



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA
DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA

C05/2018

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 PARTE LUIS ALBERTO QUINTERO BARRAGAN, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", QUIENES SUSCRIBEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

DECLARA "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

- I. Ser un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con el Decreto número 20449 mediante el cual se expide la Ley Orgánica de la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" con fecha del 10 de febrero 2004.
- II. Que el ciudadano Mtro. 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 de conformidad con lo establecido en el Artículo 21, 24, fracción VII, y los demás ordenamientos legales aplicables de la Ley Orgánica de la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara.
- III. Que la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara 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.
- IV. Que para los efectos de este contrato señala como su domicilio convencional en la Carretera a Tlajomulco – Santa Fe Km. 3.5 No.595, Colonia Lomas de Tejeda, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. C.P. 45640.
- V. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria bajo la clave: **UPZ-040210-R31**.

[Handwritten signatures and initials]

La presente foja pertenece al contrato por la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Luis Alberto Quintero Barragán, para el "Arrendamiento de Espacio Cafetería" 2018

“EL ARRENDATARIO”:

- I. Que **Luis Alberto Quintero Barragán**, 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.
- II. Que la **Ciudadano Luis Alberto Quintero Barragán**, tiene por objeto: ofrecer el servicio de banquetes y comedor, con las características descritas en la propuesta técnica emitida el día de 10 de mayo 2018.
- III. Que tiene plena capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento y reúne las condiciones técnicas y económicas necesarias para obligarse a la ejecución del objeto presente.
- IV. Que cuenta con la Clave Única de Registro de Población **QUBL720803HJCNR02**, expedida por el Servicio de Administración Tributaria.
- V. Que señala domicilio convencional para todos los fines de este contrato, así como para recibir todo tipo de citas y notificaciones, la finca marcada como Domicilio C. Puerto Vallarta No. 121, Colonia Jalisco, en Tonalá Jalisco C. P. 45412; con número telefónico particular (33)36072235) y teléfono celular (044)3317356836.

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 cláusulas.

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 10 de mayo de 2018, publicada en la web y periódicos murales, de esta institución, la cual, se recibieron 2 propuestas, resultando adjudicada la PRESENTE, por lo cual se procedió a formalizar el presente contrato.

La presente foja pertenece al contrato por la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Luis Alberto Quintero Barragán, para el “Arrendamiento de Espacio Cafetería” 2018

Página 2 de 7



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA
DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- El objeto del presente contrato es dar en arrendamiento el bien inmueble en las inmediaciones de la finca que ocupa la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, junto con todos los accesorios, ubicada en carretera Tlajomulco-Santa Fe, Km. 3.5 No. 595 Lomas de Tejeda, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 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 todos sus accesorios y **EL "ARRENDATARIO"** se compromete a pagar por el uso o goce del bien 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 114 mts², accesorios, así como puertas, ventanas, tarjas y baños en el exterior; el cual el **"ARRENDATARIO"** se encargará de mantener en buenas condiciones.

TERCERA.- VIGENCIA.- El presente instrumento contractual comenzará a surtir efecto a partir del **01 de junio del año 2018 dos mil dieciocho** hasta el **19 de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho**. La vigencia del presente contrato es por tiempo definido, el cual será de 5 cinco meses, y empezará a correr a partir del 01 del mes de junio del presente año y terminará el día 19 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.

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

QUINTA.- MODIFICACIONES DE LOS PRECIOS.- El pago del arrendamiento se llevará a cabo tal y como se describe en la cláusula cuarta del presente contrato, con la excepción de los meses en que se cuente con receso escolar de acuerdo al calendario escolar en vigor, 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.

La presente foja pertenece al contrato por la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Luis Alberto Quintero Barragán, para el "Arrendamiento de Espacio Cafetería" 2018

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Secretaría de Innovación
Ciencia y Tecnología
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA
DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA

FORMA DE PAGO.- EL "ARRENDATARIO" se compromete a cubrir la renta mensual los de cada mes al "ARRENDADOR".

Para tal efecto de proceder a ocupar el bien inmueble, el primer pago deberá cubrirse el día 29 del mes de junio del año 2018, así como también deberá entregar el pago de un mes, como depósito para cubrir adeudos de servicios o desperfectos que sufriera el bien inmueble, al momento del vencimiento del plazo fijado en el presente contrato.

SÉPTIMA.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y LA CALIDAD.- EI "ARRENDATARIO" garantiza la calidad de los servicios objeto de este contrato, en el entendido de que los ofertó y prestará con la mejor calidad y cumplen con todas las especificaciones detalladas en el "ANEXO 1" PROPUESTA TÉCNICA requeridas por "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO", se compromete a cumplir con los requerimientos de la **Norma ISO 14001:2015 Sistema de Gestión del Medio Ambiente.**

OCTAVA.- PENAS CONVENCIONALES.- EI "ARRENDATARIO" en caso de demora 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.

Vencido el plazo fijado en el presente contrato de Arrendamiento, **EL "ARRENDATARIO"** renuncia 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 expendarán, serán contratados con la empresa con la cual la Universidad tenga convenio.

DÉCIMA.- Las partes convienen que el equipamiento para prestar el servicio de ALIMENTOS, que requieran para su preparación gas LP, refrigeradores, bancos de la empresa que surte el refresco (los utensilios de cocina) serán aportados por "ARRENDATARIO"; el mantenimiento y resguardo será responsabilidad del mismo.

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 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.

La presente foja pertenece al contrato por la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Luis Alberto Quintero Barragán, para el "Arrendamiento de Espacio Cafetería" 2018

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Secretaría de Innovación
Ciencia y Tecnología
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA

SEGUNDA.- Queda expresamente convenido que el personal del "ARRENDATARIO", alillar 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.- EI "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.

DÉCIMA CUARTA.- EI "ARRENDATARIO" se obliga a entregar el bien arrendado, con todos los accesorios, en estado adecuado para el uso convenido y en las condiciones en la que se recibió, reuniendo todos los requisitos de higiene y seguridad. Así mismo 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 QUINTA.- EI "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 haber 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 SEXTA.- "EL ARRENDADOR" se obliga a permitir al "ARRENDATARIO" de realizar todos los actos tendientes para atender reparaciones urgentes e indispensable, que sean necesarios para que al 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 a 24 horas de dichas reparaciones.

DECIMA SÉPTIMA.- EL "ARRENDATARIO" se obliga a responder de los perjuicios que el arrendador sufra por su culpa o negligencia

DECIMA OCTAVA.- EL "ARRENDATARIO" es responsable del servicio que se brinde dentro del inmueble y deslinda al "ARRENDADOR" de toda consecuencia jurídica de la prestación del servicio.

DECIMA NOVENA.- EL "ARRENDATARIO" traspasar el comercio establecido en el bien inmueble arrendado.

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

La presente foja pertenece al contrato por la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Luis Alberto Quintero Barragán, para el "Arrendamiento de Espacio Cafetería" 2018



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA
DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA

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

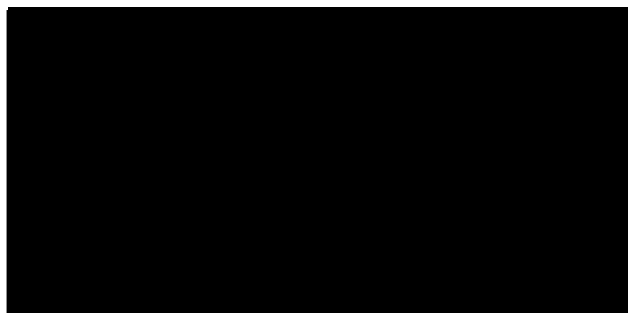
VIGÉSIMA PRIMERA.- El pago de los gastos por concepto de Energía Eléctrica, Agua y drenaje, quedan incluidos en el pago de renta, las cuotas de mantenimiento o cualesquier otro servicio se realizará por cuenta exclusiva del **"ARRENDATARIO"**, sin que se entienda por este acto, abonos o pagos parciales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

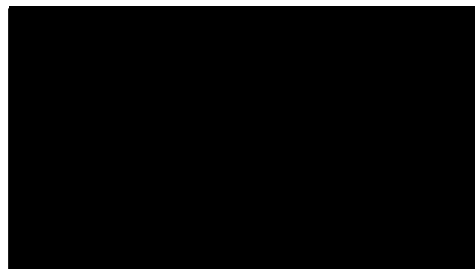
VIGÉSIMA SEGUNDA.- El presente contrato se podrá rescindir por las siguientes causas:

- a) Por el incumplimiento de pago de renta por parte del **"ARRENDATARIO"**
- b) Por la expropiación del bien inmueble.
- c) Por el acuerdo de voluntades de ambas partes por escrito, en donde se expresa fehaciente.
- d) Por el incumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas.
- e) Por el incumplimiento a lo estipulado en el Anexo I
- f) Por lo estipulado en el Código Civil del Estado de Jalisco.

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 el mismo no existe error, dolo mala fe o enriquecimiento ilegítimo, por lo cual lo firman de común acuerdo por duplicado el día 01 de junio de 2018, renunciando a cualquier acción de nulidad.

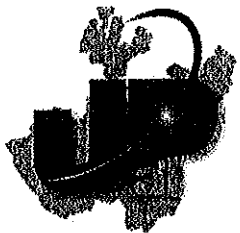


Rector
Universidad Politécnica de la Zona
Metropolitana de Guadalajara



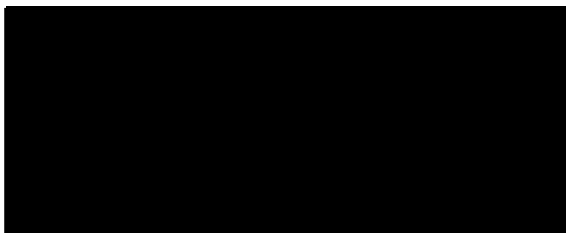
LUIS ALBERTO QUINTERO BARRAGÁN

La presente foja pertenece al contrato por la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Luis Alberto Quintero Barragán, para el "Arrendamiento de Espacio Cafetería" 2018



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA
DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA

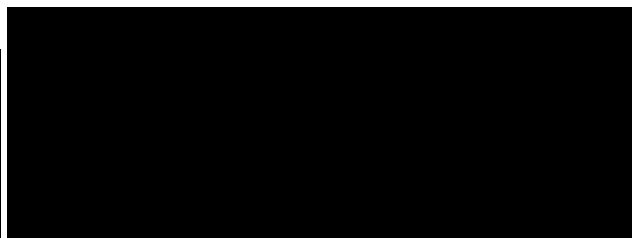
TESTIGO



Secretario Académico

Universidad Politécnica de la Zona
Metropolitana de Guadalajara

TESTIGO



Jefa de Depto. Recursos Materiales y
Servicios Generales

Universidad Politécnica de la Zona
Metropolitana de Guadalajara

La presente foja pertenece al contrato por la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Luis
Alberto Quintero Barragán, para el "Arrendamiento de Espacio Cafetería" 2018

Página 7 de 7

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



UTP
COORDINACIÓN GENERAL DE UNIVERSIDADES
TECNOLÓGICAS Y POLITÉCNICAS



Secretaría de Innovación
Ciencia y Tecnología
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO