



C01/2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A COMERCIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA REPRESENTADA POR EL ING. ENRIQUE JAVIER SOLÓRZANO CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE RECTOR, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE EL "ARRENDADOR O LA UNIVERSIDAD" Y POR LA OTRA, [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDATARIO", QUIENES SUSCRIBEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

Eliminado: Texto . Fundamento legal: Artículo 113 fracción VIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de datos personales.

DECLARACIONES:

DECLARA "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

I.- Ser un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, de conformidad con el Decreto de creación número 22449 de la Ley Orgánica de la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

II.- Que la Universidad tiene por objeto impartir educación superior en los niveles de licenciatura para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles para la sociedad, así como organizar y realizar investigaciones, principalmente acerca de las condiciones y problemas nacionales, y extender con la mayor amplitud posible los beneficios de la cultura.

III.- Que el señor Ing. Enrique Javier Solórzano Carrillo, comparece con el carácter de Rector del Organismo Público Descentralizado y que cuenta con las facultades necesarias para representar y obligar a su representada en el presente contrato.

IV.- Que señala como su domicilio convencional Carretera a Tlajomulco -Santa Fe, Km 3.5 No. 595 Lomas de Tejada, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. C.P 45640.

"EL ARRENDATARIO":

I.- Que [REDACTED], es una persona física que se encuentra facultada para contratar y obligarse, manifestándose bajo protesta de decir verdad, que se dedica a la prestación del servicio de alimentos y banquetes.

Eliminado: Texto . Fundamento legal: Artículo 113 fracción VIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de datos personales.

II.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

Eliminado: Texto . Fundamento legal: Artículo 113 fracción VIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de datos personales.

Carretera Tlajomulco-Sta Fe km. 3.5 #595 Col. Lomas de Tejada CP.45640 tel: 304099,12,21
www.upzmg.edu.mx; compras@upzmg.edu.mx; sgenerales@upzmg.edu.mx



Eliminado: Texto . Fundamento legal: Artículo 113 fracción VIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de datos personales.

III.- Que señala como domicilio convencional para los fines de este contrato la finca marcada con el [REDACTED]

Ambas partes manifiestan que se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen, por lo cual sujetan el presente contrato al tenor de los siguientes antecedentes y clausulas

ANTECEDENTES

La Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara convocó a personas físicas y jurídicas a prestar sus servicios de cafetería en las instalaciones de la Universidad, mediante convocatoria de fecha 11 de noviembre de 2016, publicada en la página web y periódicos murales, de esta Institución, la cual, se recibieron 6 propuestas, resultando adjudicada la PRESENTE, por lo cual se procedió a formalizar el presente contrato.

Ambas partes manifiestan que se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen, por lo cual sujetan al presente contrato al tenor de los siguientes antecedentes y clausula:

CLAUSULAS:

PRIMERA: El objeto del presente contrato es dar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en las inmediaciones de la finca que ocupa la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, junto con todos sus accesorios, ubicada en carretera Tlajomulco-santa fe, km 3.5 No.595 Lomas de Tejeda, Tlajomulco de Zúñiga Jalisco. Cp. 45640, bien inmueble que se ubica en el edificio de almacenes a un costado de los mismos y que será destinado al comercio para prestar servicios de cafetería, al alumnado, personal docente y administrativo de la **UNIVERSIDAD**, en forma simultánea.

SEGUNDA.- EL "ARRENDADOR" se obliga a permitir el uso o goce temporal del bien inmueble descrito en la cláusula primera, junto con todas sus accesorios y **EL "ARRENDATARIO"** se compromete a pagar por el uso o goce del bien inmueble un precio cierto y en dinero en la forma y modalidades establecidas en este contrato.

El bien dado en arrendamiento cuenta con las instalaciones de un espacio de 72 mts², accesorios, así como puertas, ventanas, tarjas y baños en el exterior.

TERCERA.- EL "ARRENDATARIO" se compromete a pagar por el uso, goce y disfrute del bien inmueble objeto del presente contrato la cantidad de \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M. N.) MENSUALES,

Página 2 de 6

Carretera Tlajomulco-Sta Fe km. 3.5 #595 Col. Lomas de Tejeda CP.45640 tel: 304099,12,21
www.upzmg.edu.mx; compras@upzmg.edu.mx; sgenerales@upzmg.edu.mx



en el domicilio donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto del presente contrato, el descrito en la cláusula primera, en el área de almacenes.

CUARTA.- EL pago del arrendamiento se llevará a cabo tal y como se describe en la cláusula tercera del presente contrato, con la excepción de los meses de abril, julio y diciembre del año 2017, en los cuales el "ARRENDATARIO" cubrirá solo la parte proporcional de los días hábiles que se laboran dentro de la institución, tomando en consideración la cantidad de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M.N.) señalada en la cláusula anterior como concepto de pago de arrendamiento.

QUINTA.- EL "ARRENDATARIO" se compromete a cubrir la renta mensual los días 16 de cada mes al ARRENDADOR"

Para efecto de proceder a ocupar el bien inmueble, el primer pago deberá cubrirse el día 20 del mes de enero del año 2016, así como también deberá entregar en pago un mes, como depósito para cubrir adeudos de servicios de luz eléctrica o desperfectos que sufriera el bien inmueble, al momento del vencimiento del plazo fijado en el presente contrato.

SEXTA.- EL "ARRENDATARIO" en caso de mora en el incumplimiento de su obligación de cubrir puntualmente con el pago de la renta, pagará interés moratorio a razón del 5 % por ciento mensual, por cada mes de retraso, sobre saldos insolutos.

SEPTIMA.- La vigencia del presente contrato es por tiempo definido, el cual será de 12 doce meses, y empezará a correr a partir del día 01 del mes de enero del presente año y terminará el día 15 del mes de diciembre del mismo año.

Una vez finalizado el término del presente contrato no se entenderá prorrogado, sino mediante firma de un nuevo contrato.

OCTAVA.- Vencido el plazo fijado en el presente Contrato de Arrendamiento, EL "ARRENDATARIO" renunciar expresamente al derecho a la prórroga legal a que se refiere el Artículo 2051 del Código Civil para el Estado de Jalisco, para todos los efectos legales a que haya lugar. Lo anterior se estipula sin perjuicio de las prórrogas voluntarias que se estipulen por las partes, mismas que deberán de estipularse por escrito.

NOVENA.- Convienen las partes que los refrescos y aguas que se expendrán, serán contratados con la empresa con la cual la Universidad tenga convenio.

DÉCIMA.- Las partes convienen que el equipamiento para prestar el servicio de cafetería (estufa, refrigerador, plancha, utensilios de cocina, etc.) será aportado por ARRENDATARIO; el mantenimiento y resguardo será responsabilidad del mismo. El mobiliario, sillas, mesas, horno de microondas y refrigeradores, serán proporcionados por la UNIVERSIDAD.

DÉCIMA PRIMERA.- Los precios y los menús serán los que previamente "EL ARRENDATARIO" presentó por medio de su propuesta entregada a la Universidad, los cuales deberán estar a la vista, de la comunidad, de igual forma están contemplados como obligatorios todos los puntos emanados del mismo documento tales

Página 3 de 6

Carretera Tlajomulco-Sta Fe km. 3.5 #595 Col. Lomas de Tejeda CP 45640 tel: 304099,12,21
www.upzmg.edu.mx; compras@upzmg.edu.mx; sgenerales@upzmg.edu.mx



como servicios adicionales, e imagen institucional contenidos en la propuesta técnica, así como las sugerencias y propuestas que se tengan por parte de la comunidad universitaria, documentos que se anexan y forman parte integrante del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA.- Queda expresamente convenido que el personal del **ARRENDATARIO**", auxiliar o de planta dependerá exclusivamente de él, sin que se establezca ningún vínculo laboral entre **"LA UNIVERSIDAD"** y el mismo, quedando a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**, todas las responsabilidades provenientes de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia LABORAL, sin que por ningún motivo se considere Patrón o patrón sustituto a **"LA UNIVERSIDAD"**.

DÉCIMA TERCERA.- EL ARRENDATARIO deberá otorgar hasta 6 becas alimenticias que serán otorgadas a los alumnos de escasos recursos, dicha beca consistirá en otorgar un desayuno o comida diaria, según lo requiera el alumno, el cual deberá presentar su credencial, para este fin, la cual será solicitada por la Secretaría Administrativa mediante un listado con el nombre de los alumnos acreedores a beca alimenticia. Además prestará las facilidades a la comunidad universitaria de los espacios para tomar alimentos, aun cuando no se consuma dentro de la cafetería.

DÉCIMA CUARTA.- EL "ARRENDATARIO" se obliga a darle al bien inmueble objeto de este contrato, el uso de comercio que corresponda conforme a su naturaleza o destino del mismo, siendo causa de rescisión del contrato todo uso diferente a lo estipulado por este contrato.

El bien arrendado no podrá ser objeto de centros de vicios o cualquier otro uso diferente al estipulado en el presente contrato, en el supuesto de que se le diera otro uso, el contrato se dará por rescindido sin responsabilidad alguna del **ARRENDADOR**.

DÉCIMA QUINTA.- EL "ARRENDATARIO" se obliga a entregar el bien arrendado, con todos sus accesorios, en estado adecuado para el uso convenido y en las condiciones en la que la recibió, reuniendo todos los requisitos de higiene y seguridad. Asimismo podrá realizar todas las reparaciones necesarias, con el consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**, para mantener el inmueble en buen estado y que el mismo siga destinado para el uso descrito en este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- EL "ARRENDATARIO" se obliga expresamente a poner en conocimiento del **"ARRENDADOR"** de toda necesidad de reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios causados por su omisión.

Las partes convienen en que el **"ARRENDATARIO"** no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni con el carácter de mejora, sin previo permiso por escrito del **"ARRENDADOR"**, y todas aquellas que se hicieren en contravención a lo anteriormente dispuesto, sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho del **"ARRENDATARIO"** para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo que renuncia expresamente al beneficio concedido por el artículo 2026 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEPTIMA.- EL "ARRENDADOR" se obliga a permitir al **"ARRENDATARIO"** de realizar todos los actos tendientes para atender reparaciones urgentes e indispensables, que sean necesarios para que el



inmueble se mantenga en buen uso, comprometiéndose el **ARRENDATARIO** dar aviso por escrito al **ARRENDADOR** de las reparaciones urgentes e indispensables en un plazo no mayor de 24 horas de dichas reparaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- EL "ARRENDATARIO" se obliga a responder de los perjuicios que el bien arrendador sufra por su culpa grave o negligencia.

DÉCIMA NOVENA.- EL "ARRENDATARIO" acepta expresamente haber recibido el bien inmueble en buen estado para el uso destinado en este contrato, y se obliga a realizar las reparaciones de aquellos detalles causados por el tiempo o uso normal que se le dé al bien inmueble, asimismo se compromete a entregar el bien inmueble en el mismo estado en el que lo recibió pintado, con las instalaciones de puertas, ventanas, accesorios.

VIGÉSIMA.- EL ARRENDATARIO no podrá Subarrendar el bien inmueble objeto del presente contrato.

Así mismo no podrá el **ARRENDATARIO** traspasar el comercio establecido en el bien inmueble arrendado.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El pago de los gastos por concepto de Energía Eléctrica, Agua y drenaje, quedan incluidos en el pago de renta, las cuotas de mantenimiento o cualesquier otro servicio se realizará por cuenta exclusiva del **"ARRENDATARIO"**, sin que se entienda por este acto, abonos o pagos parciales al numerario rentístico.

No así los pagos de los impuestos derechos y gastos que se llegaren a causar con motivo del pago del impuesto predial.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- El presente contrato se podrá rescindir por las siguientes causas:

- Por el incumplimiento de pago de renta por parte del **"ARRENDATARIO"**.
- Por la expropiación del bien inmueble.
- Por el acuerdo de voluntades de ambas partes por escrito, en donde se expresa fehacientemente.
- Por el incumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas.
- Por lo estipulado en el Código Civil del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA TERCERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, así como a las disposiciones contenidas en el Código Civil vigente para el Estado de Jalisco, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.



Leído que fue el presente contrato por ambas partes y enterados de su contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas que en el mismo se precisan, manifiestan que en el mismo no existe error, dolo, mala fe o enriquecimiento ilegítimo, por lo cual lo firman de común acuerdo por duplicado. Tlajomulco de Zúñiga, Jal. 30 de diciembre del año 2017.

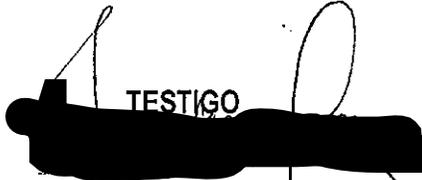
"EL ARRENDADOR"



ING. ENRIQUE J. SOLORZANO CARRILLO
RECTOR

Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana
de Guadalajara

"EL ARRENDATARIO"



TESTIGO

ARQ. CARLOS M. OROZCO SANTILLAN
Secretario Administrativo
UPZMG



TESTIGO

ING. VICTOR MANUELIZAMORA RAMOS
Secretario Académico
UPZMG

Eliminado: Firmas . Fundamento legal: Artículo 113 fracción VIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de tratarse de datos personales.