



DIRECCIÓN DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

Dirección Jurídica Municipal
Dirección de lo Jurídico Consultivo
Área: CC
Oficio: DJM/DJCS/CC/1381/2011
Exp. 140/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. HÉCTOR PIZANO RAMOS Y LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL MUNICIPIO" QUE ES EL ARRENDADOR; Y POR LA OTRA PARTE "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANONIMA POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN RICHARD BRUNO GREBE MARTINEZ Y SEIGEL NOE OBREGON CERECER, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

DECLARACIONES:

I.- Manifiesta "EL MUNICIPIO" que:-----

1.1.- 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.-----

1.2.- Sus representantes que a este acto comparecen, están facultados para suscribir el presente instrumento en los términos de los artículos 47, 48, 52, 54 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 de Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalupe.-----

1.3.- Es propietario del local sin número con superficie de 501.33 metros cuadrados ubicado en el exterior del Rastro Municipal en la esquina de la calle 7 siete y Avenida Gobernador Cuirel sector Juárez 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 IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 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.-----

1.4.- La Dirección de Ingresos mediante oficio número DI/272/2010 de fecha 02 dos de febrero de 2010 dos mil diez, ha determinado la cantidad de \$61,343.27 (Sesenta y un mil trescientos cuarenta y tres pesos 27/100 moneda nacional), por concepto de renta mensual para el año 2010 dos mil diez, y con oficio número DI/5445/2011 de fecha 25 de agosto de 2011 y recibido en esta Dirección con fecha 9 de septiembre de 2011, ha determinado la cantidad de \$63,797.00 (Sesenta y tres mil setecientos noventa y siete 00/100 moneda nacional), por concepto de renta mensual para el año 2011 dos mil once.-----

1.5.- Sus representantes tienen su domicilio en el Edificio de la Presidencia Municipal, sito en la Avenida Hidalgo número 400, zona centro de esta Ciudad.-----

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA" de fecha 12 dos de septiembre de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.
Hidalgo 400 Centro Histórica
C.P. 44180, Guadalupe, Jalisco
Tel. 3637 4400, Ex. 4599
www.guadalupe.gob.mx

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

II.1.- Mediante escritura pública número 68,247 de fecha 21 veintuno de septiembre del año 2000 dos mil, otorgada ante la fe del Notario Público número 137 de la Ciudad de México LICENCIADO CARLOS DE PABLO SERNA, se fusionaron por incorporación "BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, fusionante que subsistió y "BANCA PROMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE fusionada que se extinguió.-----

II.2.- Mediante escritura pública 45,004 de fecha cinco de julio del año 2000 dos mil otorgada ante la fe del Notario Público número 1 uno del Distrito Federal LICENCIADO ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, se fusionaron "GRUPO FINANCIERO BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionante que subsistió y "GRUPO FINANCIERO BBV PROBURSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionada que se extinguió y la fusionante cambió su denominación por la de "GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE.-----

II. 3.- Los CC Richard Brunc Greber Martínez y Seigel Noe Obregón Cerecer, acreditan el carácter con el que comparecen, con las escrituras públicas números 92,344 y 94,156 de fechas 7 de mayo de 2008 y 14 de noviembre de 2008, respectivamente, pasadas ante la fe del Notario Público 137 de la Ciudad de México Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, manifestando los representantes bajo protesta de decir verdad que no les ha sido revocado ni limitado, identificándose con credencial para votar con fotografía con números de folio 71813400 y 00000271126299, respectivamente, expedidas por el Instituto Federal Electoral.---

II.4.- Que a efecto de poder desempeñar sus actividades, manifiesta su interés en que se le arriende el local descrito en el punto I.3 de las declaraciones con el fin de destinario para institución bancaria.-----

II.5.- Señala como domicilio para recibir notificaciones la finca marcada con el número 1505 de la calle López Cotilla del sector Juárez de esta Ciudad.-----

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

C L A U S U L A S :

CLÁUSULA PRIMERA.- EL OBJETO. "EL MUNICIPIO" entrega en arrendamiento el local sin número con superficie de 501.33 metros cuadrados ubicado en el exterior del Rastro Municipal en la esquina de la calle 7 siete y Avenida Gobernador Curiel sector Juárez de esta Ciudad a "EL ARRENDATARIO", para utilizarlo como sucursal de la Institución Bancaria arrendataria.-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- VIGENCIA. El término del arrendamiento será de 2 años, surtiendo efectos en forma retroactiva el día 1º primero de enero de 2010 dos mil diez, feneciendo el día 31 treinta y uno de diciembre de 2011 dos mil once.-----

CLÁUSULA TERCERA.- CONTRAPRESTACION. "EL ARRENDATARIO", recibe el local descrito en la cláusula primera del presente contrato, obligándose a pagar por concepto de renta mensual para el año 2010 la cantidad de \$61,343.27 (SeSENTA y un mil trescientos cuarenta y tres pesos 27/100 moneda nacional), y la cantidad de \$63,797.00 (SeSENTA y tres mil setecientos noventa y siete pesos 00/100 m.n.) por concepto de renta mensual para el año 2011, cantidades que deberá enterar en la Tesorería Municipal ubicada en la finca La presente fue parte de contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA" de fecha 12 doce de septiembre de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.

Hedego 400, Centro Histórico,
C.P. 44300, Guadalajara, Jalisco
TEL. 4637 4400, Ext. 4009
www.guadalajara.gob.mx

marcada con el número 901 de la calle Miguel Blanco 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 del Estado de Jalisco.

CLÁUSULA CUARTA.- CRÉDITO FISCAL.- Tomando en cuenta que el pago por el arrendamiento pactado 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 QUINTA.- PAGO DE SERVICIOS.- El pago de la energía eléctrica y del agua potable, que se consuman en el inmueble arrendado, estará a cargo de "EL ARRENDATARIO" según estimación que el efector haga la Comisión Estatal de Electricidad y el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, para lo cual el mismo se obliga a presentar los recibos en los que conste que está al corriente de dichos pagos, cuantas veces sea requerido por "EL MUNICIPIO".

CLÁUSULA SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- 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 subarriendos, traspasos o cesiones concertados en contravención de lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos e inoperantes respecto a "EL ARRENDATARIO" darán lugar a la rescisión del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA.- DESTINO DEL BIEN.- "EL ARRENDATARIO" queda obligado a darla al local arrendado, el uso indicado en la cláusula primera del presente contrato, no pudiendo utilizarlo en forma diferente de señalado.

CLÁUSULA NOVENA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Serán causas de rescisión del presente contrato a) Incurrir en mora en el pago de las rentas; b) por violación de los reglamentos y disposiciones municipales; c) por violar cualquiera de las cláusulas de este contrato, teniendo esta cláusula el carácter de pacto comisorio expreso, por lo que para que opere la RESCISIÓN y se ordene la desocupación inclusiva, se notificará a "EL ARRENDATARIO" que ha incurrido en una causal de rescisión, concediéndole 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.- PRÓRROGA.- 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 Guadalupe, Jalisco, dentro de los primeros 15 quince días del mes de enero del año 2012 dos mil doce.

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "BEVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA" de fecha 12 doce de septiembre de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su reverso.
Hedilgo 400, Casco Histórico,
C.P. 44100, Guadalupe, Jalisco
Tel. 3637 4400, Ext. 4559
www.guadalupe.gob.mx

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 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 DÉCIMA TERCERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- Al término de la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", se obliga a devolver el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibe, salvo los deterioros provenientes del uso normal y moderado. La instalación eléctrica y de los bienes inmovilizados que deban ser consideradas por su naturaleza como partes del bien inmueble, pertenecerán a "EL MUNICIPIO".-----

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- GASTOS - Si "EL ARRENDATARIO" da lugar a trámites judiciales, o a la intervención de Abogados aun en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de este contrato, será responsable de las costas judiciales o extrajudiciales que se causen.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DIMENSIONES DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a no incrementar las actuales dimensiones del local, así como a retirar la actual construcción del local por su cuenta y a su costo, cuando así lo requiera "EL MUNICIPIO" dentro del término que para tal efecto se le conceda.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- 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 OCTAVA.- EXHIBICIÓN DE PAGOS.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a exhibir el recibo de pago de arrendamiento expedido por la "Escrituría Municipal" dentro de los primeros quince días de cada mes en la Oficina que ocupa la Dirección Jurídica Municipal.-----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- 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 Guadalupe y a las demás disposiciones Legales y Reglamentarias aplicables a la materia.-----

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- 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.-----

La presente Hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA" de fecha 12 de octubre de 2011 dos mil once, el cual consta de 5 hojas válidas solo por su anverso.
Fidatario: AIC, Correo Histórico,
C.P. 44100, Guadalupe, Jalisco
Tel. 3857 4403 Ext. 4559
www.guadalupe.gob.mx

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- NULIDAD CLÁUSULA.- Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato, llegara a declararse nula por alguna autoridad, la situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este convenio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES.- Las partes manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, mala fe, o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera afectar su validez.

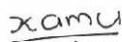
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.- Para el caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción de los tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro en razón de su domicilio.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, consecuencias legales, lo firman ante dos testigos al día 12 doce de septiembre de 2011 dos mil once.

POR "EL MUNICIPIO"

Mtro. 
Mtro. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DÍAZ
EL PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. HÉCTOR MELINO RAMOS
SINDICO MUNICIPAL


LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE
TESORERO MUNICIPAL


"EL ARRENDATARIO"
"BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANONIMA POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS
GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION
RICHARD BRUNO GREBE MARTINEZ Y SEIGEL NOE OBRÉGON CERECER

TESTIGO


LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL

TESTIGO


GABRIELA DE ANDA ENRÍQUEZ
DIRECTORA DE LO JURIDICO CONSULTIVO

Contratos Concesiones

MAR GBB/MAR/RVG/claus

La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA" de fecha 12 doce de septiembre de 2011 dos mil once, el cual consta de 6 hojas válidas solo por su anverso.
Hidalgo 400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3637 4400, Ext. 1559
www.guadalajara.gob.mx