

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO EDMUNDO ANTONIO AMUTIO VILLA, COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, EL MAESTRO JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS, SÍNDICO MUNICIPAL, EL LICENCIADO RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y EL MAESTRO LUIS GARCÍA SOTELO, TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE, EL SEÑOR JOSÉ FRANCISCO ENCISO VILLASEÑOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDATARIO" a través de sus representantes:

a) Es un orden de gobierno y que de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propios.

b) De conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dentro de sus facultades, se encuentra la celebración de contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones.

c) Que el Síndico Municipal, el Secretario del Ayuntamiento y el Tesorero Municipal, están debidamente facultados para suscribir el presente acuerdo de voluntades, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 52 fracción II, 61, 63 y 64 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como a los artículos 26 fracción IV, 28 fracción X, 30, 34 fracción II, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

d) Que el Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental, está facultado para suscribir el presente acto jurídico, en representación del Presidente Municipal, de conformidad con el acuerdo delegatorio otorgado por el Primer Edil, con fecha 24 de abril del 2017.

d) Que tiene interés de arrendar el inmueble ubicado en calle Luis L. Valls número 8, colonia La Experiencia, municipio de Zapopan, Jalisco.

e) Para todo lo relativo con el presente Contrato de Arrendamiento, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el ubicado en la Avenida Hidalgo número 151, en la colonia Zapopan Centro, código postal número 45100, en Zapopan, Jalisco.

II.- Declara "EL ARRENDADOR" que:

a) Ser [REDACTED], quien se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector número [REDACTED], se encuentra debidamente registrado ante el Servicio de Administración Tributaria, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante la Cédula de Identificación Fiscal número [REDACTED]

b) Es [REDACTED] del inmueble ubicado en calle Luis L. Valls número 8, colonia La Experiencia, municipio de Zapopan, Jalisco. Lo que acredita mediante la escritura pública número 3,517, de fecha 8 de junio de 1982, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Villalobos Pérez, Notario Público número 4, del Municipio de Zapopan, Jalisco, debidamente registrada ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, mediante su incorporación bajo el documento número 5, folios del 38 al 44, del libro número 480, de la Sección Primera de la oficina Segunda.

c) Para todo lo relativo con el presente Contrato, señala como domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el ubicado en [REDACTED]

Expuesto lo anterior, ambas partes sujetan el presente Contrato de Arrendamiento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-** "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en calle Luis L. Valls número 8, colonia La Experiencia, municipio de Zapopan, Jalisco, y éste manifiesta tenerlo por recibido a su entera satisfacción, en estado de servir y para que sea utilizado por las oficinas de la Delegación La Experiencia.

**SEGUNDA. ÁREA REQUIRENTE.-** Mediante oficio JUE/2017/0870, La Jefatura de la Unidad de Edificios, requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Luis L. Valls número 8, colonia La Experiencia, municipio de Zapopan, Jalisco, para que sea utilizado por las oficinas de la Delegación La Experiencia, de conformidad con el artículo 76 fracción I, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**TERCERA. PROCEDIMIENTO.-** La adjudicación del presente Contrato de Arrendamiento, fue mediante la **Adjudicación Directa**, de conformidad con los artículos 73 fracción I y 76 fracción II, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**CUARTA. REGISTRO.-** "EL ARRENDADOR" se encuentra debidamente registrado en el Padrón de Proveedores del Municipio de Zapopan, Jalisco, mediante número de proveedor **02644**, de conformidad con el artículo 76 fracción III, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**QUINTA. IMPORTE DE RENTA Y FORMA DE PAGO.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" por concepto de **renta mensual**, la cantidad total de **\$5,430.00 (CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), menos las retenciones que en derecho pudieran corresponder.

Dicho pago le será cubierto dentro de los 10 diez días hábiles posteriores a la presentación del comprobante de ingresos correspondiente que deberá contener los requisitos fiscales respectivos, trámite que se efectuará a través de la Dirección de Presupuesto y Egresos de la Tesorería Municipal, la cual se encuentra dentro de las instalaciones de la Unidad Administrativa Basílica.

**SEXTA. DEPÓSITO.-** El depósito de **\$3,900.00 (TRES MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que ya fue entregado en virtud del Contrato anterior, será reembolsable, en caso de que ya no se vaya hacer uso del bien inmueble arrendado, siempre y cuando el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones que se recibió y "EL ARRENDATARIO" se encuentre al corriente de los pagos que le corresponde cubrir.

**SÉPTIMA. VIGENCIA.-** La vigencia del presente Contrato de Arrendamiento comenzará a surtir efectos a partir del **01 de enero de 2018** y se dará por concluido el **30 de septiembre de 2018**.

**OCTAVA. ADECUACIONES.-** "EL ARRENDADOR" autoriza a "EL ARRENDATARIO" a hacer las adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento del inmueble dado en arrendamiento.

**NOVENA. IMPUESTOS.-** Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago del impuesto predial, los derechos municipales, así como los gastos que se originen por reparaciones que deban hacerse al inmueble dado en arrendamiento, de conformidad con el artículo 1995 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco.

Corresponderá a "EL ARRENDATARIO" el pago por consumo de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico que se llegare a contratar, así como el pago de los demás servicios que se requieran contratar para el buen funcionamiento del bien inmueble otorgado en arrendamiento, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2005 fracción VII del Código Civil del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA. PROPIEDAD.-** El inmueble ubicado en calle Luis L. Valls número 8, colonia La Experiencia, municipio de Zapopan, Jalisco, [REDACTED] de "EL ARRENDADOR", y por lo tanto "EL ARRENDATARIO" no tiene derecho de dominio sobre el mismo, por lo que no podrá traspasar, subarrendar o transmitir la posesión del mismo bajo ningún concepto.

**DÉCIMA PRIMERA. OPCIÓN DE COMPRA.-** "EL ARRENDADOR" manifiesta a "EL ARRENDATARIO" que el presente arrendamiento es sin opción de compra sobre el bien inmueble arrendado, de conformidad con el artículo 76 fracción VI, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA.-** "EL ARRENDATARIO" una vez concluido el arrendamiento, devolverá a "EL ARRENDADOR" el inmueble objeto de este

Contrato, en el mismo estado que lo recibió, con el solo deterioro natural que sufra por el uso para el cual fue destinado.

**DÉCIMA TERCERA. SUBARRIENDO.-** Queda expresamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar total o parcialmente traspasar o ceder el inmueble objeto de este Contrato, salvo el caso de autorización previa, expresa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

**DÉCIMA CUARTA. DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Ninguna de las partes podrá ceder ni traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones que adquiere a través del presente Contrato de Arrendamiento, sin existir previa autorización por escrito otorgada de su contraparte.

**DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES.-** Este Contrato de Arrendamiento, no será objeto de ningún tipo de modificación en sus objetivos y fines sin el previo consentimiento por escrito de las partes; si hubiere incumplimiento por alguna de las partes, la afectada tendrá derecho a exigir de la otra, el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan conforme a lo pactado en el presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. RESCISIÓN.-** **"EL ARRENDATARIO"** podrá rescindir administrativamente el presente Contrato de Arrendamiento con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, sin necesidad de declaratoria judicial previa, de conformidad con el artículo 76 fracción XIII, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, en los siguientes casos:

- a) Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos **"EL ARRENDATARIO"**, respecto del inmueble materia de este Contrato de Arrendamiento.
- b) Si suspendiere injustificadamente la ejecución del arrendamiento.
- c) Si el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Luis L. Valls número 8, colonia La Experiencia, municipio de Zapopan, Jalisco, no cumple con el objeto del presente Contrato eficiente y oportunamente o si éste no está en condiciones óptimas para el fin del arrendamiento.
- d) Si cedere, traspasare o en cualquier forma enajenare, total o parcialmente, los derechos y obligaciones del presente Contrato de Arrendamiento, salvo los derechos de cobro en cuyo caso sea con la autorización por escrito de **"EL ARRENDATARIO"**.
- e) En general, por cualquier causa imputable a **"EL ARRENDADOR"** o a su personal que implique incumplimiento, total o parcial, a lo previsto en el presente instrumento.

Para los efectos a que se refiere esta cláusula **"EL ARRENDATARIO"** comunicará por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, el incumplimiento en que éste haya incurrido, para que en un término de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas correspondientes.

Transcurrido el término señalado en el párrafo anterior, **"EL ARRENDATARIO"**, tomando en cuenta los argumentos y pruebas ofrecidos por **"EL ARRENDADOR"**, determinará de manera fundada y motivada si resulta procedente o no rescindir el

Contrato de Arrendamiento y comunicará por escrito a "EL ARRENDADOR" dicha determinación.

La parte que no cumpla con las obligaciones contraídas en este documento, pagará a la otra, los daños y perjuicios que se llegaran a ocasionar por el incumplimiento.

Si "EL ARRENDATARIO" decidiera rescindir el presente Contrato de Arrendamiento, por causas imputables a "EL ARRENDADOR", cobrará al mismo la pena convencional establecida en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del presente instrumento.

**DÉCIMA SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL.-** En caso de que "EL ARRENDADOR" no cumpla con las obligaciones contraídas a razón de este Contrato de Arrendamiento, pagará como pena convencional a "EL ARRENDATARIO", una cantidad correspondiente al 50% de la contraprestación total del Contrato, esto es, \$24,435.00 (VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), así como los daños y perjuicios que se llegaran a ocasionar por el incumplimiento a favor de "EL ARRENDATARIO", de conformidad con el artículo 76 fracción XV, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Las partes podrán dar por concluido el presente Contrato en cualquier momento, sin necesidad de declaración judicial, dándose únicamente aviso por escrito con 10 días hábiles de anticipación, señalando las razones que dieron origen a dicha terminación.

Cuando "EL ARRENDATARIO" dé por terminado el presente por causa no imputable a "EL ARRENDADOR", pagará a éste último por el arrendamiento, la cantidad que corresponda por dicho arrendamiento, hasta la fecha de terminación y de acuerdo a lo establecido en las cláusulas PRIMERA Y QUINTA del presente Contrato de Arrendamiento.

Así mismo "EL ARRENDADOR" podrá darlo por concluido de manera anticipada, previo aviso que por escrito realice a "EL ARRENDATARIO" con 10 días hábiles de anticipación. "EL ARRENDATARIO" se reserva el derecho de aceptar la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento, sin que ello implique la renuncia a deducir las acciones legales que, en su caso, procedan.

**DÉCIMA NOVENA.- NULIDAD DE CLÁUSULAS.-** Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Arrendamiento llegara a declararse nula por alguna autoridad competente, tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este Contrato de Arrendamiento.

**VIGÉSIMA. SEGUIMIENTO.-** "EL ARRENDATARIO" designa a la Jefatura de la Unidad de Edificios, para efecto del seguimiento al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Arrendamiento y determine si el arrendamiento encomendado a "EL ARRENDADOR", fue desarrollado a entera satisfacción de "EL ARRENDATARIO".

**VIGÉSIMA PRIMERA. COMPETENCIA.-** Las partes manifiestan estar de acuerdo que en lo no previsto por el presente Contrato de Arrendamiento se regirán por lo

dispuesto en el Código Civil vigente y demás leyes relativas y aplicables en el Estado de Jalisco, así como para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo aquí establecido, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del orden común del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Leído que fue lo anterior por las partes, enteradas de su contenido, alcance, fuerza y consecuencias legales, se manifiestan conformes, expresando que no existe error, dolo, mala fe, lesión ó reticencia en la celebración, firmando en presencia de dos testigos para constancia por triplicado, en Zapopan, Jalisco, a los **08** días de **enero** de **2018**.

[ESTA SECCIÓN DE PÁGINA SE DEJÓ INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

POR "EL ARRENDATARIO"

EL COORDINADOR GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN  
GUBERNAMENTAL

EL SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. EDMUNDO ANTONIO AMUTIO VILLA



MTRO. JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EL TESORERO MUNICIPAL



LIC. RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ



MTRO. LUIS GARCÍA SOTELO

POR "EL ARRENDADOR"



SR. JOSÉ FRANCISCO ENCISO VILLASEÑOR

POR "LOS TESTIGOS"

MTRO. MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL



LIC. EDGAR JOSÉ ESPINOZA-CENTENO



