad de \$1,840.00 (Un mil ochocientos cuarenta pesos 00/100 m.n.), por concepto de renta mensual para el año 2011 dos mil once.-----

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

- II.1.- Es persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal para

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "JESUS GERARDO SALAZAR LOZANO", de fecha 13 trece de abril de 2011 dos mil once, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.



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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- 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.- 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 PRIMERA.- DOMICILIOS.- Ambas partes señalan como domicilios para recibir notificaciones los correspondientes a sus declaraciones.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.- Para el caso de que exista controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "JESUS GERARDO SALAZAR LOZANO", de fecha 13 trece de abril de 2011 dos mil once, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.



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 2 dos de marzo de 2011 dos mil once.-----

POR EL MUNICIPIO

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE
TESORERO MUNICIPAL

"EL ARRENDATARIO"

JESÚS GERARDO SALAZAR LOZANO

TESTIGO

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

TESTIGO

GABRIELA DE ANDA ENRIGUE
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

MAR*G3DB**MAY**claus

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "JESÚS GERARDO SALAZAR LOZANO", de fecha 13 trece de abril de 2011 dos mil once, el cual consta de 24 cláusulas en 5 hojas válidas solo por su anverso, imprimiéndose en 4 tantos originales.