

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

--- QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"** Y QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR LOS CC. LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, LIC. MARCELINO FELIPE ROSAS HERNÁNDEZ, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, EN SU CARÁCTER RESPECTIVO DE **PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, SÍNDICO Y TESORERO**, TODOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **RASTRO LEAVIC, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"** Y QUIEN EN ESTE ACTO COMPARECE POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, EL C. LEÓNIDES ÁVILA COVARRUBIAS, QUIEN ACREDITA SU CARÁCTER CON LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,300 (CUATRO MIL TRESCIENTOS), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JAVIER LOZANO CASILLAS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 106 (CIENTO SEIS) DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO; Y QUIENES EN SU CONJUNTO, MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL CUAL QUEDARÁ SUJETO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS;

DECLARACIONES:

"EL MUNICIPIO" declara a través de sus representantes que:

I.- Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones de conformidad con las leyes respectivas por lo que cuenta con la capacidad legal para contratar.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47, 48, 52, 53 y sus correlativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sus representantes están legalmente facultados para celebrar el presente contrato.

III.- Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, la cual, está localizada en el CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, esto es, en el número 70 (setenta) de la calle Higuera, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IV.- Que debido a las necesidades operativas y con el objetivo de otorgar determinados servicios de manera eficaz a la ciudadanía en general, es necesario arrendar un bien inmueble (LOCAL) que cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** requiere, siendo materia del presente contrato **"EL INMUEBLE"** identificado con la letra "F" del número 73 (setenta y tres) de la calle Juárez Norte de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL ARRENDADOR" declara que:

1. Es una persona jurídica de nacionalidad mexicana según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 7,412 (siete mil cuatrocientos doce) pasada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER HIDALGO Y COSTILLA HERNÁNDEZ, Notario Público número 6 (seis) del municipio de Tonalá, Jalisco.

1

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA RASTRO LEAVIC, S.A. DE C.V., RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA LETRA "F" DEL NÚMERO 73 DE LA CALLE JUÁREZ NORTE EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

2. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número RLE030812LN4.

3. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número 60 (sesenta) de la calle Camino al Sanche, colonia La Ladrillera del municipio de Tonalá, Jalisco.

4. Que su representante legal cuenta con amplias facultades para obligarlo en los términos del presente contrato según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 4,300 (cuatro mil trescientos), pasada ante la fe del Licenciado Javier Lozano Casillas, Notario Público Número 106 (ciento seis) de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

5. Que en los términos del artículo 1983 del Código Civil para el Estado de Jalisco, se encuentra plenamente facultado para entregar en arrendamiento el bien inmueble (LOCAL) identificado con la letra "F" del número 73 (setenta y tres) de la calle Juárez Norte de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

6. Que se encuentra inscrito en el Padrón de Proveedores del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

7. Que es su deseo entregar en arrendamiento el bien objeto de este contrato.

Expuestas las anteriores Declaraciones; las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato sujetando su voluntad y cumplimiento a las siguientes

CLÁUSULAS :

PRIMERA.- MATERIA DEL ARRENDAMIENTO.-----

"EL ARRENDADOR" entrega a "EL MUNICIPIO" quien recibe de entera conformidad en calidad de arrendamiento lo siguiente:

Bien inmueble (LOCAL) identificado con la letra "F" del número 73 (setenta y tres) de la calle Juárez Norte de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEGUNDA.- TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.-----

El término del arrendamiento será de 12 (doce) meses y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 1 (uno) de Octubre del año 2012 (dos mil doce) concluyendo precisamente el día 30 (treinta) de Septiembre del año 2013 (dos mil trece).

Al vencimiento de éste contrato, si el "EL MUNICIPIO" se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones, el presente acuerdo de voluntades podrá ser renovado por otro período igual, previo acuerdo escrito de ambas partes, por lo que en el mismo acto acuerdan que "EL MUNICIPIO" podrá hacer uso del derecho de prórroga de conformidad con el artículo 2051 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

"LAS PARTES" de común acuerdo convergen en que "EL MUNICIPIO", previo aviso que por escrito dé con 30 treinta días de anticipación a "EL ARRENDADOR", podrá dar por terminado anticipadamente en cualquier tiempo las obligaciones contenidas en el presente instrumento sin que por tal motivo se genere penalidad alguna.

2

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA RASTRO LEAVIC, S.A. DE C.V., RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA LETRA "F" DEL NÚMERO 73 DE LA CALLE JUÁREZ NORTE EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

TERCERA.- PRECIO.-----

"EL MUNICIPIO" pagará a "EL ARRENDADOR" en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), más la cantidad que corresponda al Impuesto al Valor Agregado, a más tardar los días 05 (CINCO) de cada mes, acordando las partes, que "EL ARRENDADOR" se presentará ante el encargado de Hacienda Pública Municipal a cobrar la renta antes mencionada y la Hacienda Municipal le expedirá el cheque correspondiente con cargo a la partida presupuestal respectiva.

En el mismo acto, las partes de común acuerdo establecen que en el mes de Enero del año 2013 podrán llevar a cabo una revisión y estudio respecto al aumento del precio referido en la presente cláusula, el cual a criterio y autorización final de "EL MUNICIPIO" podrá ser modificado, sin que la negativa de dicha modificación constituya una causal de rescisión al presente contrato.

CUARTA.- CASO DE MORA.-----

En caso de que "EL MUNICIPIO" no verifique el pago de las rentas dentro del plazo señalado "LAS PARTES" entenderán que dicho retraso no constituye propiamente un incumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente contrato, por lo que "EL MUNICIPIO" no pagará cantidad alguna adicional ya sea por concepto de intereses o de daños y perjuicios.

QUINTA.- GASTOS MENORES.-----

Será obligación de "EL MUNICIPIO":

- a) El mantenimiento de los servicios de energía eléctrica, teléfono, agua potable y aseo por el tiempo que detente la ocupación del inmueble materia del presente contrato.
- b) Entregar a "EL ARRENDADOR" al corriente del pago los gastos y consumos de dichos servicios entregando el comprobante de no adeudo correspondiente.

Será obligación de "EL ARRENDADOR":

- a) El pago del impuesto predial de los respectivos bienes inmuebles materia del presente contrato.
- b) Realizar las reparaciones necesarias para mantener el buen uso y goce del bien arrendado, tanto de sus instalaciones y servicios con que cuenta como las que se generen por vicios ocultos, deterioro, pérdida o destrucción, de manera que "EL INMUEBLE" contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.
- c) Garantizar la posesión pacífica del inmueble objeto de este contrato obligando a sacar y mantener en paz a "EL MUNICIPIO" de cualquier demanda o reclamación que pudiera suscitarse con motivo de la celebración del presente contrato.

SEXTA.- MEJORAS.-----

En los términos del presente contrato las partes acuerdan que "EL MUNICIPIO" podrá realizar en "EL INMUEBLE" mejoras o alguna obra sin que requiera obtener previo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR". Así mismo, dichas mejoras quedarán en beneficio de "EL INMUEBLE" en los términos de lo establecido en los artículos 917 y 926 del código Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.-----

Queda prohibido a "EL MUNICIPIO" subarrendar o traspasar, todo o en parte, "EL INMUEBLE", así como ceder los derechos del presente contrato.

OCTAVA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.-----

3

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA RASTRO LEAVIC, S.A. DE C.V., RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA LETRA "F" DEL NÚMERO 73 DE LA CALLE JUÁREZ NORTE EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

Le queda expresamente prohibido a "EL MUNICIPIO" almacenar en el interior de "EL INMUEBLE" sustancias peligrosas, corrosivas, o inflamables, pues en caso de hacerlo y de ocurrir algún siniestro que dañe el bien objeto de este contrato o el de un tercero, será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen con motivo de lo anterior.

NOVENA.- DEL ESTADO ACTUAL DE "EL INMUEBLE".-----

Ambas partes manifiestan que "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, se encuentra en buen estado de uso y conservación, que cuenta con la distribución y servicios necesarios, comprometiéndose "EL MUNICIPIO" a restituirlo a "EL ARRENDADOR" en el mismo estado en que se encuentra.

DÉCIMA.- DERECHO AL TANTO.-----

"EL MUNICIPIO" renuncia expresamente al derecho del tanto para el caso de venta de "EL INMUEBLE".

DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.-----

Las notificaciones y/o avisos que se hagan las partes se enviarán siempre por escrito, por correo certificado, mensajería especializada o cualquier otro medio que asegure y acredite su recibo por el destinatario, (salvo otros medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología), a los domicilios de las partes que a continuación se señalan, en días y horas hábiles. Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que las partes se dirijan en términos de esta cláusula se entenderán recibidas en la fecha de su entrega siempre que se cuente con el acuse de recibo o la confirmación correspondiente.

Las partes señalan como sus domicilios para efectos de lo anterior, los siguientes:

"EL ARRENDADOR": la finca marcada con el número 60 (sesenta) de la calle Camino al Sanche, colonia La Ladrillera del municipio de Tonalá, Jalisco.

"EL MUNICIPIO": Higuera número 70, zona centro en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- TÍTULOS.-----

Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato únicamente se han insertado para fines de referencia y con el objeto de facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual no se deberán considerar en ningún momento como medio de definición o limitación de las obligaciones de cada una de las partes o como medio de interpretación del presente.

DÉCIMA TERCERA.- INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO.-----

En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegaren a declarar como inválida por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y LEYES APLICABLES.-----

Expresan las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado de Primera Instancia con residencia en el TRIGÉSIMO PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, renunciando desde este momento al fuero de cualquier otro tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo también, que en caso de originarse trámite o juicio alguno derivado del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial, extrajudicial o arbitral, correrán por cuenta de "EL ARRENDADOR" los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES MANIFIESTAN ESTAR CONFORMES CON SU CONTENIDO EN VIRTUD DE NO SER OTRA COSA MAS QUE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD,

4

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA RASTRO LEAVIC, S.A. DE C.V., RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA LETRA "F" DEL NÚMERO 73 DE LA CALLE JUÁREZ NORTE EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

ADEMÁS DE RECONOCER EL ALCANCE Y FUERZA LEGAL CON QUE CUENTA EL MISMO OBLIGÁNDOSE A PASAR POR ÉL EN TODO TIEMPO Y LUGAR, SIN QUE EXISTA DOLO, LESIÓN, RETICENCIA O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUEDA AFECTAR SU VALIDEZ, LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE, EL DÍA 01 (UNO) DEL MES DE OCTUBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE).

"EL ARRENDADOR"
"RASTRO LEAVIC, S.A. DE C.V."

C. LEÓNIDES ÁVILA COVARRUBIAS.
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO.

"EL MUNICIPIO"

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO.

LIC. MARCELINO FELIPE ROSAS HERNÁNDEZ.
SECRETARIO GENERAL.

C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
TESORERO.

TESTIGOS:

LIC. OMAR BEJAR OROZCO.

LIC. DAVID SÁNCHEZ ÁLVAREZ.