

Alcose



Zapotlán el Grande



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASINO AUDITORIO

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 29 de Mayo del año 2017, comparecen por una parte, el Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, representado por los ciudadanos **LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA, LIC. HIGINIO DEL TORO PEREZ**, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General, respectivamente a quienes en lo sucesivo se le denominará como "EL AYUNTAMIENTO" y/o "EL ARRENDADOR", y por otra parte el Sr. **FRANCISCO CANIZALEZ ROJO**, a quien en lo sucesivo y para todos los efectos del presente contrato se le denominara como "EL ARRENDATARIO", ambas partes manifiestan que es su deseo celebrar el presente contrato y sujetarse al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### 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 2º y 3º 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 Silva Arreola SIN NÚMERO**, 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 funcionamiento del local, por lo que tiene la libre disposición del mismo y se encuentra en excelentes condiciones de uso para la prestación





Zapotlán el Grande



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 Avenida Cristóbal Colón No. 62, Zona Centro en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO SR. FRANCISCO CANIZALEZ ROJO, NEGOCIADOR (GESTOR) DE CONTRATOS DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE LOS TESTIGOS DE JEHOVÁ 2017" 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 con fotografía número 0378028868890, folio 0000021293957 de la cual se anexa al presente instrumento copia simple para los efectos legales correspondientes, proporcionando el siguiente número celular 3411094214, para su localización.

2.- Es Negociador (Gestor) de contratos de la Asamblea Regional de los Testigos de Jehová 2017, en Ciudad Guzmán, Jalisco; de **LA TORRE DEL VIGIA A.R. con Registro Federal de Contribuyentes número TVR9306091N6. DOMICILIO FISCAL: HERALDO #104 COL. CLAVERIA C.P. 02080 CIUDAD DE MEXICO, MÉXICO**, 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 portarán un gafete que los identificará; 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 al Arrendatario en arrendamiento el **CASINO AUDITORIO MUNICIPAL** localizado en lo que se conoce como el antiguo núcleo de la feria con dirección **la calle Enrique Silva Arreola SIN NÚMERO**, al norte de la ciudad, únicamente para las fechas en que celebre su evento "Asamblea Regional de los Testigos de Jehová 2017, en Ciudad Guzmán, Jalisco; de la Torre del Vigía", evento no lucrativo; en las siguientes fechas 11,12,13,18, 19 y 20 de Agosto de 2017.

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





Zapotlán el Grande



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 al Arrendatario sin costo un (1) día previo para el acomodo de los escenarios antes del ingreso a cada asamblea, es decir los días 10 y 17 de Agosto de 2017, 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 al 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 20 de Agosto del 2017, o hasta su cumplimiento cabal.

Por lo anterior se le concede al Arrendatario improrrogablemente hasta la medianoche del último día, de la asamblea para retirar su equipo y limpiar el Local es decir del día 20 de Agosto del 2017, 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 3 de este contrato, así como los perjuicios que genere tal 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 \$15,160.00 (QUINCE MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100M.N.), por día siendo un total de \$ 90,960.00 (NOVENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por el pago de 6 seis días, considerando el descuento del 50% autorizado mediante oficios números 0242/2017 y 0386/2017; el monto total del arrendamiento es por la cantidad de **\$45,480.00 (CUARENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)** con IVA incluido; a razón de \$7,580.00 (SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA 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 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 **LA TORRE DEL VIGIA A.R. RFC. TVR9306091N6. DOMICILIO FISCAL: HERALDO #104 COL. CLAVERIA C.P. 02080 CIUDAD DE MÉXICO, MEXICO.**





Zapotlán el Grande



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 abrirán puestos ni venderá artículos o productos dentro o fuera del Local durante la asamblea del Arrendatario ni servirá dichos artículos a los concurrentes. Los concurrentes tienen permitido introducir al Local sus propios alimentos y bebidas.

SEPTIMA.- 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 del Arrendatario brinden servicios necesarios durante la asamblea del Arrendatario. Dichos voluntarios realizarán las funciones de acomodadores, carpinteros, electricistas, plomeros, vigilantes nocturnos, personal de primeros auxilios y cualquier otra que sea necesaria para el funcionamiento de la asamblea del 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 del "Arrendador" podrán considerar al "Arrendatario" como patrón directo o sustituto, y éste no será responsable directa ni solidariamente ante cualquier acción legal que los empleados y/o trabajadores del "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.





Zapotlán el Grande



ZAPOTLÁN  
EL GRANDE  
Gobierno Municipal

El momento de colocar los rótulos, así como la ubicación y la forma de colocarlos y retirarlos los decidirá el Arrendatario con la autorización del Arrendador, autorización que no deberá denegarse irrazonablemente. La instalación y ubicación de dichos rótulos se efectuará de manera tal que no dañe ni desluzca el Local.

DECIMA.- 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 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.

DECIMO PRIMERA.- El Arrendatario se responsabiliza a reparar al 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.

DECIMO SEGUNDA.- **EL ARRENDATARIO**, se hace responsable y se obliga a pagar cualquier desperfecto o daño que observe el inmueble 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.

DECIMO TERCERA.- El Arrendatario se compromete a cumplir con todas las disposiciones legales, no obstante y sin importar cualquier compromiso que aparentemente haya hecho el Arrendatario en este contrato, el Arrendatario no renuncia a sus legítimos derechos constitucionales y sus leyes reglamentarias.

DECIMO CUARTA.- Manifiestan ambas 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 al Arrendatario cualquier pago por adelantado hecho por el Arrendatario al Arrendador, y el Arrendador ni el Arrendatario tendrán ninguna reclamación del uno contra el otro.





Zapotlán el Grande



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.

DECIMO 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 el señor JORGE MEDINA VELAZCO quien se identifica con credencial de elector con número 03750493754378302054H2512314 de la cual se agrega copia simple para todos los efectos legales correspondientes, con domicilio en el número 33 de la calle San Victor del fraccionamiento Valle de la Providencia, de esta ciudad.

Ambas partes aceptan que en caso de existir controversias se someterán a la competencia indistintamente de los Tribunales del Décimo Cuarto Partido Judicial en el Estado y/o del Primer partido a elección del arrendador, renunciando a cualquier otro fuero que por razón del domicilio presente o futuro les pueda corresponder.

Leído que fue el presente contrato lo firman las partes en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, a los 29 Veintinueve días del mes de Mayo de 2017.

**POR EL ARRENDADOR  
MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.**



**LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ**  
Presidente Municipal



**LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA**  
Síndico Municipal

**LIC. HIGINIO DEL TORO PEREZ**  
Secretario General

**POR EL ARRENDATARIO**



*Recibi  
16/06/17  
CORRE*

**C. FRANCISCO CANIZALEZ ROJO**  
NEGOCIADOR (GESTOR) DE CONTRATOS  
DE LA TORRE DEL VIGIA A.R.

MZB/ascch  
C.c.p.- Archivo

**LIC. JORGE MEDINA VELAZCO**  
AVAL FIADOR Y DEUDOR SOLIDARIO

*Recibi Original  
15-Jun-2017*

