

Acuse 1/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CASINO AUDITORIO

EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, EL DÍA 15 DE MARZO DEL AÑO 2018, COMPARECEN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, REPRESENTADO POR LOS CIUDADANOS LIC. ALBERTO ESQUER GUTIÉRREZ, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA, LIC. HIGINIO DEL TORO PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, RESPECTIVAMENTE A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL AYUNTAMIENTO" Y/O "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL SR. FRANCISCO CANIZALEZ ROJO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", Y QUE EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES", AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

1.- DECLARA "EL AYUNTAMIENTO" y/o "EL ARRENDADOR"

1.-Es una Entidad Pública, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior, libre en la administración de su hacienda, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y de su organización política y administrativa, quien es gobernado por un Ayuntamiento cuyos integrantes son de elección popular con base en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo propósito es de dotar de servicios públicos, para los habitantes del municipio, según lo dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, artículo 73 de la Constitución Local y artículo 2° y 3° de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Jalisco.

2.- El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, tiene la facultad de celebrar convenios con instituciones públicas y privadas, de acuerdo a la fracción II del artículo 38 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y quienes comparecen a la firma del presente convenio cuenta con facultades para obligar al Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 47 fracción I y 52 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

3.- Que dentro de su patrimonio cuenta con el **CASINO AUDITORIO MUNICIPAL** localizado al norte de la ciudad, en lo que se conoce como el antiguo núcleo de la feria con dirección **la calle Enrique Arreola Silva SIN NUMERO**, en lo sucesivo el Local el cual cumple con los requerimientos y permisos que imponen los reglamentos y leyes locales relativos a seguridad, salubridad, protección civil y funcionamientos del local por lo que tiene la libre disposición del mismo y se encuentra en excelentes

condiciones de uso para la prestación del servicio público a que está sujeto para todo tipo de eventos sociales y convenciones en general.

4.- Que tiene y señala como su domicilio legal para los efectos del presente contrato el Palacio Municipal ubicado en la calle Avenida Cristóbal Colon No. 62, Zona Centro en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

II.- Declara **"EL ARRENDATARIO"** bajo protesta de decir verdad:

1.- Ser Mexicano, mayor de edad, casado, Jubilado, originario de Costa Rica Sinaloa, donde nació el día 09 de febrero del año 1955, con domicilio en la finca marcada con el número 92 de la calle Gómez Farías, fraccionamiento Francisco I. Madero de esta ciudad, se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector CNRJFR55020925H700 de la cual se anexa al presente instrumento copia para los efectos legales correspondientes, proporcionando el siguiente numero celular 3411094214, para su localización.

2.- Es Negociador (Gestor) de contratos de **LA TORRE DEL VIGIA A.R. con Registro Federal de Contribuyentes número TVR9306091N6. DOMICILIO FISCAL: HERALDO # 104 COL. CLAVERÍA C.P. 02080 CIUDAD DE MEXICO**, por lo que manifiesta que es su deseo arrendar el Inmueble Municipal conocido como el Casino Auditorio de Ciudad Guzmán, Jalisco, para celebrar una asamblea de carácter religioso, no lucrativo, donde los invitados portaran un gafete que los identificara; que el programa consiste en conferencias bíblicas.

Hechas las manifestaciones anteriores y reconociendo ambas partes la personalidad con que se ostentan, de común acuerdo y libres de toda coacción aceptan celebrar el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" concede a **"EL ARRENDATARIO"** en arrendamiento el **CASINO AUDITORIO MUNICIPAL** localizado en lo que se conoce como el antiguo núcleo de la feria con dirección en la **calle Enrique Arreola Silva, SIN NUMERO**, al norte de la ciudad, únicamente para las fechas en que se celebre su evento "Asambleas de la Torre del Vigía", evento no lucrativo; en las siguientes fechas 1, 2, 3, 8, 9 y 10 de Junio del año 2018.

Este contrato incluye la infraestructura y equipamiento con que se cuenta en el interior del Casino Auditorio como lo es la plataforma o escenario, el uso de espacio de oficina, mesas y sillas plegables para el auditorio y todas las salas así como sus estacionamientos controlados por **"EL ARRENDADOR"**, sin cargo adicional, no incluye los gastos de aseo del inmueble, en virtud de que **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a costear por su cuenta este concepto.

"EL ARRENDADOR" le concede a **"EL ARRENDATARIO"** un (1) día previo sin costo para el acomodo de los escenarios antes del ingreso a cada asamblea, es decir el día

31 del mes de Mayo y el día 07 del mes Junio de 2018, para que instale su equipo y realice cualquier otro preparativo para dicha asamblea; sin embargo, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** este día adicional solo en el caso de que se solicite a **"EL ARRENDADOR"** para otros eventos en las citadas fechas, para con ello hacer uso del derecho de preferencia.

SEGUNDA.- El término del presente contrato será a partir de su firma y concluirá el 10 de Junio del 2018, o hasta su cumplimiento cabal.

Por lo anterior se le concede **"AL ARRENDATARIO"** improrrogablemente hasta la medianoche del ultimo día, de la asamblea para retirar su equipo y limpiar el local es decir del día 10 de Junio del 2018, ya que en el caso de no desocuparlo en tiempo y forma se obliga pagar por cada día o fracción el costo de arrendamiento en el precio pactado en la cláusula Tercera de este contrato, así como los perjuicios que genere el incumplimiento.

TERCERA.- La cantidad que deberá pagar **"EL ARRENDATARIO"** por el arrendamiento será conforme a la Ley de Ingresos del Municipio para el presente ejercicio fiscal, establecida en la cantidad de \$18,192.00 (dieciocho mil ciento noventa y dos Pesos 00/100 M.N.), por día siendo un total de \$109,152.00 (ciento nueve mil ciento cincuenta y dos Pesos 00/100 M.N.), por el pago de 6 días, considerando el descuento del 50% autorizado mediante oficio número 0047/2018 de la Presidencia Municipal, el monto total del arrendamiento es por la cantidad de **\$54,576.00 (cincuenta y cuatro mil, quinientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.)** con IVA incluido; a razón de **\$9,096.00 (nueve mil noventa y seis Pesos 00/100 M.N.)** por día, con IVA INCLUIDO; por lo que no habrá cargos adicionales al arrendatario a menos que este solicite equipo o servicios adicionales.

Manifiestan las partes, que el pago se hará **"AL ARRENDADOR"** a la firma del presente contrato, mediante autorización o referencia bancaria, expidiéndose para el efecto recibo y/o factura oficial.

"EL ARRENDADOR" acepta que por el pago efectuado extenderá el recibo oficial correspondiente a favor de **TORRE DEL VIGÍA A.R. RFC. TVR9306091N6.** **DOMICILIO FISCAL: HERALDO #104 COL. CLAVERÍA C.P. 02080, Ciudad de México.**

CUARTA.- **"EL ARRENDADOR"** concede al **"ARRENDATARIO"** el uso de todas las instalaciones del local durante las fechas que le son arrendadas para sus eventos y asambleas lo que incluye todos los servicios con que cuenta el Local, como agua, electricidad, etc.

QUINTA.- Contrario a lo dispuesto por el artículo 2048 del Código Civil del Estado de Jalisco, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a **no subarrendar o traspasar** de forma alguna el uso y disfrute del local, por lo que se obliga a entregarlo únicamente a **"EL**

ARRENDADOR” en todo tiempo e inclusive una vez que concluya el término de este contrato.

SEXTA.- El presente contrato no concede **“AL ARRENDATARIO”** derechos exclusivos de concesión, es decir durante los eventos, ni **“EL ARRENDADOR”** ni **“EL ARRENDATARIO”** ni un tercero abrirá puestos ni venderá artículos o productos dentro o fuera del Local durante la asamblea de **“EL ARRENDATARIO”** ni servirá dichos artículos a los concurrentes. Los concurrentes tienen permitido introducir al local sus propios alimentos y bebidas.

SÉPTIMA.- **“EL ARRENDATARIO”** tiene permitido usar y manejar su propio sistema de sonido y demás utilería de su propiedad que requiera para el desarrollo de su evento.

OCTAVA.- **“EL ARRENDADOR”** permitirá que el personal voluntario de **“EL ARRENDATARIO”** brinde servicios necesarios durante la asamblea. Dichos voluntarios realizarán las funciones de acomodadores, carpinteros, electricistas, plomero, vigilantes nocturnos, personal de primeros auxilios y cualquier otra que sea necesaria para el funcionamiento de la asamblea de **“EL ARRENDATARIO”** y a su costa.

En virtud de que todos los colaboradores del evento son voluntarios, no existirá una relación obrero patronal entre estos y **“EL ARRENDADOR”**, por lo que cualquier responsabilidad derivada de sus trabajos o actividades será propia de los organizadores del evento.

Asimismo en ningún caso y bajo ningún concepto los empleados de **“EL ARRENDADOR”** podrán considerar a **“EL ARRENDATARIO”** como patrón directo o sustituto, y éste será responsable directa y solidariamente ante cualquier acción legal que los empleados y/o trabajadores de **“EL ARRENDADOR”** interpongan ante cualquier autoridad en materia laboral, por lo que recíprocamente se liberan de cualquier responsabilidad de índole laboral.

NOVENA.- **“EL ARRENDATARIO”** tiene permitido colocar rótulos dentro y fuera del local del tamaño y con el contenido que en su opinión, sean necesarios con el objeto de desarrollar de forma adecuada el evento, sin que tenga calidad de comercial, solo religiosa.

El momento de colocar los rótulos, así como la ubicación y la forma de colocarlos y retirarlos los decidirá **“EL ARRENDATARIO”** con la autorización de **“EL ARRENDADOR”**, autorización que no deberá denegare irrazonablemente. La instalación de dichos rótulos se efectuara de manera tal que no dañe ni desluzca el Local.

DÉCIMA.- **“EL ARRENDATARIO”** tendrá el derecho único y exclusivo de atender, cuidar y controlar todos los objetos perdidos durante su uso del Local. **“EL ARRENDADOR”** no se responsabiliza ante el **“EL ARRENDATARIO”** sobre

cualesquier artículo(s) que se hayan olvidado por lo que después de desocupar y retirar la totalidad de sus bienes o artículos de uso en los eventos previamente a que **"EL ARRENDADOR"** disponga del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" se responsabiliza a reparar a **"EL ARRENDADOR"**, los daños ocasionados al inmueble arrendado, su equipamiento e infraestructura por causas de negligencia u omisión, así como también se compromete a mantener el Local limpio y en condiciones higiénicas, por lo que se obliga a entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibió, considerando el uso y desgaste normales.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se hace responsable y se obliga a pagar cualesquier desperfecto o daño que observe el inmuebles arrendado, por lo que al término del presente contrato y a la entrega del inmueble materia del mismo, deberá entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibe, al efecto se hace constar por **"LAS PARTES"** el inventario de los bienes en excelentes condiciones de uso con que cuenta el inmueble.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a cumplir con todas las disposiciones legales, no obstante y sin importar cualesquier compromiso que aparentemente haya hecho **"EL ARRENDATARIO"** en este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** no renuncia a sus legítimos derechos constitucionales y sus leyes reglamentarias.

DÉCIMA CUARTA.- Manifiestan **"LAS PARTES"** que en el supuesto de que el evento a realizarse en las fechas señaladas en la cláusula primera, del presente contrato, tenga que cancelarse por causas de fuerza mayor, desastres naturales, enfermedades contagiosas, por caso fortuito o por órdenes de las Autoridades Municipales, Estatales y/o Federales, podrán señalar otras fechas convenientes para ambas partes. De no ser posible lo anterior, **"EL ARRENDADOR"** no estará obligado a reembolsarle a **"EL ARRENDATARIO"** cualquier pago por adelantado hecho por el **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** ni **"EL ARRENDATARIO"** tendrá ninguna reclamación del uno contra el otro.

Queda plenamente establecido por **"LAS PARTES"** que será causa de rescisión, que **"EL ARRENDATARIO"** deje de pagar sin causa justificada la renta total en la fecha establecida en este contrato.

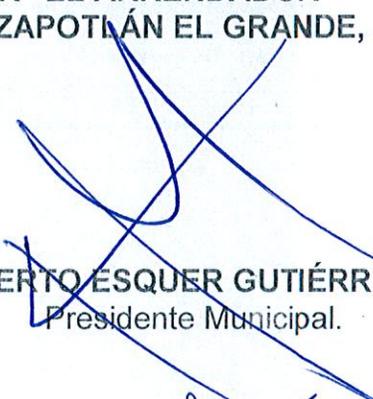
DÉCIMA QUINTA.- Para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de pago del presente contrato, se constituye en este acto y firma al calce como **FIADOR, AVAL Y DEUDOR SOLIDARIO** al Sr. **JORGE MEDINA VELAZCO** quien se identifica con credencial de elector con clave de elector MDVLJR83020514H200, de la cual se agrega copia para todos los efectos legales correspondientes, con domicilio en el número 33 de la calle San Víctor del fraccionamiento Valle de la Providencia, de esta ciudad.

DÉCIMA SEXTA.- “LAS PARTES” aceptan que en caso de existir controversias para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este contrato **“LAS PARTES”** se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Décimo Cuarto Partido Judicial con sede en Zapotlán el Grande, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro que les pudiera corresponder por razón del domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente contrato lo firman **“LAS PARTES”** por triplicado en Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a los 15 días del mes de Marzo del año 2018.

POR “EL ARRENDADOR”
MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.




LIC. ALBERTO ESQUER GUTIÉRREZ.
Presidente Municipal.




LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA.
Síndico Municipal.




LIC. HIGINIO DEL TORO PÉREZ.
Secretario General.

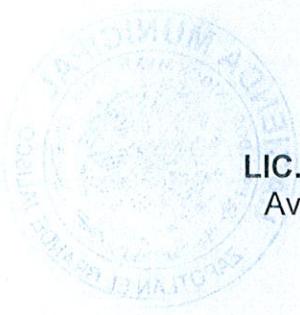
POR "EL ARRENDATARIO"



C. FRANCISCO CANIZALEZ ROJO.
Negociador (Gestor) de Contratos.
De la Torre del Vigía A.R.



LIC. JORGE MEDINA VELAZCO
Aval Fiador y Deudor Solidario



TESTIGOS



LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN.
Director de Ingresos del Municipio.



CORINA FRIAS VAZQUEZ.
Jefe del Departamento
De Recaudación Municipal.

AVISO DE PRIVACIDAD H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO.

El Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el número 62 de la Avenida Cristóbal Colon, de esta Ciudad Guzmán, Jalisco, en cumplimiento con la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios hace extenso que el objeto de este sujeto obligado de recabar datos personales es posibilitar el ejercicio de sus atribuciones y facultades para la suscripción del presente instrumento jurídico –incluyendo trámites y servicios–, mismos datos que son objeto de la protección que se establece en las leyes aplicables. **Con relación a la transferencia de información confidencial, los terceros receptores de los datos personales deberán acreditar el interés jurídico que deberá estar fundado y motivado a fin de justificar la correcta utilización de los mismos.** Por lo anterior, se indica que la información confidencial que se recabe física o electrónicamente, será utilizada únicamente para el seguimiento del presente instrumento jurídico, los distintos trámites, servicios y asuntos administrativos que brinda el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

El sitio para consultar el aviso de privacidad integral es:

<http://www.ciudadguzman.gob.mx/Pagina.aspx?id=ccb92de5-a327-478c-bffe-5337cf3d87f9>

La presente hoja de firmas forma parte del contrato de Arrendamiento del Casino Auditorio celebrado entre el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco y la persona física C. FRANCISCO CANIZALEZ ROJO Negociador (Gestor) de Contratos De la Torre del Vigía A.R. El día 15 de Marzo del año 2018 dos mil dieciocho, y consta de 07 siete fojas útiles por uno solo de sus lados.