



CONTRATO DE DERECHO DE USO

EL DIA 01 PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO COMPARECIERON A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR UNA PARTE EL ORGANISMO OPERADOR PARQUE DE LA SOLIDARIDAD, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL ING. JOSE ASCENCION VELAZQUEZ HERNANDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AUTORIZANTE" Y POR LA OTRA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO SERVICIOS Y TRANSPORTES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. SAMUEL HECTOR ZAMORA VAZQUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AUTORIZADO" QUIENES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

DECLARA EL REPRESENTANTE DEL ORGANISMO OPERADOR DEL PARQUE DE LA SOLIDARIDAD EN SU CARÁCTER DE AUTORIZANTE:

- I. Que su representado es un Organismo Publico Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, creado por el Congreso del Estado mediante decreto de creación numero 14,599 publicado por el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 14 de marzo de 1992 y que el objeto administrar y operar el Parque de la Solidaridad.
- II. Que el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, MAESTRO JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, tuvo a bien expedir al Ingeniero JOSE ASCENCION VELAZQUEZ HERNANDEZ el nombramiento al cargo de Director General del Organismo Publico Descentralizado Operador del Parque de la Solidaridad, tomando protesta de Ley del cargo referido, por lo que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato en los términos del artículo 5, 6 y 17 del Decreto de Creación, descrito en la declaración que antecede y manifiesta bajo protesta de decir verdad que no le han sido revocadas dichas facultades.

DECLARA EL REPRESENTANTE DE SERVICIOS Y TRANSPORTES EN SU CARACTE DE AUTORIZADO:

- I. Que su representado es un Organismo Publico Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, creado por el Congreso del Estado mediante decreto de creación numero 14,139 publicado por el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 29 de diciembre de 1990 y que el objeto primordial de su

OFICINAS GENERALES-MODULO TESISTAN

AV. JUAN GIL PRECIADO 6735 COL. JARDINES DE NUEVO MÉXICO
C.P. 45150 ZAPOPAN, JAL. TEL. (33) 3030 5900
www.syt.jalisco.gob.mx



MOVIMIENTO



representada es la prestación del Servicio Público de Transporte de Pasajeros en las rutas urbanas y suburbanas de la Zona Metropolitana de Guadalajara, que tiene designadas por la autoridad competente.

- II. Que el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, MAESTRO JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, tuvo a bien expedir al Licenciado SAMUEL HECTOR ZAMORA VAZQUEZ el nombramiento al cargo de Director General del Organismo Publico Descentralizado denominado Servicios y Transportes el día 08 de Marzo del año 2013, tomando protesta de Ley del cargo referido, por lo que cuenta con las
- III. facultades necesarias para celebrar el presente contrato en los términos del artículo 14 fracción II y III del Decreto de Creación, descrito en la declaración que antecede y manifiesta bajo protesta de decir verdad que no le han sido revocadas dichas facultades.

CLAUSULAS

PRIMERA.- El "AUTORIZANTE" entrega al "AUTORIZADO" y este recibe en calidad de derecho de uso una superficie de 5,000 cinco mil metros cuadrados aproximadamente, para destinarlo a estacionamiento. Dicha superficie denominado patio de encierro 45, forma parte del total del Parque de la Solidaridad, ubicado en Avenida Malecón numero 300, en la Colonia Benito Juárez en Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDA.- El monto del pago podrá ser modificado por un monto mayor o inferior con retroactividad al primero de enero de 2018 dos mil dieciocho, una vez que sea presentado ante el Consejo de Administración de Servicios y Transportes, Organismo Publico Descentralizado.

TERCERA.- "EL AUTORIZADO" declara que recibe la parcialidad del inmueble a que se refiere la clausula anterior en buen estado, sin embargo hará modificaciones y mejoras propias para DEDICARLO estacionamiento del parque vehicular perteneciente a "EL AUTORIZANTE".

CUARTA.- El bien otorgado en derecho de uso no deberá de ser destinado a un uso diferente del pactado y para el caso de que el "AUTORIZADO" lo destine a otra cosa distinta de lo pactado, ese solo hecho es motivo suficiente para dar rescindido el presente contrato, así como para exigir la correspondiente desocupación y entrega material y jurídica del inmueble y demandar el pago de rentas vencidas y no cubiertas mas las que se sigan venciendo, así como todas las pretensiones que se deriven del contrato, esto conforme al artículo 2144 del Código Civil del Estado de Jalisco.

OFICINAS GENERALES-MODULO TESISTAN

AV. JUAN GIL PRECIADO 6735 COL. JARDINES DE NUEVO MÉXICO
C.P. 45150 ZAPOPAN, JAL. TEL. (33) 3030 5900

www.syt.jalisco.gob.mx



MOVILIDAD



QUINTA.- Queda prohibido al "AUTORIZADO" otorgar el derecho de uso a un tercero el terreno del cual se le otorga el derecho de uso en todo o en parte, ni ceder sus derechos sin el consentimiento del "AUTORIZANTE" el cual deberá de ser por escrito ante la presencia de dos testigos, si lo hiciere, responderá solidariamente con el "SUB-AUTORIZADO" de todos los daños y perjuicios ocasionados al "AUTORIZANTE", además de ser causa de rescisión del contrato de derecho de uso.

SEXTA.- AMBAS PARTES de común acuerdo manifiestan que "EL AUTORIZADO" pagara a él "AUTORIZANTE" por concepto de derecho de uso, la cantidad de \$ 12,720.00 (Doce mil setecientos veinte pesos 00/100 M.N.).

SEPTIMA.- LA DURACION DEL ARRENDAMIENTO, será por un once meses, iniciando a partir del día 01 Primero de enero del año 2018 para terminar el día 30 de Noviembre del año 2018.

OCTAVA.- "EL AUTORIZANTE" se obliga a conceder al "AUTORIZADO" el acceso a la inmueble materia del derecho de uso, a los interesados en arrendar la finca materia del presente contrato, dentro de los días y horas hábiles y durante los últimos dos meses de la vigencia del presente contrato.

NOVENA.- EL "AUTORIZADO" tendrá derecho de preferencia, para la celebración de un nuevo contrato de derecho de uso en los mismos términos, salvo los incrementos que por concepto de renta acuerden las partes.

DECIMA.-EL "AUTORIZADO" se obliga a lo siguiente:

- a) Mantener en buen estado las instalaciones y servicios del inmueble otorgado en derecho de uso a reponer los bienes cuya destrucción o pérdida le sean imputables, hacer las composturas y reparaciones que para el buen funcionamiento requieren las instalaciones siguientes: llaves de agua e instalación eléctrica, así como pagar las multas impuestas por el mal uso del servicio de energía eléctrica, así como a pagar las multas impuestas por autoridades administrativas por el mal uso del inmueble materia de este contrato, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones y a lo dispuesto por el artículo 2003 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco.
- b) Subsanan los desperfectos del inmueble arrendado, cuando ello no implique reparación formal.
- c) No introducir o guardar en el inmueble otorgado en derecho de uso ninguna clase de explosivos ni materias peligrosas, inflamables, para el caso de que el

OFICINAS GENERALES-MODULO TESISTAN

AV. JUAN GIL PRECIADO 6735 COL. JARDINES DE NUEVO MÉXICO
C.P. 45150 ZAPOPAN, JAL. TEL. (33) 3030 5900

www.syt.jalisco.gob.mx



MOVILIDAD



"AUTORIZADO" realice lo contrario, será responsable en los casos de incendio que se ocasionen con las materias señaladas con anterioridad.

DECIMA PRIMERA.- EL "AUTORIZADO" está obligado a poner en conocimiento del "AUTORIZANTE" a la brevedad posible la necesidad de las reparaciones respecto de los daños que sean considerados como aquellos que pueden poner en peligro o destrucción alguna parte del inmueble arrendado, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

DECIMA SEGUNDA.- Se le autoriza al "AUTORIZADO" para que realice adecuaciones y/o reformas y/o construcciones necesarias para la actividad de la terminal de camiones, salvo autorización previa y por escrito del "AUTORIZANTE", debiendo quedar las que se efectuaron en beneficio del inmueble, sin que se reclame indemnización alguna.

DECIMA TERCERA.- EL "AUTORIZADO" se obliga a pagar el importe de los servicios de energía eléctrica, teléfono, esto a partir y durante todo el tiempo que tenga en posesión el inmueble materia del presente contrato, por lo que al momento de hacer la entrega de devolución material y jurídica del mismo, deberá acreditar encontrarse al corriente en el pago de dichos servicios y para el caso de que no sea así, se obliga a cubrir las cantidades que se adeuden por tales conceptos.

DECIMA CUARTA.- Para el caso de incumplimiento de "EL AUTORIZADO" a cualquiera de sus obligaciones en el presente contrato, "EL AUTORIZANTE" tendrá potestad de dar por rescindido anticipadamente este contrato y exigir el cumplimiento de todas las pretensiones que se derivan del presente contrato.

DECIMA QUINTA.- Previa notificación de alguna de las partes con 30 días de anticipación, se podrá dar por rescindido el presente contrato, sin que esto cause agravio para ninguna de las partes.

DECIMA SEXTA.- Queda expresamente estipulado por ambas partes, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someterá a los jueces y tribunales de la ciudad de Zapopan, Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, se conviene asimismo que serán a cargo del "AUTORIZADO" todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por incumplimiento del contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio.

DECIMA SEPTIMA.- AMBAS PARTES manifiestan que el presente contrato fue celebrado sin dolo, mala fe, lesión, violencia, error, ni reticencia que pudiera nulificar la voluntad de las partes.

OFICINAS GENERALES-MODULO TESISTAN

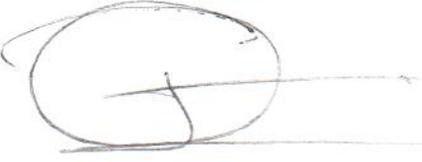
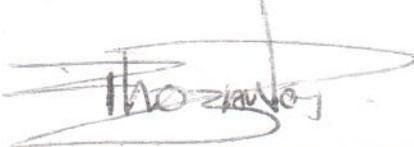
AV. JUAN GIL PRECIADO 6735 COL. JARDINES DE NUEVO MÉXICO
C.P. 45150 ZAPOPAN, JAL. TEL. (33) 3030 5900
www.syt.jalisco.gob.mx



EL ARRENDATARIO acompaña a la firma del presente contrato copias de :

- Comprobante de domicilio
- Copia de identificación

Leído que fue el presente contrato, las partes consientes del alcance y contenido de todas y cada una de las clausulas manifiestan su absoluta conformidad en las mismas, lo cual ratifican mediante su firma.

<p style="text-align: center;">AUTORIZADO</p>  <p>L.A.E. SAMUEL HECTOR ZAMORA VAZQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE SERVICIOS Y TRANSPORTES O.P.D.</p>	<p style="text-align: center;">AUTORIZANTE</p>  <p>ING. JOSE ASCENCION VELAZQUEZ HERNANDEZ REPRESENTANTE DEL O.P.D. OPERADOR DEL PARQUE DE LA SOLIDARIDAD</p>
<p style="text-align: center;">TESTIGO</p>  <p>C. JOSE LUIS RODRIGUEZ MACIEL ENCARGADO DE PATRIMONIO DE SERVICIOS Y TRANSPORTES O.P.D.</p>	<p style="text-align: center;">TESTIGO</p>  <p>DR. FELIPE LOZANO PADILLA DIRECTOR DE COOPERACION Y BIENESTAR SOCIAL DEL PARQUE DE LA SOLIDARIDAD</p>