

DIRECCIÓN DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

Dirección Jurídica Municipal

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Area: CC

Oficio: DJM/DJCS/CC/1162/2012

Exp. 5/f.s..

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS FRANCISCO DE JESUS AYON LÓPEZ, LIC. MARIA DE LOS ANGELES ARREDONDO TORRES, 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 ERNESTO DURAN MELENDREZ 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, 67 y 69 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 parque Mirador Independencia, ubicado en la Calzada Independencia norte sin número, de esta Ciudad, en los términos del artículo 115 fracción III inciso D de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 79 fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Jalisco. y artículo 84 fracción I inciso a numeral 2 dos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----

I.4.- La Dirección de ingresos mediante oficio número DI/1579/2012 de fecha 23 veintitrés de marzo de 2012 dos mil doce, ha determinado la cantidad de \$2,317.53 (Dos mil trescientos diecisiete pesos 53/100 m.n.) por concepto de renta mensual para el año 2012 dos mil doce.-----

I.5.- Los representantes tienen su domicilio en PALACIO MUNICIPAL sito en la Avenida



DIRECCIÓN DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

II. 1.- Es su deseo se le arriende la superficie de 150.00 ciento cincuenta metros cuadrados ubicada en el interior del Parque Mirador Independencia, a efecto de destinarla para fuente de sodas.-----

II. 2.- Es mexicano, mayor de edad, casado, comerciante, con domicilio en la calle Orquesta # 1507 Col. Guadalajara Oriente de esta Ciudad, identificándose con credencial para votar con fotografía con número 126790422590 expedida por la Instituto Federal Electoral.-----

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

C L A U S U L A S :

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO", otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, la superficie de 150.00 ciento cincuenta metros cuadrados ubicada en el interior del Parque Mirador Independencia misma que está destinada para operar como fuente de sodas.-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- VIGENCIA.- El presente contrato tendrá vigencia con efectos retroactivos del 1º. Primero de enero de 2012 dos mil doce al término de la presente administración.-----

CLÁUSULA TERCERA.- CONTRAPRESTACION.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar por concepto de renta mensual para el ejercicio fiscal del año 2012 dos mil doce, la cantidad líquida de \$2,317.53 (Dos mil trescientos diecisiete pesos 53/100 m.n.), mensuales, misma que deberá enterar en la Tesorería Municipal por conducto del Departamento de Ingresos Municipales zona Oblatos localizada en la Unidad Administrativa Prisciliano Sánchez ubicada en la Av. Circunvalación y Artesanos de este Municipio, 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.-----

CLÁUSULA CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS. El pagos 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 QUINTA.- CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES. **"EL MUNICIPIO"** tendrá todo el tiempo la facultad de obligar a **"EL ARRENDATARIO"** que haga las modificaciones que estime convenientes al inmueble arrendado, sin que éste por ningún motivo y en ningún caso pueda exigir indemnización alguna por las modificaciones que le ordene la autoridad municipal, así mismo el arrendatario no podrá hacer variación-----

ARRENDATARIO", subarrendar, prestar a título gratuito, traspasar o ceder en cualquier forma el uso de la superficie arrendada o los derechos del presente contrato. Los subarriendos, traspasos o cesiones concertados en contravención de lo estipulado en ésta cláusula, además de ser nulos e inoperantes darán lugar a la rescisión del presente contrato y se ordenará en forma inmediata su desocupación, sin que desde luego se genere derecho alguno en favor del tercero.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a conservar en perfectas condiciones la superficie arrendada, a no utilizar sustancias inflamables por lo que deberá de contar con un extintor con capacidad de 6 seis kilogramos de polvo químico seco, a cerrar la fuente de sodas a mas tardar a la hora que como límite señale el Reglamento Vigente, a tener en el establecimiento, recipientes adecuados para depositar basura y entregarla a los recolectores, a no instalar anuncios, sin previa autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"**, a mantener el volumen de la música dentro de los límites permitidos por la normatividad ambiental vigente, a no vender ni permitir el consumo dentro de la fuente de sodas, de cerveza o bebida alcohólica alguna.-----

CLÁUSULA OCTAVA.- DESTINO DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO", queda obligado a darle a la superficie arrendada el uso precisado en la cláusula primera de éste contrato, no pudiendo utilizarla en forma diferente del señalado.-----

CLÁUSULA NOVENA.- CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES.- "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 DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- 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 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, 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 DÉCIMA TERCERA.- TERMINACION ANTICIPADA.- Convienen las partes expresamente que se dará por terminado el presente contrato en forma anticipada, por parte del **"ARRENDATARIO"**, al pago de las rentas vencidas a las

cuarta de este contrato, b) Para el caso de que "EL ARRENDATARIO", cambie de objeto o destino del inmueble arrendado. -----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- TÉRMINO PARA PRORROGA.- Sí al concluir el término de duración de la concesión señalado en este contrato, "EL ARRENDATARIO", desea seguir utilizando la superficie arrendada, deberá solicitarlo por escrito antes del día 15 quince de septiembre del año 2012 dos mil doce, si es aprobada su solicitud deberá comparecer a firmar un 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 octubre del año 2012 dos mil doce.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- LEYES APLICABLES.- Convienen las partes en sujetarse en todo lo no previsto en el presente contrato, a las disposiciones de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio fiscal del año 2012 dos mil doce y a las demás disposiciones Legales y Reglamentos aplicables a la materia.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- RENUNCIA A DERECHOS PREFERENCIALES.- "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.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Las partes podrán por terminado el presente contrato, mediante mutuo acuerdo por escrito.-----

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIO.- Para todos los efectos a que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente contrato, estos se efectuarán por escrito en los domicilios que se han señalado en las declaraciones o en el domicilio que en su momento se notifique por escrito a la otra parte.-----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLAUSULAS.- 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.- 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 contrato.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- VOLUNTAD DE LAS PARTES.- "LAS PARTES", manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, mala fe, o fraude, que pudiera afectar su validez. -----

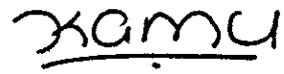
Primer Partido Judicial del Poder Judicial del Estado de Jalisco, renunciado a cualquier otro, en razón de su domicilio presente o futuro.-----

Leído que fue el presente Contrato de arrendamiento y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, manifiestan su conformidad firmando ante la presencia de los testigos asistenciales en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco al día 17 diecisiete de mayo de 2012 dos mil doce.-----

POR EL MUNICIPIO


FRANCISCO DE JESÚS AYÓN LÓPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. MARIA DE LOS ANGELES
ARREDONDO TORRES
SINDICO


LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE
TESORERO MUNICIPAL

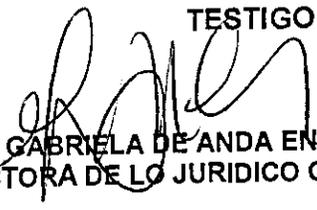
"EL ARRENDATARIO"


ERNESTO DURAN MELENDREZ

TESTIGO


LIC. ROSALINA MARQUEZ RAMIREZ
DIRECTORA JURIDICA MUNICIPAL

TESTIGO


GABRIELA DE ANDA ENRIGUE
DIRECTORA DE LO JURIDICO CONSULTIVO