

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR, REPRESENTADO EN ESTA ACTO POR LOS CIUDADANOS C. J JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS Y MTRO. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE EL CIUDADANO N1-ELIMINADO 1 EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, EN LO SUCESIVO "EL LOCATARIO", Y CUANDO SE HAGA REFERENCIA DE LOS CONTRATANTES, SE LES DENOMINARA EN CONJUNTO COMO "LAS PARTES", LAS CUALES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, MANIFESTANDO QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD AL TENOR DE LOS SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

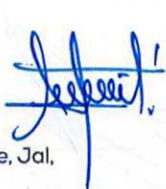
DECLARACIONES:

1. "EL MUNICIPIO", a través de sus representantes declara que:

a) Es una entidad pública, con patrimonio propio e investida 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, y cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo previsto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 párrafo primero, 79 fracción IV y 86 párrafo primero y cuarto párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 2, 3, 4, numeral 125, 37 fracción V, 38, 48 fracción IV, 52 fracciones I y II, 64, 67, 75 fracción III, y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 27, 28, 47, 48, 63, 64, 84, 85, 87-BIS, 87-TER del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco y de lo dispuesto en el Reglamento de Mercados y Tianguis para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, como lo señalado en el Reglamento para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco;

b) Acredita su personalidad de la siguiente manera: El Presidente Municipal y el Síndico Municipal con la Constancia de Mayoría de Votos expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana, de fecha 10 de Julio del 2018; el Secretario General, con la sesión Extraordinaria de ayuntamiento celebrada el día 1º primero de Octubre del 2018, en el punto del orden del día número 9 nueve, y el Encargado de Hacienda Municipal, en sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 8 celebrada el día 11 de diciembre del 2018, en el punto cuarto del orden del día;

N2-ELIMINADO





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

c) De conformidad a lo establecido en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo 79 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el municipio tiene a su cargo, entre otros, la función y el servicio público de los Mercados y Centrales de Abastos, los que deben contar con la operatividad de las áreas de seguridad, salubridad y que los mismos proporcionen comodidad, tanto de los comerciantes, como de la ciudadanía usuaria o consumidora;

d) De conformidad con el artículo 82 y 84 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en calidad de patrimonio municipal, reconoce que es propietario del Mercado Constitución, ubicado en el cruce de las calles Ignacio Comonfort, avenida Reforma y Avenida Constitución, Colonia Centro, de Zapotlán, el Grande, Jalisco; agregar es libre de administrar sus bienes como quiera;

e) Tiene Registro Federal de Contribuyentes el MZG8501012NA, y señala como domicilio para los efectos de este contrato, la finca marcada con el número 62 de la Avenida Cristóbal Colón, en la Colonia Centro, ubicado en el Palacio Municipal en Ciudad Guzmán, Municipio De Zapotlán El Grande Jalisco;

f) El pasado 06 de noviembre del 2020, por medio de Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 18, en el punto 7º del orden del día se autorizó el Reglamento para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco;

g) Durante el periodo del 08 de noviembre al 16 de diciembre del 2020, se estuvieron presentando ciudadanos ante la Sindicatura Municipal, solicitando información y la lista de requisitos para ser candidatos, para la asignación de locales vacantes en el Mercado Constitución, y en el mismo periodo se estuvieron recibiendo solicitudes y expedientes de los interesados en la misma sindicatura, los cuales se turnaron al Comité Directivo del Mercado Constitución para su revisión y análisis;

N3-ELIMINADO 6

h) Posteriormente el 22 de diciembre del 2020, en sesión del Comité Directivo del Mercado Constitución, se hizo la instalación formal del mismo, y se realizó el análisis de las solicitudes presentadas, emitiendo dictamen por medio del cual se propusieron a diversos ciudadanos para asignación y contratación de locales del Mercado Constitución. Así mismo el día 28 de diciembre del 2020, se sometió a estudio y análisis el dictamen en mención, a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, el cual se aprobó por unanimidad de los regidores presentes, turnándose la propuesta al pleno del Ayuntamiento.

i) En Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 93, celebrada el 08 de enero del 2021, en el punto tres del orden del día, se autorizó la asignación de locales del Mercado Constitución, así como la suscripción de los contratos de arrendamiento, con locatarios propuestos por el Comité Directivo.



"EL LOCATARIO" DECLARA QUE:

a) Es persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, soltero, comerciante, originario y vecino de Zapotlán el Grande, Jalisco, dedicado al pequeño comercio, y tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse al cumplimiento del presente contrato y que dispone con los elementos suficientes para ello;

b) Se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio N5-ELIMINADO 11

c) Es de su interés obtener el uso del local, para destinarlo a la actividad comercial de gastronomía, comercializando los productos de **Sushi, Teppanyaky, Yakimeshi, y comida oriental**;

d) Cuentan con registro ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con Registro Federal de Contribuyentes N6-ELIMINADO se encuentra al corriente de todas sus obligaciones fiscales, tal y como lo acredita con la Opinión de cumplimiento emitido por el Servicio de Administración Tributaria.

e) Señala como domicilio para efectos de este contrato y para recibir notificaciones, el ubicado en la Calle N7-ELIMINADO 2 en Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Código Postal 49000;

f) Conoce el estado físico y jurídico del mercado y del local, y que se le ha hecho mención de las cantidades que, mensualmente, debe cubrir por concepto de tarifa del uso del local;

g) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no cuenta con otro local en el Mercado Constitución, en otro mercado Municipal, ni en el tianguis Municipal o en otro espacio público dentro del Municipio;

h) Conoce el contenido del Reglamento para el funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco, en adelante el Reglamento, el manual de imagen del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande Jalisco, en adelante el Manual de Imagen, y manifiesta que es sabedor de los derechos y de las obligaciones que le imponen los mismos;

i) Manifiesta que el Señor N8-ELIMINADO 1 será su fiador, el cual es mexicano de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originario y vecino de Zapotlán el Grande, Jalisco, con domicilio en la calle N9-ELIMINADO 2, de la colonia Jardines del Sol, de esta ciudad, de esta ciudad de Zapotlán el Grande, Jalisco.



2. DECLARAN "LAS PARTES", QUE:

a) Expresan su mutuo consentimiento para celebrar el presente contrato, sujetándolo a las disposiciones del Reglamento para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco, y al manual de imagen del mismo; así como al Reglamento de Mercado y Tianguis del Municipio de Zapotlán el Grande, o como se denomine para dichos efectos; la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco para el Ejercicio Fiscal que corresponda; así como de lo previsto en el Título Sexto, del Libro Tercero, del Código Civil para el Estado de Jalisco; y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo expuesto con antelación "**LAS PARTES**" expresan su voluntad para celebrar el presente contrato, de conformidad con las estipulaciones que se conviene y pactan en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO. "EL MUNICIPIO" otorga, temporalmente en arrendamiento, a "EL LOCATARIO", el Local número 28, ubicado en el interior del Mercado Constitución, con una superficie a aproximada de 6.05 metros cuadrados. "EL LOCATARIO" recibe el local en buenas condiciones de uso, reuniendo los estándares de higiene y salubridad exigidos por Ley, obligándose a devolverlo, en el mismo estado en que lo recibe, al momento en que se termine, rescinda o convengan las partes entregar el mismo.

SEGUNDA.- DE LA CONTRAPRESTACIÓN. "EL LOCATARIO" se obliga a realizar el pago mensual durante la vigencia del presente contrato, por lo que corresponde al ejercicio fiscal 2021, la cantidad de **\$1,996.50 (Un mil novecientos noventa y seis pesos 50/100 M.N.)**, esto en base a las tarifas señaladas en el artículo 45 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco para el ejercicio fiscal 2021, cantidad que se deberá enterar en la Tesorería Municipal, en el Interior del Palacio Municipal, dentro de los 5 cinco primeros días de cada mes al que corresponda la renta, por lo que se expedirá recibo oficial correspondiente. Actualizándose dicha cantidad anualmente conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco del Ejercicio Fiscal que corresponda.

En caso de no cubrir la obligación señalada en la presente cláusula, dentro del término señalado, "EL LOCATARIO" deberá cubrir las actualizaciones y recargos, que se generen por la omisión del pago, esto de conformidad a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, del ejercicio Fiscal que corresponda.

TERCERA. DE LA FACTURACIÓN.- En caso de que "EL LOCATARIO" requiera factura con los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria, así como de lo señalado en los artículos 29 y 29-A del Código



Fiscal de la Federación, informará a "EL MUNICIPIO" dicho requerimiento, al momento de realizar el pago señalado en la Cláusula Segunda.

CUARTA.- CRÉDITO FISCAL.- En caso de que "EL LOCATARIO", no cumpla con la obligación fiscal, por un periodo de 3 meses, se determinará por parte de "EL MUNICIPIO" un crédito fiscal, dando inicio al procedimiento económico-coactivo previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, lo anterior ya que es un derecho, proveniente de un bien municipal, previsto por la Ley de Ingresos vigente, para este municipio.

QUINTA.- DESTINO DEL LOCAL. "EL LOCATARIO" usará de manera uniforme, regular y continua el local, para ejercer actos de comercio dentro del giro comercial de Gastronomía, comercializando **Sushi, Teppanyaky, Yakimeshi, y comida oriental**, quedándole estrictamente prohibido destinarlo para cualquier otro fin y fuera del horario señalado por el Comité Directivo del Mercado Constitución, siendo esto una causa especial de rescisión del presente contrato.

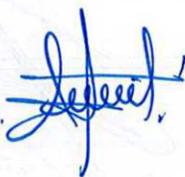
SEXTA.- PROHIBICIÓN DE CAMBIO DE GIRO.- "EL LOCATARIO", se obliga a respetar el giro y/o actividad establecida en la Cláusula anterior, quedando prohibido el cambio de giro y/o actividad, en caso de que "EL LOCATARIO" desee cambiar de giro y/o la actividad deberá de presentar solicitud por escrito a "EL MUNICIPIO" por medio de la Sindicatura Municipal y este a su vez lo turnará al Comité Directivo del Mercado Constitución, para su análisis.

SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO. El presente contrato tiene una vigencia de 6 seis años, iniciando a partir de la firma del mismo, y hasta el 31 de enero del 2027 dos mil veintisiete.

En caso de que "EL LOCATARIO" quisiera seguir usando el local por un plazo mayor al señalado en esta cláusula, deberá estar al corriente del pago de las tarifas y cuotas establecidas en el presente contrato, notificarlo y solicitarlo a "EL MUNICIPIO", a través de la Sindicatura Municipal, con 3 meses de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato, en términos del Reglamento.

OCTAVA.- HORARIO.- "EL LOCATARIO", podrá tener abierto el local 28 durante el horario de 7:30 a 23:00 horas, o el que establezca "EL MUNICIPIO" por medio del Comité Directivo del Mercado Constitución, informando tal situación el Encargado de Mercado.

NOVENA.- DEL PAGO DE OTROS SERVICIOS.- Las cuotas por concepto de gasto de luz, recolección de basura, gas, mantenimiento, agua y de cualquier otro servicio necesario para el buen funcionamiento del local arrendado, serán exclusivamente a cargo de "EL LOCATARIO", debiéndose cubrir, por mes vencido, a más tardar a los días 15 quince, posteriores a la notificación del adeudo, ante la autoridad o proveedor correspondiente.



"EL MUNICIPIO" en ningún momento podrá ser deudor solidario a favor de los servicios contratados por cada uno de los arrendatarios del espacio público, por lo que "EL LOCATARIO" se obliga a dejar y sacar a salvo a "EL MUNICIPIO", así como los derechos de éste, de cualquier Litis por la falta de pago en los servicios contratados por el Locatario para el funcionamiento de su local.

DÉCIMA.- PERMISOS.- "EL LOCATARIO" se obliga a tramitar su licencia de giro municipal del año correspondiente, durante la vigencia del presente contrato, ante el Departamento de la Oficialía de Patrón y licencias, así como a realizar la actividad comercial señalada en la Cláusula Quinta, en forma regular y continua y no dejar de ejercer dicha actividad comercial.

Así mismo "EL LOCATARIO" se obliga a hacer todos los trámites requeridos por su cuenta para las licencias y permisos sanitarios, ante las instancias correspondientes, así como cumplir todos los lineamientos y legislación vigente aplicable en la materia.

N12-ELIMINADO 6

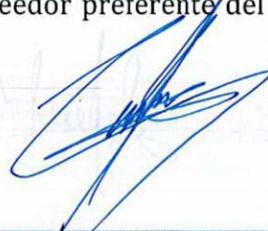
DÉCIMA PRIMERA.- DEL MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA.- "EL LOCATARIO", se obliga a mantener limpio y en buenas condiciones el local Número 28, así como los demás accesorios y superficies de uso común que abarque el espacio de dicho local; y en caso de requerir de alguna reparación, ya sea por uso, negligencia u omisión, que se ocasionen desperfectos, los gastos generados serán a cargo de "EL LOCATARIO".

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA PUBLICIDAD.- "EL LOCATARIO" tiene permitido colocar rótulos fuera del local, con el objeto de que se dé a conocer el nombre y actividad comercial del local, siempre y cuando dicha publicidad cumpla con los lineamientos y requerimientos señalados en el Reglamento y el Manual de Imagen del Mercado Constitución.

Al momento del vencimiento del presente contrato y en caso de no realizarse la renovación del mismo, "EL LOCATARIO" se verá obligado a retirarlos con la autorización y supervisión de la persona o personas que "EL MUNICIPIO", asigne para dichos efectos, esto con el objeto de que la desinstalación de dichos rótulos se efectúe de manera que no se dañe las instalaciones del local número 28.

DECIMA TERCERA.- MEDIDAS DE SEGURIDAD. "EL LOCATARIO" está obligado a dar cumplimiento con todas las medidas de seguridad señaladas en el Capítulo I de la Seguridad en Materia de Protección Civil del Reglamento del Mercado, así como del Reglamento de Protección Civil y Bomberos para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, así como de las disposiciones legales de la materia y las que dicte la autoridad correspondiente.

DÉCIMA CUARTA.- DE LAS FACULTADES DEL MUNICIPIO.- "EL LOCATARIO" reconoce que "EL MUNICIPIO", es el propietario y acreedor preferente del Mercado Constitución,





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

por lo que durante la vigencia del presente contrato, éste y la autoridad municipal mantendrán irrenunciablemente las atribuciones que le otorga la ley y en cualquier momento podrá modificar la organización, modo o condiciones físicas, de administración, imagen y diseño del Mercado Constitución.

DÉCIMA QUINTA.- PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR O TRASPASAR EL LOCAL. Queda expresamente prohibido, a "EL LOCATARIO", subarrendar, vender, traspasar o gravar en cualquier forma el derecho de usar y ejercer su derecho, en el Local 28 la actividad mercantil para lo que le fue otorgado, siendo ésta una causal de rescisión del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA.- DEL EJERCICIO POR TERCEROS.- Por causas justificadas "EL LOCATARIO" podrá solicitar a "EL MUNICIPIO", por medio de la Sindicatura, ejercer por medio de un tercero el derecho de uso del local, que le otorga el presente contrato, hasta por un periodo de sesenta días naturales, siempre y cuando haya autorización expresa de "EL MUNICIPIO".

DÉCIMA SÉPTIMA.- DEL BENEFICIARIO.- "EL LOCATARIO" designa como beneficiario o cesionario de los derechos que ampara el presente contrato a el ciudadano Juan Carlos Chávez Ayala, el cual podrá ejercer sus derechos en caso de "EL LOCATARIO" fallezca o le sea declarada judicialmente incapacidad física o mental, o pierda sus derechos civiles, esto en términos del capítulo V De Las Cesiones, del Reglamento.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA CAPACITACIÓN CONTINUA.- "EL LOCATARIO" se obliga a tanto como él y su personal acudir a cursos y capacitación que "EL MUNICIPIO", por medio de la Coordinación General de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario, esto con fundamento al capítulo II Capacitación Continua del Reglamento.

DÉCIMA NOVENA.- DE LA ENTREGA VOLUNTARIA.- Cuando por ya no convenir a sus intereses "EL LOCATARIO" podrá rescindir anticipadamente el presente contrato, dando aviso por escrito a "EL MUNICIPIO" por medio del Administrador del mercado, con 30 treinta días naturales de anticipación al día que pretende desocupar el local, con copia para el titular de la Hacienda Municipal, debiendo cubrir la parte proporcional del pago de derechos correspondientes, hasta que se desocupe el local, esto en términos del Reglamento.

VIGÉSIMA.- DE LA INACTIVIDAD.- Si "EL LOCATARIO" no ejerce su actividad y el local se encuentra abandonado por más de 45 días naturales y no se encuentre persona alguna, "EL MUNICIPIO" fijará citatorio en el mismo local y además se notificará en el domicilio de "EL LOCATARIO" señalado en el presente contrato, para que este dentro del plazo de 10 días hábiles, concurra a informar a "EL MUNICIPIO" por medio del Administrador del Mercado, los motivos del abandono y cierre. Si al término de dicho período "EL LOCATARIO" no ha



N13-ELIMIN



**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

justificado la inactividad de su establecimiento, se dará una última prórroga de 10 días hábiles, y de no ser así se iniciará el procedimiento señalado en la cláusula Vigésima segunda.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- "EL MUNICIPIO", podrá rescindir el presente contrato, cuando "EL LOCATARIO" incurra en alguna de las siguientes causas:

- I. Subarrendamiento del local asignado;
- II. Renuncia voluntaria;
- III. Por no iniciar sus actividades dentro del término de 45 días naturales siguientes a la firma del presente contrato;
- IV. Se verifique que el giro comercial, el servicio o producto comercializado, manejado en el Local sea diferente a los términos del presente contrato;
- V. No se cumpla con las obligaciones derivadas del Reglamento, del Manual de Imagen y del presente contrato;
- VI. Cuando no conserve las instalaciones del local en buen estado de operación, o sufra deterioro por la negligencia imputable a aquél;
- VII. Cuando dé al local un destino distinto al señalado en el presente contrato, y no cuente con autorización previa por escrito por parte del Comité Directivo;
- VIII. Traspase los derechos del contrato a un tercero, sin previa autorización por escrito del Comité Directivo;
- IX. Infrinja, en tres o más ocasiones, sean estas continuas o intermitentes, las disposiciones sobre salubridad, limpieza y aseo del local asignado;
- X. Cuando "EL LOCATARIO" o alguno de sus empleados cometa algún delito al interior del mismo;
- XI. Cuando se vendan o consuman bebidas alcohólicas al interior del mismo, y no se cuenten con los permisos correspondientes otorgados por autoridad competente;
- XII. Por la falta de pago por tres meses;
- XIII. Vencimiento de la vigencia y no presento solicitud de renovación;
- XIV. Desaparición del bien objeto del arrendamiento;
- XV. El no cumplimiento de requerimientos señalados en el Reglamento, en el Manual de Imagen y en el presente reglamento;
- XVI. En general, por cualquier contravención a la legislación aplicable vigente, ordenamientos municipales, al Reglamento, Manual de imagen y al presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DEL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.- En caso de que "EL LOCATARIO" incurra en alguna de las causales señaladas en el Reglamento o del presente contrato, se deberá desahogar el siguiente procedimiento:

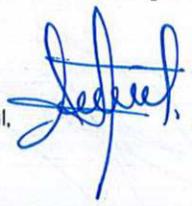


N14-ELIMINADO

- I. El Administrador del Mercado rendirá informe al Comité Directivo del Mercado de la causal de rescisión;
- II. El Comité Directivo analizará la información presentada por el Administrador y turnará la información al Síndico Municipal, el cual emitirá acuerdo inicial del procedimiento;
- III. En el acuerdo dictado se notificará personalmente a **"EL LOCATARIO"**, en el domicilio particular contenido en el presente contrato, o el registrado en el Departamento de la Oficialía de Padrón y Licencias o en su caso en el local correspondiente, concediéndole el término de 5 cinco días hábiles, después de haber practicado la notificación, para que comparezca por escrito a la Sindicatura Municipal, a hacer valer sus derechos y ofrezca los medios de prueba, que estime necesarios;
- IV. En caso de no comparecer, se le tendrá por conforme con las causas que se le atribuyen, y se resolverá, en definitiva;
- V. Una vez recibido el escrito de **"EL LOCATARIO"**, la autoridad competente acordará dentro de los 3 tres días hábiles siguientes el inicio del período de desahogo de pruebas, señalando en el acuerdo las pruebas admitidas, y el día y la hora para su desahogo, debiendo ser un máximo de cinco días hábiles, en caso de que **"EL LOCATARIO"** no ofrezca pruebas, **"EL MUNICIPIO"** por medio de la sindicatura, lo hará constar; y resolverá el asunto con los documentos e información que existan en el expediente;
- VI. Transcurrido el término para el desahogo de pruebas, dentro de los cinco días hábiles siguientes, **"EL MUNICIPIO"** por medio de la Sindicatura Municipal, resolverá en definitiva sobre la revocación, emitiendo resolución fundada y motivada;
- VII. Dicha resolución, se notificará a **"EL LOCATARIO"** y cuando en ésta se determine la rescisión, se le concederá un término de 72 setenta y dos horas para que suspenda sus actividades y desocupe de forma voluntaria el local, en caso de no hacerlo, se procederá a la clausura del giro comercial y desalojo forzoso del local por conducto del personal del Departamento de Padrón y Licencias en conjunto del Órgano Interno de Control, contando con el apoyo de elementos de Seguridad Pública del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, de ser necesario.

De no existir disposición expresa dentro de la presente cláusula, el procedimiento señalado se substanciará de conformidad a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, al Reglamento para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco, y el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco.

VIGÉSIMA TERCERA.- DE LA DESOCUPACIÓN DEL LOCAL.- En caso de que **"EL LOCATARIO"** deje el local por decisión propia o porque le fuere revocado el presente



N15-ELIMIN



**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

contrato, este podrá retirar y disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad, cuando los mismos no sean útiles para el uso, aprovechamiento o explotación del local, o no altere o afecte las instalaciones del local, con supervisión de la persona o personas que designe **"EL MUNICIPIO"** para dichos efectos.

En caso de que al retirar bienes, equipo e instalaciones propiedad de **"EL LOCATARIO"** se afecten las instalaciones del local, este estará obligado a realizar las obras y reparaciones necesarias, para dejarlo en el estado original de conservación en que lo recibió.

Así mismo, antes de desocupar el local, el locatario deberá de acreditar a **"EL MUNICIPIO"** por medio del administrador del Mercado, que se encuentra al corriente en la obligación del pago de los servicios externos contratados, debiendo exhibir los comprobantes emitidos por las empresas o entidades que otorguen dichos servicios.

VIGÉSIMA CUARTA.- DE LA DESOCUPACIÓN FORZOSA.- En caso de caer en los supuestos determinados por el Reglamento para el Funcionamiento del Mercado Constitución, **"EL LOCATARIO"**, acepta y reconoce que en caso de ser necesario se lleve a cabo una desocupación forzosa, en términos del Reglamento antes referido.

N16-ELIMINADO 6

Una vez realizado el procedimiento de revocación o transcurrido el termino señalado en la Cláusula Vigésima, **"EL MUNICIPIO"** por medio del Administrador del Mercado, levantará acta circunstanciada en la que se asiente circunstancias de modo, tiempo y lugar, así como el inventario de los objetos y/o mercancías que se encuentren en su interior, ante dos testigos, un representante del Órgano Interno de Control y un interventor que designe la Tesorería Municipal para dicho efecto, procediendo a la apertura del local.

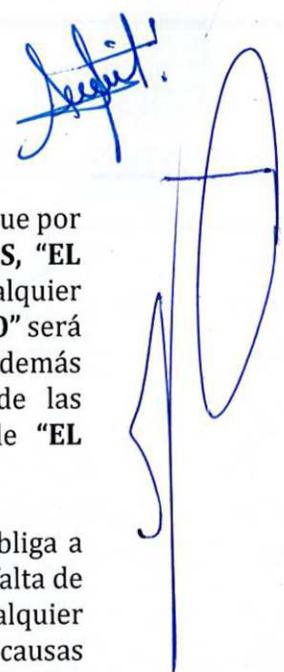
En casos urgentes, como cuando existan mercancías en estado de putrefacción, que constituyan focos de infección o contaminación, podrá abrirse el local de inmediato, contando además de las personas señaladas en el párrafo anterior, con una persona que designe la Secretaría General para dicho efecto.

Si dentro de los treinta días naturales posteriores a la desocupación del local no acudiera **"EL LOCATARIO"** a reclamar la mercancía o pertenencias, **"EL MUNICIPIO"**, podrá disponer de ellas para su aprovechamiento.

VIGÉSIMA QUINTA. - DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES. Las infracciones de **"EL LOCATARIO"** a las disposiciones establecidas en el reglamento y en el presente contrato serán sancionadas por **"EL MUNICIPIO"** o autoridad competente, de conformidad con la reglamentación a que se encuentra sujeto **"EL LOCATARIO"**, el local y el mercado.

Las sanciones podrán ser impugnadas por **"EL LOCATARIO"** a través de los recursos previstos en Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.





VIGÉSIMA SEXTA.- DE LAS OBLIGACIONES OBRERO-PATRONALES.- En caso de que por la naturaleza del giro del local, se generen obligaciones **OBRERO-PATRONALES**, "**EL LOCATARIO**" será el único responsable, por lo que "**EL MUNICIPIO**" será ajeno a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones. De la misma manera "**EL LOCATARIO**" será responsable de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos jurídicos en materia del trabajo y seguridad social, como de las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "**EL MUNICIPIO**".

VIGÉSIMA NOVENA.- DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL.- "**EL LOCATARIO**" se obliga a responder por los daños que se ocasionen a terceros con motivo de la negligencia, falta de cuidado, pericia, señalamientos de emergencia o advertencia de peligro, así como cualquier accidente que se ocasione por él, su representante, personal a su cargo, por causas imputables a "**EL LOCATARIO**", deslindando por completo a "**EL MUNICIPIO**" de cualquier responsabilidad, indemnización o reclamo que se pudieran ocasionar.

TRIGÉSIMA.- MARCO JURÍDICO APLICABLE. El presente contrato, el uso del local y la actividad mercantil que realice "**EL LOCATARIO**" en el mercado, se sujetarán a las disposiciones del reglamento, el Manual de Imagen, de la Ley de Ingresos vigente, Código Civil del Estado de Jalisco, Código de Procedimientos del Estado de Jalisco y demás disposiciones legales aplicables.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este contrato "**LAS PARTES**" se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Primera Instancia con sede en Zapotlán el Grande, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro que les pudiera corresponder por razón del domicilio presente o futuro.

En los anteriores términos, "**LAS PARTES**" celebran el presente contrato y debidamente enteradas de su contenido, de su alcance y fuerza legal de las cláusulas que lo integran, y que en el mismo no existe error, dolo o lesión, se obligan a no invalidarlo por alguna de dichas causas y leído que fue, lo ratifican y firman de conformidad en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; a 14 catorce de enero del año 2021 dos mil veintiuno.

POR "EL MUNICIPIO"



C. J JESUS GUERRERO ZÚÑIGA
Presidente Municipal

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO
Síndico Municipal



LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS
Secretario General

MTRO. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN Encargado
de la Hacienda Municipal

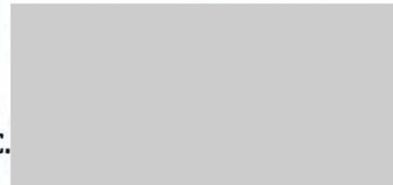
"EL LOCATARIO"

C.



"EL FIADOR"

C.



TESTIGOS

N18-ELIMINADO 1

LIC. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO
Directora de Ingresos

N19-ELIMINADO

C. LEÓNIDES ANTONIO LÓPEZ VASQUEZ
Oficial de Padrón y Licencias



FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

16.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

17.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

18.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

19.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."