



**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA ARRENDADORA TIJERILLAS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL LIC. DIEGO SÁNCHEZ BARBERENA, 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. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ y ANNA BARBARA CASILLAS GARCIA; EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICO RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN CONJUNTO SE DENOMINARAN "LAS PARTES" DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:**

**DECLARACIONES**

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

I.1.- Que es una sociedad mercantil regular, debidamente constituida de conformidad con las leyes de México según consta en la escritura pública 1,447 del 29 de abril de 1974 otorgada ante el Lic. Guillermo Salvador Padilla Romo, en ese entonces titular de la notaría pública 06 de Guadalajara, Jalisco registrada bajo inscripciones 141-142 del Libro 99, Sección I del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, actualmente bajo folio mercantil 72,371\*1.

I.2.- Que su apoderado legal, Lic. Diego Sánchez Barberena, cuenta con las facultades jurídicas suficientes para comparecer en su representación a la suscripción del presente, tal como lo acredita con la escritura pública 25,503 del 30 de enero de 2013 otorgada ante el titular de la notaría pública 02 de Guadalajara, Jalisco; facultades que bajo protesta de decir verdad a esta fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.

I.3.- Que tiene la plena posesión de una finca ubicada sobre la Avenida Hidalgo y la calle Santa Mónica en el centro de Guadalajara, Jalisco, misma que consta de una superficie construida de 3,656.00 metros cuadrados.

Lo anterior lo acredita con el Contrato de Arrendamiento suscrito el 1° de enero de 2016 con los propietarios de dicha finca, de donde se desprende **que cuenta además con autorización general para subarrendar el mismo en los términos y bajo las condiciones estipuladas en dicho Contrato de Arrendamiento.**

FGA | a | a | a | a |

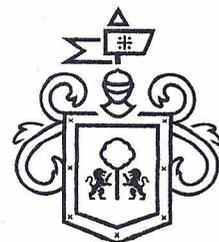
I.4.- Que la finca referida en el inciso I.3 anterior, se encuentra conformada como sigue:

1. Fincas marcadas con los números 420, 422, 424 y 426, por la Avenida Hidalgo y con los números 78, 78-A y 80, por la calle Santa Mónica, ubicadas en la Manzana II del Cuartel V de Guadalajara, Jalisco las cuales fueron adquiridas de la siguiente manera:

i).- En una superficie de 1,056.35 metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte, partiendo del ángulo poniente-norte, con frente a la calle Santa Mónica, en línea recta, que forma ángulos de igual naturaleza y que va del poniente al oriente, en 33.60 metros, da vuelta al lindero de sur, en dirección al norte, en 5.50 metros, para voltear después del poniente, en dirección al oriente, en 6.00 lindando con propiedad de Alfredo Zepeda y María de los Ángeles González Sanromán, y dependencias del Templo de la Merced; al Sur, partiendo del ángulo poniente-sur, con frente a la calle Santa Mónica en líneas rectas que forman ángulos de igual naturaleza y que van de poniente a oriente, en 11.40 metros, da vuelta al lindero norte, en dirección hacia el sur, en 8.30 metros, luego vuelve de poniente a oriente en 1.50 metros, baja del lindero norte en dirección hacia el sur, en 6.38 metros, y luego vuelve de poniente a oriente en 11.80 metros, sube del sur, en dirección hacia el norte, en 1.80 metros, luego vuelve de poniente a oriente, en 10.10 metros, luego baja de norte a sur, en 5.25 metros, para continuar de poniente a oriente, en 2.50 metros, luego sube de sur a norte, en 5.25 metros, para por último volver a poniente en dirección al oriente en 7.05 metros, lindando con propiedades de Luis Monraz, Alfonso Moya, Productos Rival, Sociedad Anónima, René Rival Gauthier y dependencias del Templo de la Merced; al Oriente, partiendo del ángulo poniente-norte, en líneas rectas formando ángulo de igual naturaleza, baja de norte a sur, en 6.05 metros, vuelve de poniente a

Dirección de lo Jurídico Consultivo

*(Handwritten signatures and stamps)*



oriente, en 3.80 metros, para bajar por último de norte, en dirección hacia el sur, en 23.70 metros, lindando con propiedades en todo este trazo con dependencia del Templo de la Merced, y; al Poniente, que es su frente, en 10.30 metros, con la calle Santa Mónica.

ii).- Por último, otra superficie de 171.80 metros cuadrados, libre de afectación por la ampliación de la Avenida Hidalgo de esta ciudad, ubicada en la Manzana II, Cuartel V de esta ciudad, con los siguientes linderos y medidas: Al Oriente, en 4.15 metros, con del Atrio de la iglesia de la Merced; al Poniente, en 16.40 metros, con propiedad que fue de Productos Rivial, Sociedad Anónima; al Norte, partiendo de la esquina poniente-norte, siendo todas las líneas rectas y formando ángulos de igual naturaleza, en línea que va de poniente a oriente, en 5.10 metros, da vuelta el lindero del norte en dirección hacia el sur, en 6.70 metros, luego vuelve de poniente a oriente, en 5.15 metros, para después bajar de norte a sur, en 5.85 metros, sigue volviendo de poniente a oriente, en 6.20 metros, para luego subir de sur a norte, en 45 centímetros, para por último, volver de poniente en dirección al oriente, en 2.80 metros, lindando por todo este viento, con anexos de la Iglesia de la Merced y con el Mesón del Gallito, y; al Sur, en 19.35 metros, con la Avenida Hidalgo, que es su frente.

2. Finca marcada con los números 434 y 436 de la Avenida Hidalgo, de Guadalajara, Jalisco con una extensión superficial aproximada de 213 metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: Al Norte, en 10.21 metros con propiedad del señor René Rivial Gauthier; al Sur, en 11.85 metros con la Avenida Hidalgo; al Oriente, empezando el lindero de norte, en dirección al sur, en 2.44 metros, da vuelta en dirección al oriente en 4.35 metros y continúa hacia el sur en 16.30 metros, lindando con del señor René Rivial Gauthier; y al Poniente, empezando desde el lindero norte en dirección hacia el sur, en 2.96 metros da vuelta hacia el oriente en 3.24 metros para luego voltear hacia el sur en 15.78 metros con propiedad que fue del señor Alfonso Moya.

**1.5.- Que es objeto del presente contrato, una superficie construida de la finca de 3,656.00 metros cuadrados, a la cual se tiene acceso por los ingresos marcados con los números 78 y 78-A de la calle Santa Mónica y 434 y 436 de la Avenida Hidalgo (en adelante, el "Inmueble").**

FGA | a | a | a | a |

**1.6.- Señala como domicilio convencional y legal el de la finca marcada con el número 2312 dos mil trescientos doce de la Calle José Guadalupe Zuno, Colonia Americana, en el municipio de Guadalajara, Jalisco.**

**1.7.- Es su deseo la celebración del presente contrato de arrendamiento del Inmueble con las especificaciones, términos y condiciones que en éste se establece.**

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

**II.1.-** Es una Institución de orden Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 73 de la Constitución Política del Estado y 1º, 2º y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, ambas del Estado de Jalisco.

**II.2.-** Sus representantes cuentan con las facultades para obligar a su representado en los términos de este convenio, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47 fracciones I, y XIV, 52 fracción I y II, 61 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 11 fracciones I y IV del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, artículo 6, 42 fracción IV y 51 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

**II.3.-** Que el Presidente Municipal y el Síndico acreditan el carácter con que se ostentan mediante constancia de mayoría de votos de elección de munícipes 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 del Estado de Jalisco, de fecha 14 de Junio del año 2015, por Guillermo Amado

**Dirección de lo Jurídico Consultivo**

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



**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

Alcaraz Cross y Luis Rafael Montes de Oca Valadez, como Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo respectivamente.

II.4.- Tener su domicilio en el Palacio Municipal, en la avenida Hidalgo número 400, zona Centro de esta ciudad.

II.5.- 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, por lo que es su deseo arrendar el Inmueble en los términos y bajo las condiciones estipuladas en este instrumento.

III.- Manifiestan **"LAS PARTES"**:

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.

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO Y ENTREGA.-** "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento el Inmueble descrito en los puntos I.4 y I.5 del capítulo de declaraciones, situado en los **números 434 y 436, por la Avenida Hidalgo y con los números 78 y 78-A, por la calle Santa Mónica, ubicado en la Manzana II del Cuartel V, hoy zona centro de Guadalajara, Jalisco** y "EL ARRENDATARIO" lo recibe en tal concepto, a su entera satisfacción, con todos los servicios al corriente de pago.

FGP | a | a | a | a |

De existir desperfecto o irregularidad en la estructura del Inmueble el ARRENDATARIO lo hará saber por escrito al ARRENDADOR a efecto de que este se haga responsable de reparación o pago de las reparaciones que así lo requiera el Inmueble.

**SEGUNDA.- DESTINO.-** "EL ARRENDATARIO" Se obliga a dedicar el Inmueble exclusivamente para el establecimiento de oficinas administrativas.

**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 más 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 ARRENDADOR" 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 a "EL ARRENDADOR".

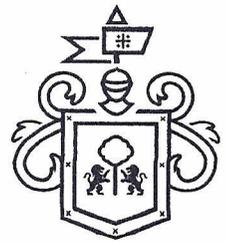
Dirección de lo Jurídico Consultivo

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





**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

Cualesquiera de las Modificaciones del ARRENDATARIO (según dicho término se define más adelante) y bienes que no hayan sido removidos por el ARRENDATARIO en la forma permitida o como lo requiere este Contrato, se considerarán abandonados y podrán ser guardados, removidos o enajenados por el ARRENDADOR en consecuencia, a costa del ARRENDATARIO, y éste renuncia al derecho de ejercer cualesquiera reclamaciones en contra del ARRENDADOR por los daños y perjuicios que resulten de la retención y enajenación de dichos bienes. Todas las obligaciones del ARRENDATARIO previstas en este Contrato que no se hayan cumplido íntegramente a la terminación del plazo del arrendamiento continuarán en vigor aún después de dicha terminación, debiendo el ARRENDATARIO cumplimentarlas sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR.

Al efecto, como parte integrante de este instrumento, referido como Anexo "A", LAS PARTES suscriben una memoria fotográfica del Inmueble, donde con certeza se muestra el estado del mismo al momento de su entrega al ARRENDATARIO, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta la cantidad de **\$800,000.00 (ochocientos mil seis Pesos 00/100 M.N.)** mensuales, a esta cantidad se le deberá de agregar el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente, para lo cual "EL ARRENDADOR" entregará el recibo de arrendamiento correspondiente, mismo que deberá cumplir con los requisitos fiscales respectivos. La renta deberá pagarse dentro de los primeros 10 diez 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 2% mensual, según lo previene al artículo 1975 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**SEXTA.- PLAZO DE GRACIA.-** "EL ARRENDADOR" está de acuerdo en conceder a "EL ARRENDATARIO" un plazo de gracia sin cobro de renta para que éste último tenga oportunidad de establecerse correctamente en el Inmueble materia del presente instrumento, por lo que el periodo de cobro iniciará a partir del 15 quince de junio de 2016 dos mil dieciséis.

**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" en los términos de la cláusula décima tercera de este contrato.

FGA | a | a | a | a |

**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 mayo 2016** y concluye precisamente el día **30 de Septiembre del 2018**. 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 LAS PARTES determinen continuar con el arrendamiento.

Si al término de la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", sin que haya llegado a un acuerdo con "EL ARRENDADOR" para la firma de un nuevo contrato, continuara ocupando el inmueble, se obliga a pagar mensualmente, además del importe mensual acordado, una cantidad equivalente al 50% de dicha renta mensual hasta la total desocupación del Inmueble. Bajo ninguna circunstancia se considerará que existe tácita reconducción conforme a la ley, por lo que ningún caso de retención de la posesión por parte del ARRENDATARIO, ya sea con o sin el consentimiento del ARRENDADOR, deberá operar para extender el plazo del arrendamiento y la presente Cláusula no será considerada como consentimiento a favor del ARRENDATARIO para retener la posesión del Inmueble.

Para los fines de la presente Cláusula, la "posesión del Inmueble" continuará hasta que, entre otros, el ARRENDADOR tenga completo y total dominio y control sobre el Inmueble, y el ARRENDATARIO haya cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones que se requieran para la terminación del Contrato según lo establecido en el presente, incluyendo, sin limitación, aquellos concernientes a la condición y reparación del Inmueble, así como el pago total y en su caso, la cancelación de los servicios que hubiesen sido contratados.

Dirección General Jurídica Consultivo

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





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

**NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Si alguna de las partes diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de los abogados, dicha parte 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 2026 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Para el caso de que "EL ARRENDADOR" desee arrendar todo o parte del inmueble o constituir cualquier derecho real o personal sobre el mismo a otro interesado, "EL ARRENDATARIO" gozará del derecho de prórroga que se establece en el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA PRIMERA.- 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. Si subarrenda, cede o traspasa el inmueble o parte de él.
- D. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contienen en el clausulado, de este documento, por cualquiera de "LAS PARTES".

FGA | a | a | a |

**DÉCIMA SEGUNDA.- 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, agua potable, gas y teléfono y cualquier otro contratado durante la vigencia del presente en su caso serán cubiertos en su totalidad por "EL ARRENDATARIO".

**DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES.-** El ARRENDATARIO, a su cuenta y costo, podrá instalar o construir cualquier modificación, adición o mejora (en lo sucesivo "Modificaciones del ARRENDATARIO") y el ARRENDATARIO podrá modificar dichas modificaciones, adiciones o mejoras, en tanto no dañen el Inmueble y forzosamente con previa autorización por escrito que para su ejecución sea proporcionada por el ARRENDADOR, cuya autorización no será retenida o denegada de manera no razonable y cuyo consentimiento podrá incluir ciertas condiciones.

Todas las Modificaciones del ARRENDATARIO serán construidas o instaladas en buena forma y con el cuidado necesario y únicamente con materiales de buena calidad. El ARRENDADOR podrá supervisar la construcción o instalación de cualquier Modificación del ARRENDATARIO. El derecho del ARRENDADOR a revisar los planos y especificaciones y a supervisar la construcción o instalación serán únicamente para su propio beneficio.

Al momento de la terminación de este Contrato o la entrega del Inmueble por cualquier causa, todas las Modificaciones del ARRENDATARIO y cualquier mejora hecha al Inmueble y construida o instalada por el ARRENDADOR o el ARRENDATARIO deberán removerse del Inmueble a costo del ARRENDATARIO, salvo en la medida en que el ARRENDADOR requiera la permanencia de éstas, o que el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO hayan convenido de alguna otra manera y por escrito en relación con el consentimiento del ARRENDADOR a la permanencia de cualquier Modificación del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO deberá reparar cualquier daño que se cause por las remociones que en su caso se efectúen.

Respecto de cualquier Modificación del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO conviene en indemnizar y

Dirección de Servicios Jurídicos Consultivos

*cl*





**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

contratistas y agencias gubernamentales, de cualquier nivel, tales como el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y la Secretaría Estatal de Finanzas, o cualquier responsabilidad derivada de la violación por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de sus obligaciones para la construcción o instalación de cualquier Modificación del ARRENDATARIO.

**DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a notificar a "EL ARRENDADOR" dentro de los primeros 5 cinco días hábiles en que se suscite 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 llegara 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 aun 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.6 y II.4 del presente contrato.

Todo aviso o notificación relacionada con el presente instrumento deberá ser entregada en dichos domicilios referidos anteriormente (A) Si se hacen por entrega personal, al momento de recepción de la misma; (B) Si se hacen a través de un servicio de mensajería reconocido nacionalmente o servicio de correo que tenga un rastreo en tiempo real o cercano al tiempo real, cuando el sistema de rastreo del servicio de mensajería o correo indique que la notificación fue entregada en el domicilio del destinatario.

FGÉ | 3 | 3 | 3 | 3 |

**DÉCIMA SEPTIMA.- SUSTITUCIÓN DE PROPIETARIO.-** Para el caso de que durante la vigencia del presente instrumento, el bien inmueble objeto de la relación contractual cambiara de propietario, "EL ARRENDADOR" se obliga a que el nuevo dueño respete las condiciones bajo las que se suscribe este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.- RESCISIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-** 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.

**DECIMA NOVENA.- EVICCIÓN DEL BIEN.-** 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.

**VIGESIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.-** "LAS PARTES" acuerdan que la presente se registrará por el Código Civil para el Estado de Jalisco, y para todos los asuntos referentes a su interpretación y cumplimiento, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier otra jurisdicción o tribunal que pudiese corresponderles en virtud de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- 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.

**Dirección de lo Jurídico Consultivo**

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



**VIGÈSIMA SEGUNDA.- USO DE TÌTULOS 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 01 primero de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.-----

**"EL ARRENDADOR"**

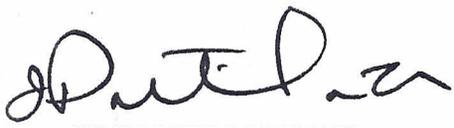


**LIC. DIEGO SÁNCHEZ BARBERENA**  
**APODERADO GENERAL**  
**ARRENDADORA TIJERILLAS, S.A. DE C.V.**

**"EL ARRENDATARIO"**

|  |  |
|--|--|
| <br><b>ENRIQUE ALFARO RAMIREZ</b><br>PRESIDENTE MUNICIPAL | <br><b>ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCIA</b><br>SÍNDICA MUNICIPAL |
|--|--|

**TESTIGOS**

|  |   |
|--|---|
| <br><b>MTRO. AGUSTIN ARAUJO PADILLA</b><br>COORDINADOR GENERAL DE ADMON E<br>INNOVACION GUBERNAMENTAL | <br><b>DAVID MENDOZA MARTINEZ</b><br>DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN |
| <br><b>ENRIQUE FLORES DOMINGUEZ</b><br>DIRECTOR GENERAL JURIDICO MUNICIPAL                            | <br><b>JUAN PARTIDA MORALES</b><br>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. DIEGO SÁNCHEZ BARBERENA en su carácter de Apoderado General de la empresa ARRENDADORA TIJERILLAS, S.A. DE C.V. sobre la finca ubicada en los números los números 434 y 436, por la Avenida Hidalgo y con los números 78 y 78-A, por la calle Santa Mónica, ubicadas en la Manzana II del Cuartel V, de Guadalajara, Jalisco el día 01 del mes de Mayo del año 2016 dos mil dieciséis, firmándose en 04 tantos siendo cada uno para Sindicatura, Tesorería, Dirección de Administración y el Arrendador.-----

Dirección de lo Jurídico Consultivo

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

