

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. 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 A RAFAEL RAYMUNDO VALDES SOLORZANO, 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 993 del Código Civil para el Estado de Jalisco.-----

I.2.- Sus representantes que a este acto comparecan, 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 el Jardín el Refugio mismo que se localiza en la Calzada Federalismo entre la calle Herrera y Cairo y Angulo 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 de mayo de 2011 dos mil once, ha determinado la cantidad de \$3,464.53 (Tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 53/100 M.N.) por concepto de renta mensual para el año 2011 dos mil once.-----

I.5.- Sus representantes que comparecen a este acto tienen su domicilio en Palacio Municipal sito en la Avenida Hidalgo número 400 zona centro de esta Ciudad.-----

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

II.2.- II.2.- Es mexicano, [redacted] de edad, casado, comerciante, con domicilio en la [redacted] a Ciudad, identificándose con credencial para votar con fotografía con número [redacted] expedida por la Instituto Federal Electoral.

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

C L A U S U L A S :

CLÁUSULA PRIMERA.- EL OBJETO.- "EL MUNICIPIO" entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO", recibe en tal concepto la superficie de 585.00 metros cuadrados, que ocupan los juegos mecánicos en el Jardín El Refugio ubicada en la confluencia de la Calzada del Federalismo y las calles Angulo y Herrera y Cairo, zona centro de esta 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 \$3 464.53 (Tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 53/100 M.N.), que deberá enterar en la Tesorería Municipal por conducto del Departamento de Ingresos Municipales zona Minerva localizada en la finca marcada con el número 50-Z de la calle Hospital 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 prohibida al

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 ocs 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 trabajadoras 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, actores 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", cese a 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" desea

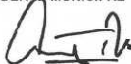
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- TERMINACIÓN : Las partes podrán dar por terminado el presente contrato, mediante mutuo acuerdo por escrito.-----

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

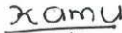
SINDIZO MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS



TESORERO MUNICIPAL

LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE



"EL ARRENDATARIO"



A. RAFAEL RAYMUNDO VALDES SOLORZANO

TESTIGO

LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL



TESTIGO

GABRIELA DE ANDA ENRIQUÉ
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

