

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; POR OTRA PARTE, COMPARECE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, 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 APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, LA C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN, QUIEN ACREDITA SU CARÁCTER CON LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,157 (SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RICARDO SALVADOR RODRÍGUEZ VERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 (TREINTA Y CUATRO) DE LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO; 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 COMERCIAL) que cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** requiere, siendo materia del presente contrato **"EL INMUEBLE"** identificado como local comercial número 21 (veintiuno)

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 BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,.

BRA

ubicado en la planta alta de la "PLAZA GAVILANES" marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur 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 56,515 (cincuenta y seis mil quinientos quince) de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), pasada ante la fe del Licenciado JAIME MARTÍNEZ GALLARDO, Notario Público número 24 (veinticuatro) del municipio de Guadalajara, Jalisco.
2. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en el inmueble marcado con el número 3911 (tres mil novecientos once) de la avenida López Mateos Sur del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
3. Que su representante legal cuenta con amplias facultades para obligarlo en los términos del presente contrato, así como para recibir pagos y otorgar recibos, según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 6,157 (seis mil ciento cincuenta y siete), pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, NOTARIO Público Número 34 (treinta y cuatro) de la ciudad de Zapopan, Jalisco.
4. 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 identificado como local comercial número 21 (veintiuno) ubicado en la planta alta de la "PLAZA GAVILANES" marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
5. Que las facultades a que se refiere el numeral anterior se derivan de la escritura pública número 24,716 (veinticuatro mil setecientos dieciséis) de fecha 24 (veinticuatro) de mayo del año 2001 (dos mil uno), pasada ante la fe del Licenciado ADALBERTO ORTEGA SOLÍS, Notario Público número 20 (veinte) de la ciudad de Guadalajara, 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

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 BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE..

BRS



arrendamiento lo siguiente:

Bien inmueble identificado como local comercial número 21 (veintiuno) ubicado en la planta alta de la "PLAZA GAVILANES" marcada con el número 3911 de la Avenida López Sur Mateos 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 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.

TERCERA.- PRECIO.-----

"EL MUNICIPIO" pagará a "EL ARRENDADOR" en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de \$4,580.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), más la cantidad que corresponda por concepto de Impuesto al Valor Agregado menos la cantidad que corresponda al Impuesto sobre la Renta, además de lo anterior, "EL ARRENDADOR" autoriza expresamente a "EL MUNICIPIO" para que pague a la SOCIEDAD CIVIL DENOMINADA PLAZA GAVILANES, S.C., quien a su vez estará obligada a expedir los recibos fiscales necesarios para este efecto, mensualmente y durante la vigencia del presente contrato por concepto de mantenimiento la cantidad de \$916.00 (NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N.) más la cantidad que corresponda por concepto del Impuesto al Valor Agregado.

Las cantidades a que se refiere la presente cláusula se enterarán a más tardar los días 05 (CINCO) de cada mes, acordando las partes, que "EL ARRENDADOR" y la SOCIEDAD CIVIL DENOMINADA PLAZA GAVILANES, S.C., se presentarán ante las oficinas de la Tesorería Municipal a cobrar las cantidades antes mencionadas 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

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 BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

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 del bien inmueble 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.

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 BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

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": el bien inmueble marcado con el número 3911 (tres mil novecientos once) de la avenida López Mateos Sur, colonia Los Gavilanes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, 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 inválidas por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

5

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 BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

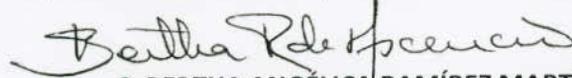
DÉCIMA CUARTA.- DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y LEYES APLICABLES.-----

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, 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"

"BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE"



C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.

APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.

"EL MUNICIPIO"



LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO.



LIC. MARCELINO FELIPE ROSAS HERNÁNDEZ.
SECRETARIO GENERAL.



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

TESTIGOS:



LIC. OMAR BEJAR OROZCO.



LIC. DAVID SÁNCHEZ ÁLVAREZ.

6

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 BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

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, 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.

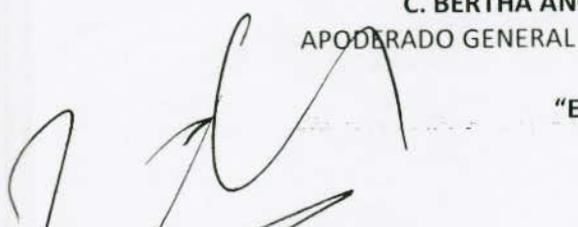
"EL ARRENDADOR"

"BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE"

C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.

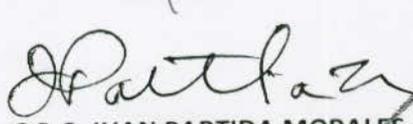
APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.

"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.

6

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 BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.