



Número UTZMG-LIC-LOCAL-SC-003-2A/2022

Fecha: 15 de marzo de 2022

Importe: \$32,000.00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 15 quince de marzo de 2022 dos mil Veintidos, comparecen a celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, **LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA** por conducto de su representante legal, el Rector sustituto **DR. EFRÉN MARTÍNEZ BEAS**, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denomina **"EL ARRENDADOR"** y por otra parte comparece la persona física llamada **DIONISIO RAMÓN ACEVES MARTÍNEZ** a quien en lo sucesivo y para efectos de este contrato se le denomina como **"EL ARRENDATARIO"**, los comparecientes antes indicados manifiestan que es su voluntad celebrar el presente CONTRATO en los términos de la legislación civil del Estado de Jalisco, mismo que se sujetará al tenor de las siguientes definiciones, interpretaciones, declaraciones y cláusulas.

DEFINICIONES E INTERPRETACIONES

PARA LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO Y SU CORRECTA INTERPRETACIÓN, LAS PARTES ACUERDAN UTILIZAR LOS SIGUIENTES TÉRMINOS, CON LOS SIGNIFICADOS Y/O SINÓNIMOS QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA, LOS CUALES PODRÁN UTILIZARSE INDISTINTAMENTE EN PLURAL O SINGULAR, CUALQUIER ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE DEBERÁN SER PREVIAMENTE ACORDADAS POR AMBAS PARTES Y DE COMÚN ACUERDO ESTABLECIDAS POR ESCRITO.

- a) **Contrato:** Significa el acuerdo de voluntades firmado entre las partes el cual se consigna en el presente instrumento.
- b) **El Titular:** Se refiere al rector de la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara.
- c) **La entidad:** Se refiere a la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara.
- d) **El Plantel:** Se refiere a las instalaciones de la entidad, mismo que se encuentra ubicado en la carretera Santa Cruz a San Isidro Km 4.5, CP 45640 en la comunidad de Santa Cruz de las Flores, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- e) **Precios Accesibles a la comunidad:** Se entenderán como aquellos que se fijan de común acuerdo entre "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", de acuerdo a las capacidades económicas de la población y el mercado.
- f) **Servicio:** Entiéndase la venta de alimentos y bebidas.
- g) **Clasificación Secundaria o Separación Secundaria:** Es la separación y clasificación de los residuos inorgánicos (identificados con el color azul). Esta clasificación incluye papel y cartón, metales, plásticos, textiles, vidrio y residuos inorgánicos de difícil reciclaje.

1

**Eliminado Firma, de conformidad con
lineamiento 58º, fracción I de los
LGPICyR**



Número UTZMG-LIC-LOCAL-SC-003-2A/2022

Fecha: 15 de marzo de 2022

Importe: \$32,000.00

h) **Residuos:** Es aquel material o producto cuyo propietario o poseedor desecha y se encuentra en estado sólido o semisólido; o también es un líquido o gas contenido en recipientes o depósitos, y que puede ser susceptible de ser valorizado o requiere sujetarse a tratamiento o disposición final conforme a lo dispuesto en la Ley de Gestión integral de Residuos del estado de Jalisco y demás ordenamientos que de ella derivan.

i) **Basura:** Grupo de materiales o productos mezclados que provienen de las actividades humanas que son desechados, que afectan el paisaje, generen malos olores y pueden contaminar los suelos, el aire, las aguas subterráneas, los ríos, mares y océanos.

j) **Arrendatario:** La persona física de nombre es **DIONISIO RAMÓN ACEVES MARTÍNEZ**, con domicilio en

Eliminado Datos identificativos, de conformidad con lineamiento 58°, fracción I de los LGPICyR

Eliminado Datos identificativos, de conformidad con lineamiento 58°, fracción I de los LGPICyR

k) **Pago mensual** de \$4,000.00 (Cuatro mil pesos 00/100 M.N.), en periodos no vacacionales del "arrendador"; en periodos vacaciones la renta mensual se disminuirá proporcionalmente sobre el pago del 50% del pago mensual.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR "POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

I.1. Que la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, de conformidad con el Artículo 1º de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, publicado en el Periódico Oficial del "Estado de Jalisco" el día 30 de diciembre del 2003.

I.2. Que su representante cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, así como, con base al nombramiento contenido en el Acuerdo del Ciudadano Gobernador constitucional del Estado de Jalisco Ing. **Enrique Alfaro Ramírez**, de fecha del 07 de octubre del 2019 mediante el cual designa al **Dr. Efrén Martínez Beas** como rector sustituto de la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

I.3. Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio legal en la carretera Santa Cruz a San Isidro Km. 4.5, Col. Santa Cruz de las Flores, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal, CP 45640.

I.4.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es UTZ030120HP8

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO".

Eliminado Firma, de conformidad con
lineamiento 58°, fracción I de los
LGPICyR

II.1. Ser una persona física con actividad empresarial denominada **DIONISIO RAMÓN ACEVES MARTÍNEZ** y que dentro de su rubro registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tiene como actividad económica la de proveer servicios de comedor para empresas e instituciones, quien dijo ser mexicano, mayor de edad, con capacidad suficiente para obligarse y contratar en términos del presente instrumento, quien se identifica con credencial del Instituto Federal Electoral **Eliminado Datos identificativos, de conformidad con lineamiento 58º, fracción I de los LGPICyR** al se anexa una copia fotostática al presente contrato.

II.2. Señala como domicilio para recibir toda clase de notificaciones y documentos relacionados del presente instrumento en **Eliminado. Datos identificativos, de conformidad con lineamiento 58º, fracción VI de los LGPICyR**

Asimismo, se obliga a notificar por escrito con 30 (treinta) días de anticipación a "EL ARRENDADOR", cualquier cambio de domicilio.

II.3. Que es su deseo arrendar espacio objeto del contrato, descrito en la cláusula primera segundo párrafo, del cual se declara conocer y estar conforme con su ubicación, extensión territorial, estado y servicios con los que cuenta.

II.4.- Manifiesta que cuenta con las capacitaciones técnicas y económicas, requeridas por la Entidad, para obligarse en términos del presente y tomar en arrendamiento el citado local, manifestando disponer de la organización y elementos suficientes, así como del mobiliario de su propiedad necesario para efecto de equiparlo.

II.5.- El mobiliario propiedad de la Institución, mismo que se describe en el anexo marcado con la letra "ANEXO A" una vez que concluya la vigencia del arrendamiento, El arrendatario deberá entregar en las mismas condiciones de que le fue entregado el equipamiento, considerando el deterioro por uso natural del bien. Y deberá ser entregado al Jefe de Departamento de Infraestructura.

II.6.- Que cuenta con registro federal de Contribuyentes siendo: **Eliminado. Datos identificativos, de conformidad con lineamiento 58º, fracción VI de los LGPICyR**

DECLARACIONES CONJUNTAS

1.- Ambas partes están conscientes de la necesidad de proporcionar el servicio de compra-venta de alimentos a la comunidad Universitaria.

2.- Las partes están de acuerdo en que "EL ARRENDATARIO" llevé a cabo las acciones necesarias, remodelación, pintura y acondicionamiento del inmueble.

3.- Que el presente contrato tiene su origen y con apego al Reglamento de Concesiones, artículo 10, párrafo 3º y por lo tanto convienen celebrar el presente contrato.

Expuesto lo anterior las partes contratantes se someten a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA- "EL ARRENDADOR" entrega a "EL ARRENDATARIO" y éste lo recibe en calidad de arrendamiento de conformidad, en el estado en que actualmente se encuentra el bien que a continuación se describe:

Bien inmueble consistente en el local denominado CF-2 destinado a compra-venta de alimentos, ubicado a un costado del edificio "D" en el Plantel de la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, se adjuntan al presente una serie de 10 fotografías en las que se puede apreciar el estado que guardan las instalaciones del local, mismo que a partir de la firma del presente contrato pasan a formar parte integral del mismo.

SEGUNDA. - El local comercial objeto del presente contrato de Arrendamiento deberá de ser utilizado por "EL ARRENDATARIO" única y exclusiva para **LA ELABORACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS** a precios accesibles a la comunidad, mismas que deberá presentar el listado de los alimentos y bebidas, los precios ofertados a la comunidad, evitando provocar alzas frecuentes en los mismos.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a que el horario del servicio de la elaboración y venta de alimentos, sea de 7:30 a 17:00 horas, de acuerdo con la agenda académica de labores vigente de "EL ARRENDADOR".

Acuerdo las partes que "EL ARRENDATARIO" NO PODRA BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA PONER A LA VENTA DENTRO DEL LOCAL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO O EN CUALQUIER PARTE DEL PLANTEL LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

CIGARROS Y/O BEBIDAS ALCOHOLICAS DE CUALQUIER CLASE.

TERCERA. - "EL ARRENDATARIO" aportará mensualmente \$4,000.00 (Cuatro Mil Pesos 00/100 M.N.) a "EL ARRENDADOR" en moneda nacional, sin que los días oficiales puedan modificar dicha cantidad por el arrendamiento; en periodos no vacacionales del "ARRENDADOR"; en periodos vacaciones la renta mensual se disminuirá proporcionalmente sobre el pago del 50 % del pago mensual. La que deberá ser liquidada a más tardar los primeros 5 (cinco) días de cada mes. "EL ARRENDATARIO" no podrá retener en ningún caso y bajo ningún concepto las rentas estipuladas, por el contrario, se obliga a pagarlas íntegramente y en la fecha señalada para ello.

La renta mensual deberá pagarse por medio de transferencia electrónica o depósito en ventanilla de institución bancaria denominada Eliminado. Cuentas Bancarias, de conformidad con lineamiento 58°, fracción VI de los LGPICyR El pago deberá de efectuarse bajo el concepto de "ARRENDAMIENTO DE LOCALES". En caso de que el día 5 (cinco) sea inhábil, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar la renta mensual pactada, a más tardar el día hábil inmediato posterior. En caso de que el día 5 (cinco) sea hábil.

"EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de efectuar el pago mediante depósito en la cuenta bancaria Eliminado. Cuentas Bancarias, de conformidad con lineamiento 58°, fracción VI de los LGPICyR nombre de la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, en Eliminado. Cuentas Bancarias, de conformidad con lineamiento 58°, fracción VI de los LGPICyR bar en este caso, "EL ARRENDATARIO" deberá acudir a la caja en Eliminado. Cuentas Bancarias, de conformidad con lineamiento 58°, fracción VI de los LGPICyR Camero L, planta baja, el primer día que esta se encuentre abierta, a canjear la ficha de depósito por el recibo de pago correspondiente.

Deberá entregar mensualmente al área de recursos materiales y servicios generales, una copia del depósito efectuado.

En caso que "EL ARRENDATARIO" incumpla su obligación de pago oportuno de la participación mensual, se generará un interés moratorio del 3% (TRES PORCIENTO) mensual, sobre el saldo insoluto, sin que lo anterior sea obstáculo alguno para solicitar la rescisión anticipada del presente contrato por falta de pago oportuno de cualquiera de las rentas mensuales antes estipuladas. Para el caso de que se hubiesen generado interés o gastos de cualquier tipo, todo abono aportado por "EL ARRENDATARIO" será aplicado al pago de intereses y una vez cubiertos, entonces se abonará a capital.



Número UTZMG-LIC-LOCAL-SC-003-2A/2022

Fecha: 15 de marzo de 2022

Importe: \$32,000.00

Las partes aceptan que, al término del presente contrato, se llevará a cabo una revisión para determinar el incremento en el pago de las rentas.

La falta de pago de 2 dos o más rentas consecutivas o no, dará a lugar a la rescisión del presente contrato, sin procedimiento judicial.

CUARTA. - La vigencia del presente contrato es del 15 de marzo del 2022 al 31 de diciembre del 2022.

Basado en la evaluación del servicio y considerando los fines del presente contrato, el arrendatario, tendrá derecho a participar en la próxima licitación para la Concesión del espacio.

Una vez concluido el presente contrato de arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" deberá tramitar un permiso de salida, mediante el cual podrá retirar los implementos que haya utilizado en la prestación de los servicios de alimentos; en tanto no cuente con el permiso de salida, se considerará ocupado el local y por ende se aplicarán las cláusulas penales que corresponden, así como el pago del promedio de utilidad mensual, ello independiente de las acciones legales a que se dieran lugar.

En caso de que "EL ARRENDATARIO" no desocupase ni entregase material y jurídicamente el inmueble arrendado en el término específico en la presente cláusula, la participación mensual se incrementará en un 50% (cincuenta por ciento), en el entendido de que dichas cantidades no se liquidasen oportunamente generaran un interés del 3% (tres por ciento) mensual a partir de la fecha en que debieron haberse pagado.

Lo antes pactado, no implica obstáculo alguno para que "EL ARRENDADOR" tenga derecho a ejercitar las acciones y promover juicios y trámites que se consideren necesarios para obligar a "EL ARRENDATARIO" a desocupar el inmueble materia del arrendamiento. Independientemente de la sanción penal que en este momento se estipula para este caso, por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.M.) mensuales.

QUINTA. - La entidad, proporcionará a "EL ARRENDATARIO", en el local objeto del presente contrato los servicios de AGUA y ENERGÍA ELÉCTRICA, necesarios, como contraprestación a este Servicio.

Las partes acuerdan que serán aplicables al pago de servicios proporcionados por la entidad, todas las disposiciones aplicables en relación con la participación de utilidad mensual, la cantidad menciona en el párrafo anterior será revisada

SEXTA. -La recolección de residuos correrá a cargo de "EL ARRENDATARIO", bajo su más estricta responsabilidad.

El arrendatario se obliga a trasladar los residuos hasta la isla de contenedores que se ubican en la parte baja del "espectacular" de la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Dichos residuos serán separados- de acuerdo a la siguiente tabla de clasificación secundaria

Tipo de residuo	Color	Que colocar
RESIDUOS ORGÁNICOS	Verde	Residuos de comida Servilletas Papel Estraза o revolución Papeles arrugados Restos de café o Te Restos de Lápices
PET	Azul Claro	Envases para alimentos Agua Natural Agua Saborizada Leche Refrescos Mayonesa, Salsa y Aderezos
INORGÁNICOS	Azul Oscuro	Envolturas para alimentos Otros Plástico Botanas, Cigarros, gomas de masticar, Golosinas, cereales, Frutas, Vasos, moldes y cubiertos desechables, envases de yogurt.

"EL ARRENDATARIO", se compromete a mantener limpio y funcional el local, permitiendo inspecciones periódicas sobre sanidad en la prestación del servicio. Asimismo, se compromete a utilizar los implementos a utilizar necesarios de higienes que sean requeridos.

"EL ARRENDADOR" tendrá en todo tiempo y momento el derecho de inspeccionar el estado físico, de uso y funcionamiento, en que se encuentre el espacio que ha sido destinado para la prestación del servicio de elaboración y venta de alimentos.

"EL ARRENDATARIO", se obliga a implementar las medidas sobre sanidad, que indique la entidad como resultado de las disposiciones que se realicen, incluyendo por su puesto fumigación del local.

Será causal de rescisión el incumplimiento a las disposiciones que se estipulan en esta cláusula, en el momento en que se infrinja alguna de ellas.

SÉPTIMA. - "EL ARRENDATARIO" se obliga a promover entre sus comensales por medio de carteles o anuncios a colocar los residuos en el contenedor adecuado.

Las partes convienen expresamente en que "EL ARRENDATARIO" no podrá colocar ningún tipo de anuncios publicitarios no relacionados con el servicio que presta en el espacio arrendado.

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" se obliga a:

a).- Evitar el uso de platos, vasos y recipientes de "unicel" en todo tipo de servicios.

- b).- Evitar el uso de película de plástico para cubrir platos, salvo que este tipo de envoltura sea biodegradable, y en su lugar usar hojas de papel estraza o papel revolución.
- c).- Evitar el uso de bolsas de plástico en bebidas para llevar,
- d).- Utilizar productos con envase de vidrio o de lata,
- e).- Utilizar en la entrega de alimentos y bebidas material biodegradable, asimismo en cuanto a la limpieza en utensilios de comida y del local a utilizar material y productos biodegradables.

OCTAVA. -"EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir los gastos que se originen por la descarga de alimentos a través de los conductos y registros destinados para aguas negras, toda vez que para el desazolve se requiere de equipo especial con el que la Entidad no cuenta.

NOVENA. - "EL ARRENDATARIO", NO podrá bajo ninguna circunstancia, CEDER O SUBARRENDAR A TERCERAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, SIENDO NULO TODO ACUERDO QUE SE CONTRAPONGA A LO AQUÍ ESPECIFICADO. La violación a esta disposición dará lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento, independientemente que "EL ARRENDATARIO" pagará como pena convencional por contravenir esta disposición, a la Entidad la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) "EL ARRENDATARIO" se compromete a mantenerse presente en la operación de este Contrato a efecto de garantizar su buen funcionamiento, evitando deslindar la responsabilidad en terceros, "EL ARRENDATARIO" responderá por su única y exclusiva cuenta, del incumplimiento de sus obligaciones frente a la entidad.

Los usuarios, los trabajadores y cualesquiera terceros, así como de los daños o perjuicios que se ocasionen a unos y otros y éstos al local objeto del contrato, con motivo de sus actividades en el plantel, serán responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" en términos de la legislación aplicable.

Para el caso de que existan problemas administrativos, sanitarios o fiscales imputables a "EL ARRENDATARIO", se procederá a clausurar el espacio arrendado, y este se obliga a realizar todos los trámites necesarios, para dejar a salvo la seguridad jurídica y el buen prestigio de "EL ARRENDADOR".

Lo anterior no suspenderá la vigencia del presente contrato, y se continuaran generando los derechos y obligaciones emanados del mismo, y no obsta lo asentado para que además se le cubran a "EL ARRENDADOR" los daños y perjuicios que con tal conducta se generen.

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" se obliga a responder de los daños contra tercero y responsabilidad civil, ocurridos en el espacio destinado para prestar el servicio de preparación y venta de alimentos.

DÉCIMA. - Sin responsabilidad para "LA ENTIDAD" y sólo por causa de interés general o fuerza mayor puede suspenderse temporalmente el contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - Independientemente de las ya establecidas, la contravención, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que se establecen las leyes en la materia, así como el incumplimiento de las obligaciones de "EL ARRENDATARIO", que se estipulan en el presente, trae consigo la rescisión inmediata sin responsabilidad para "LA ENTIDAD", además de que "EL ARRENDATARIO" estará obligado a pagar a "LA



Número UTZMG-LIC-LOCAL-SC-003-2A/2022

Fecha: 15 de marzo de 2022

Importe: \$32,000.00

ENTIDAD", los gastos que ésta tenga que desembolsar por falta de cumplimiento a todo lo establecido en el contrato.

De igual manera podrá rescindirse el presente instrumento, por la realización de conductas particularmente graves y/o inmorales por "EL ARRENDATARIO" o sus empleados, que resulten en daño o perjuicio de los miembros de "LA ENTIDAD".

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a mantener la lista de precios a la vista del público.

DÉCIMA TERCERA.- La entidad no tendrá ninguna obligación o riesgo de carácter laboral con los trabajadores que intervengan en el desarrollo de las actividades de "EL ARRENDATARIO", de tal forma que desde este momento se deslinda de toda responsabilidad directa, indirecta o solidaria a "LA ENTIDAD". Respecto de cualquier obligación que pudieran reclamar sus trabajadores, para tal efecto "EL ARRENDATARIO" se obliga a proporcionar al personal que labore a su servicio la prestación de seguridad social, y a pagar los impuestos que le correspondan de conformidad a la legislación vigente.

"EL ARRENDADOR" se obliga a permitir el acceso a "EL ARRENDATARIO", así como al personal a su cargo y sus proveedores, para que desarrollen funciones propias de su trabajo, dentro de los horarios del plantel, los cuales por ninguna razón podrán permanecer en las instalaciones del plantel, en horarios o fechas, en los cuales este se encuentre cerrado.

El personal a su cargo, como los proveedores, deberán de registrar su ingreso y de acuerdo con las políticas designadas a la seguridad para permitir su ingreso o no.

Para los efectos del párrafo anterior "EL ARRENDATARIO" deberá entregar a "EL ARRENDADOR" una lista con los nombres de las personas que trabajen para él, a las cuales se le dará la autorización correspondiente conforme al presente contrato.

"EL ARRENDATARIO" deberá entregar otorgar identificación con fotografía y nombre de cada uno de sus empleados, fecha de ingreso, vigencia de la identificación, firma y cargo en la compañía.

"EL ARRENDATARIO" deberá entregar al inicio del contrato a "EL ARRENDADOR" un listado con los artículos, accesorios, maquinas etc, de su propiedad, que va a ingresar al local arrendado necesarios para la prestación del servicio de "artículos alimenticios y mercancías relativas, en caso de tener que retirar alguna de las maquinas o bienes propiedad del "ARRENDATARIO", deberá solicitarlo por escrito para su aprobación.

"EL ARRENDATARIO", deberá de entregar "AL ARRENDADOR" las altas del IMSS y los pagos bimestrales conforme los efectuó dentro de los plazos que marca la Ley del Seguro Social de sus trabajadores que presten el servicio dentro de la institución.

DÉCIMA CUARTA. - "EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar el mantenimiento periódico de las instalaciones de gas, agua y energía eléctrica que se requieran en el local objeto de este contrato, a fin de proporcionar el servicio de acuerdo a los estándares pactados. El uso de áreas distintas al espacio arrendado, así como el mobiliario de "LA ENTIDAD", le queda restringido a "EL ARRENDATARIO" y SO PENA DE RESCISIÓN. "EL ARRENDATARIO" se obliga a utilizar la energía eléctrica implementando medidas de ahorro y el agua de manera racional

"EL ARRENDATARIO" no podrá alterar o modificar el espacio destinado para la prestación del servicio de fabricación y venta de alimentos. Sin embargo, para el caso de que requiera efectuar instalaciones fijas o permanentes, deberá solicitar por escrito a "EL ARRENDADOR" su autorización.

Las partes convienen que en el caso de las instalaciones fijas o permanentes efectuadas por "EL ARRENDATARIO", que por su naturaleza no puedan ser retiradas del espacio destinado para la prestación del servicio de elaboración y venta de alimentos, estas quedarán en beneficio de "EL ARRENDADOR", sin derecho a retribución alguna.

DÉCIMA QUINTA. - "EL ARRENDATARIO" podrá ingresar a dar mantenimiento los sábados y domingos, previa autorización por escrito del personal adscrito a la dirección de administración y finanzas de la entidad.

DÉCIMA SEXTA. - Las partes se obligan a sujetarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas de este contrato, así como términos lineamientos, procedimientos y requisitos que establezcan las leyes de la materia.

DÉCIMA OCTAVA. - "EL ARRENDADOR" establece con "EL ARRENDATARIO" que las medidas establecidas serán obligatorias para su cumplimiento, de tal manera que si "EL ARRENDATARIO" incumple a éstas será causa de rescisión del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA. - "EL ARRENDADOR" otorga su consentimiento a "EL ARRENDATARIO" para que éste pueda contratar el de internet dentro del local dado en arrendamiento.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar todos y cada uno de los servicios de telefonía e internet que de manera personal contrate, deslindando de cualquier obligación tanto de pago o de otra índole a "LA ENTIDAD"; asimismo, "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar todos los desperfectos que sufra el inmueble la Universidad Tecnológica de la Zona Metropolitana de Guadalajara, que con motivo de la instalación de los servicios de telefonía e internet ocasionen los empleados de la compañía telefónica contratada por "EL ARRENDATARIO".

El "ARRENDATARIO" se obliga a entregar al "ARRENDADOR" una carta de no adeudo de cada uno de los servicios que contrate al término del arrendamiento.

Si por alguna razón a "EL ARRENDADOR" se le requiriera de pago respecto a los adeudos que tuviere "EL ARRENDATARIO" por adeudo con motivo del servicio de contratación de telefonía e internet al local de la Cafetería "EL ARRENDATARIO" acepta y se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" todos los gastos de litigio, ordinarios, extraordinarios, extrajudiciales y pagos que por ese motivo se generen.

VIGÉSIMA. - "EL ARRENDADOR" se deslinda de los daños que se puedan generar a los bienes activos y pécuderos del "ARRENDATARIO" por fenómenos naturales meteorológicos.

"EL ARRENDATARIO" es el único responsable sobre sus bienes, en caso de robo deberá de hacer sus diligencias correspondientes ante la autoridad competente, dejando sin responsabilidad por los hechos a "EL ARRENDADOR".

VIGÉSIMA PRIMERA. - Las partes convienen expresamente como causas de rescisión del presente contrato, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO" además del incumplimiento a las obligaciones establecidas, las siguientes:

- a) La cancelación o revocación de las licencias y autorizaciones necesarias para proporcionar el servicio de preparación y venta de alimentos.
- b) El incumplimiento a las disposiciones y reglamentos de "EL ARRENDADOR".
- c) El incumplimiento en el pago de la aportación a que se hace referencie en la cláusula quinta del presente contrato.
- d) Incurrir en violaciones a las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones legales que sean aplicables.

En caso de presentarse una o más causas de rescisión, "EL ARRENDADOR" realizará la notificación correspondiente a "EL ARRENDATARIO" la cual operará de plano desde el momento de la notificación, por lo que este deberá de hacer entrega del espacio arrendado y el mobiliario propiedad de "EL ARRENDADOR" que se encuentre en él, dentro de los cinco días siguientes contados a partir de que "EL ARRENDATARIO" sea notificado.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - Las partes convienen expresamente como causas de terminación del presente contrato, sin responsabilidad para ellas, las siguientes:

- a) El término de la vigencia de este contrato;
- b) La declaración de quiebra, fusión o disolución y liquidación de "EL ARRENDATARIO"
- c) El cierre parcial o definitivo del "ARRENDATARIO".

VIGÉSIMA TERCERA. - Las partes convienen expresamente en que en caso de que ocurra alguna o algunas de las causales de rescisión descritas en la cláusula decima novena de este instrumento, "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir los daños y perjuicios que se causaren a "EL ARRENDADOR" con tal motivo.

VIGÉSIMA CUARTA. - Las partes convienen expresamente en que todos los gastos que se generen por la adecuación e instalación de equipo, y en general cualquier tipo de reparación para brindar un mejor servicio de alimentos, correrán única y exclusivamente por cuenta de "EL ARRENDATARIO", sin que estos, puedan ser considerados a cuenta de aportaciones.

VIGÉSIMA QUINTA. - De conformidad al artículo 64 fracción III del Acuerdo del Gobernador del Estado mediante el cual se expide el Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, para el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, "EL ARRENDATARIO" se compromete a inscribirse en el registro único de proveedores y contratistas en tres meses a partir de la firma del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. - "EL ARRENDATARIO" asumirá la responsabilidad total, en caso de que al suministrar los bienes y servicios que cuenten con registro ante las autoridades competentes, si el suministro infringe los derechos de terceros sobre propiedad intelectual.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - DE LAS GARANTÍAS DE ANTICIPO Y CUMPLIMIENTO. Se dispensa la presentación de garantías en apego a los establecido en el artículo 110 fracción III del Acuerdo del ciudadano Gobernador del Estado que emite el Reglamento de la Ley de Compras, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, para el poder ejecutivo del Estado de Jalisco. Lo anterior por tratarse de arrendamiento de tracto sucesivo y no existir anticipos.

VIGÉSIMA OCTAVA. - CONCILIACIÓN Y COMPETENCIA. Ambas partes manifiestan que, para la interpretación, cumplimiento del presente contrato y en caso de controversia, acudirán en recurso de conciliación previsto en los artículos 110 al 112 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios. En el supuesto de no lograr la conciliación las partes se sujetan a la competencia de los jueces y tribunales del primer partido judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra circunstancia.

Se conviene asimismo que será a cargo de "EL ARRENDATARIO", todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que se diere lugar por incumplimiento del presente contrato, así como los gastos y costos que se causaran en caso de juicio, fijándose el 20% del importe de la participación anual por ese concepto desde este momento.

"EL ARRENDATARIO" declara conocer todas las formas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyo beneficio renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, y los mencionados en el capítulo de las DECLARACIONES CONJUNTAS. Asimismo, manifiestan las partes que para la firma de este contrato no existe dolo, engaño, lesión o vicio del consentimiento alguno.

VIGÉSIMA NOVENA. - Para lo no previsto en el presente contrato, se atenderá lo dispuesto en el contenido Código Civil del Estado de Jalisco en materia de arrendamiento.

Enteradas las partes del contenido y alcance del presente contrato, se firma por duplicado al calce y al margen, el día 15 del mes de marzo del 2022, en la municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL ARRENDADOR"

Eliminado Firma, de conformidad
con lineamiento 58°, fracción I
de los LGPICyR

DR. CEBAL MARTINEZ DEAS

"EL ARRENDATARIO"

Eliminado Firma, de conformidad
con lineamiento 58°, fracción I
de los LGPICyR

C. DIONISIO RAMON ACEVES MARTINEZ

TESTIGOS

Eliminado Firma, de conformidad
con lineamiento 58°, fracción I
de los LGPICyR

MTRO. SALVADOR RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ

Eliminado Firma, de conformidad
con lineamiento 58°, fracción I
de los LGPICyR

ING. ALEJANDRO F. BARRÓN LUGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, En la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 15 quince de marzo de 2022 dos mil Veintidos, comparecen a celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, **LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA** y por otra parte comparece la persona física llamada

Eliminado Datos identificativos, de conformidad con
lineamiento 58°, fracción I de los LGPICyR