

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LICENCIADO SALVADOR PONCE SÁNCHEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR" Y, POR LA OTRA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CONSEJO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE ZAPOPAN, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL DOCTORA MARÍA GEORGINA CONTRERAS DE LA TORRE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", EL CUAL SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" POR SU PROPIO DERECHO:

A) QUE ES UNA PERSONA FÍSICA CUYO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES POSS530122BA4, Y CUENTA CON CEDULA ESTATAL NÚMERO 4815(1).

B) QUIEN OTORGA LAS OFICINAS PARA RENTA UBICADAS EN AVENIDA SAN JORGE NÚMERO 88-A EN LA COLONIA SEATTLE DE ESTA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, CON EXCEPCIÓN DEL PRIVADO QUE OCUPA EL NUMERO 3 DEL PRIMER PISO DEL INMUEBLE.

C) QUE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ANTES REFERIDO CON LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8,409 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 1993, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 66 DE GUADALAJARA, JALISCO, CUYA COPIA SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO Y FORMA PARTE DEL MISMO.

D) QUE TIENE SU DOMICILIO EN AVENIDA SAN JORGE NÚMERO 88 EN LA COLONIA SEATTLE ZAPOPAN, JALISCO.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

A) QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO DE CREACIÓN NÚMERO 17191, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE JALISCO CON FECHA 03 DE MARZO DE 1998 QUE RIGE AL CONSEJO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE ZAPOPAN, JALISCO.

B) QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12, FRACCIONES I Y VII DEL DECRETO DE CREACIÓN ANTES REFERIDO Y ARTÍCULO 14, FRACCIONES I, V, XI Y XVIII DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE ZAPOPAN JALISCO, LA DIRECTORA GENERAL TIENE ATRIBUCIONES PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A DICHO ORGANISMO Y CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, ACREDITANDO SU CARÁCTER MEDIANTE NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ZAPOPAN 2010-2012, EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 01 DE ENERO DEL AÑO 2010.

D) QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE (RFC) NÚMERO: CMD990527E64.

III. CON BASE EN LAS ANTERIORES DECLARACIONES, AMBAS PARTES ACUERDAN LIBREMENTE EN SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.-OBJETO.

EN ESTE ACTO EL ARRENDADOR OTORGA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO LA FINCA UBICADA EN AVENIDA SAN JORGE NO. 88-A EN LA COLONIA SEATTLE, REFERIDA EN EL INCISO B) DE DECLARACIONES, QUIEN RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.

EL PRECIO TOTAL A SER PAGADO POR EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO ES LA CANTIDAD DE \$17,241.38 PESOS M.N., MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS LAS RETENCIONES DE LEY, MISMA QUE SERÁ PAGADA POR

ADELANTADO DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, MEDIANTE CHEQUE NOMINATIVO, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE.

EN EL SUPUESTO DE QUE EL ARRENDATARIO NO REALICE EL PAGO PUNTUAL DE LA RENTA SEÑALADA EN LA PRESENTE CLÁUSULA, DICHO RETRASO CAUSARÁ UN INTERÉS MORATORIOS AL 4% CUATRO POR CIENTO MENSUAL.

TERCERA.- DURACIÓN.

LAS PARTES ACUERDAN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO, COMENZANDO A SURTIR SUS EFECTOS EL 14 DE ABRIL DEL 2011 TERMINANDO EL 14 DE ABRIL DEL 2012. LAS PARTES PODRÁN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE FORMA ANTICIPADA PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO AL ARRENDADOR CON UNA ANTICIPACIÓN DE 15 QUINCE DÍAS ANTES DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

CUARTA.- DEPÓSITO.

EL "ARRENDATARIO" OTORGA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO LA CANTIDAD DE 120,000.00 PESOS M.N., EQUIVALENTE A SEIS MESES DE RENTA Y POR CONCEPTO DE DEPOSITO, SIRVIENDO EL PRESENTE DOCUMENTO COMO RECIBO DE ESTA CANTIDAD, LA CUAL DEBERÁ SER REINTEGRADA AL ARRENDATARIO UNA VEZ CONCLUIDO EL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTA ALGÚN SALDO PENDIENTE POR CONCEPTO DE PAGO DE SERVICIOS.

QUINTA.- DESTINO.

EL "ARRENDATARIO" DESTINARÁ EL BIEN INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO PARA USO EXCLUSIVO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

AL "ARRENDATARIO" LE QUEDA PROHIBIDO GUARDAR MATERIALES INFLAMABLES O EXPLOSIVOS EN EL BIEN INMUEBLE, ESTANDO CONSCIENTE DE QUE SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR LA VIOLACIÓN DE ESTA CLÁUSULA SE ORIGINEN.

SEXTA.- ADAPTACIONES, CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES Y REPARACIONES EN EL INMUEBLE.

ESTA PROHIBIDO HACER VARIACIÓN ALGUNA EN EL INMUEBLE SIN PERMISO POR ESCRITO DEL "ARRENDADOR" Y LAS QUE SE HICIEREN, YA SEAN ÚTILES, NECESARIAS O DE ORNATO, QUEDARÁN A BENEFICIO DEL BIEN INMUEBLE, SIN QUE TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN O COMPENSACIÓN ALGUNA, RENUNCIANDO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 935, 2341, 2342 Y RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO. LAS REPARACIONES SERÁN POR CUENTA DEL "ARRENDATARIO".

SÉPTIMA.- TRASPASO O CESIÓN.

LE QUEDA PROHIBIDO AL "ARRENDATARIO" TRASPASAR, SUBARRENDAR, CEDER TOTAL O PARCIALMENTE EL INMUEBLE ARRENDADO O LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO.

OCTAVA.- CONTRATACIÓN DE LUZ, TELEFONO Y AGUA.

EL "ARRENDATARIO" CONTRATARÁ DIRECTAMENTE CON LAS COMPAÑÍAS RESPECTIVAS LOS SERVICIOS TELEFÓNICOS, DE AGUA POTABLE Y DE ENERGÍA ELÉCTRICA, OBLIGÁNDOSE A ENTREGAR AL "ARRENDADOR" AL DEVOLVER EL INMUEBLE LOS FINIQUITOS TOTALES AL DÍA DEL CONSUMO DE LA DESOCUPACIÓN.

NOVENA.- COMPETENCIA.

AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA RESOLVER TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ PREVIAMENTE PREVISTO EN EL MISMO, SE REGISTRAN POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, SOMETIÉNDOSE EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CIVILES DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO, POR LO QUE RENUNCIAN A CUALQUIER FUERO Y JURISDICCIÓN QUE POR SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERLES.

DECIMA.- ESTADO DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDATARIO" DECLARA QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, COMPROMETIÉNDOSE A DEVOLVERLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO. CASO CONTRARIO EL DEPOSITO SE TOMARA PARA LAS REPARACIONES DE IMPERFECTOS QUE EL INMUEBLE PRESENTA, CONFORME DE LAS PARTES.

DECIMA PRIMERA.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE AMBAS PARTES QUE COMIENZA DEL 14 DE ABRIL DEL 2011 Y QUE TERMINA PRECISAMENTE EL DÍA 14 DE ABRIL DEL 2012, TENDRÁ UNA PENALIZACIÓN DEL EQUIVALENTE A DOS MESES DE RENTA.

DEL INVENTARIO.

CUENTA CON 4 PRIVADOS EN LA PLANTA BAJA CON CRISTALES COMPLETOS Y CHAPAS, UNO DE ELLOS CON MEDIO BAÑO Y LAVADO EN FUNCIÓN.

- EL ÁREA COMÚN ES DE UNA RECEPCIÓN 2 1/2 BAÑOS, UN PATIO CON COCINETA, UN CLOSET DE BLANCOS.

EN EL PRIMER PISO CUENTA CON DOS PRIVADOS, CON CRISTALES Y CHAPAS UNO DE ELLOS CON BAÑO COMPLETO EN FUNCIÓN Y UN LIBRERO EMPOTRADO EN FUNCIÓN.

EL SEGUNDO PISO CUENTA CON TRES PRIVADOS CON CHAPA Y CRISTALES COMPLETOS, EN EL ÁREA COMÚN CUENTA CON 2 1/2 BAÑOS.

SON DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y ÁREA DE JARDÍN.

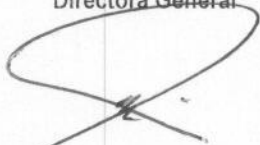
LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVINIERON Y CONSCIENTES DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE CON EL MISMO CONTRAEN, LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE EN TRES FOJAS ÚTILES Y LO RATIFICAN ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO EL 14 DE ABRIL DEL 2011, DOS MIL ONCE.

"EL ARRENDATARIO"



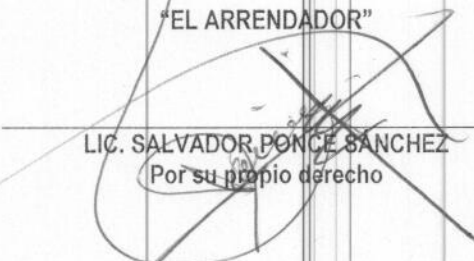
DRA. MARÍA GEORGINA CONTRERAS DE LA TORRE

Directora General



"EL ARRENDADOR"

LIC. SALVADOR PONCE SANCHEZ
Por su propio derecho



MTRO. MARIO ALBERTO GONZÁLEZ DÍAZ
Testigo



LIC. OÑCAR ALEJANDRO URIBE CALLEROS
Testigo





GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Cédula Estatal Núm. 4815(1)
REGISTRO DE TÍTULOS
PROFESIONALES



Firma del Interesado

DIRECCIÓN DE PROFESIONES

Cédula Estatal Núm.

4815(1)

DUPLICADO

En virtud de que cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 41, 42 fracción II, y de conformidad con el 48 fracción V y demás disposiciones aplicables de la Ley para el Ejercicio de las Profesiones del Estado, reglamentaria del artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expide al C.

SALVADOR PONCE SANCHEZ

Cédula

para que ejerza, con efectos de patente, la profesión de:

ABOGADO

Guadalajara, Jal. 02 de DICIEMBRE de 2010

~~Nº 11566~~

Lic. Jesús Agustín Hernández Morán
Director de Profesiones del Estado