

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Tlajomulco

3283 4400

www.tlajomulco.gob.mx

--- QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR LOS CC. LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ Y L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, EN SU CARÁCTER RESPECTIVO DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, SÍNDICO MUNICIPAL Y TESORERA MUNICIPAL, TODOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; POR LA OTRA PARTE, COMPARECEN LOS CC. MIGUEL ÁNGEL, ROSA MARÍA, ALBERTO, MARTÍN, RAFAEL, GRACIELA, MOISÉS ALEJANDRO, RAQUEL ANGÉLICA, SANDRA ELIZABETH, RUTH ANABEL, BERTHA PATRICIA, MARÍA DE JESÚS, ABRAHAM ISAÍAS, TODOS DE APELLIDOS REYES SÁNCHEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", QUIENES EN SU CONJUNTO MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR LA PRESENTE RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL DEL PRESENTE FIRMAN, EL CUAL QUEDARÁ SUJETO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS;

DECLARACIONES:

"EL MUNICIPIO" declara a través de sus representantes que:

I.- Que su representada es una Entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones de conformidad con las leyes respectivas por lo que cuenta con la capacidad legal para contratar.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47, 48, 52, 53 y sus correlativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sus representantes están legalmente facultados para celebrar el presente contrato.

III.- Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, la cual, está localizada en el Centro Administrativo Tlajomulco, esto es en el número 70 (setenta) de la calle Higuera, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IV.- Que debido a las necesidades operativas y con el objetivo de otorgar determinados servicios de manera eficaz a la ciudadanía en general, es necesario renovar el arrendamiento del bien inmueble que cumple con los requerimientos y características específicas que "EL MUNICIPIO" demanda, siendo materia del presente contrato "EL INMUEBLE" consistente en una fracción del Predio Rustico denominado "Huerta de la Cruz" ubicado a dos kilómetros al Norte de Cajititlan, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 40-00-00 Cuarenta Hectáreas de terreno, con la siguientes medidas y linderos: Al NORTE, 525.00 metros con Hacienda Santa Cruz del Valle; Al SUR, línea quebrada que partiéndose de Poniente a Oriente se inicia en 157.00 metros, voltea al Sur, en 173.00 metros, dobla al Oriente en 130.00 metros, dobla al Oriente con inclinación al Norte en dos tramos, el primero de 28.00 metros y el segundo de 550.00 metros, con Eligio Corona; Al ORIENTE, 485.00 metros con Enrique Ibarra y; Al PONIENTE línea quebrada que partiéndose de norte a sur se inicia en 365.00 metros para voltear al Poniente en 90.00 metros y voltea al Sur en 185.00 metros con Cayetano Rodríguez.

V.- Que en los términos del artículo 272 fracción VIII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico el Licenciado Gerardo Armando Bollain y Goytia Balderrama, Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

VI.- Que mediante oficio número DGA/068/2018, signado por el LCP. Raúl Cuevas Landeros, solicita la elaboración de la presente renovación de contrato de arrendamiento.

VII.- Que con fecha 27 (veintisiete) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete), se celebró un adendum derivado del contrato de arrendamiento de fecha 01 (primero) de abril de 2016 (dos mil dieciséis), relativo al inmueble consistente en una fracción del Predio Rustico denominado "Huerta de la Cruz" ubicado a dos kilómetros al Norte de Cajititlan, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 40-00-00 Cuarenta Hectáreas de terreno, con las medidas y linderos antes citados, y que mediante el presente instrumento se renueva.

VIII.- Que de conformidad con los artículos 72 y 73 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el presente arrendamiento debe ser aprobado por el Ayuntamiento de "EL MUNICIPIO", para que el mismo pueda gozar de plena validez.

IX.- Que la presente renovación de contrato cumple con los extremos de lo dispuesto por los artículos 124 al 127, y demás relativos y aplicables de la Ley de

Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, motivo por el cual se autoriza la presente Renovación de Contrato de Arrendamiento.

X.- El presente contrato se encuentra sujeto a una condición suspensiva, consistente en que se acredite la suficiencia presupuestal, mediante solicitudes de aprovisionamiento de lo contrario no surtirá efecto legal alguno.

XI.- Mediante la presente renovación de contrato de arrendamiento se regulan relaciones contractuales previas, por lo que los derechos y obligaciones establecidas en éste, surten efectos retroactivos a partir de la vigencia establecida más adelante.

“EL ARRENDADOR” declara que:

1. Ser personas físicas con capacidad legal para contraer las obligaciones derivadas del presente contrato.
2. Que los CC. Rosa María, Alberto, Martín, Rafael, Graciela, Moisés Alejandro, Raquel Angélica, Sandra Elizabeth, Ruth Anabel, Bertha Patricia, María de Jesús, Abraham Isaías todos de apellidos Reyes Sánchez, quienes son adjudicatarios del bien materia del Contrato, dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario promovido ante el Juzgado Sexto de lo Familiar del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, bajo el expediente 1825/2003, nombran como Representante Común al C. Miguel Ángel Reyes Sánchez, para que este comparezca al cobro de la rentas y entero de las contribuciones derivadas de este contrato.
3. Que el C. Miguel Ángel Reyes Sánchez tiene el carácter de Albacea definitivo a bienes dentro de la Sucesión Intestamentaria de Alberto Reyes Luna.
4. Que el C. Miguel Ángel Reyes Sánchez se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes y se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número RESM [REDACTED] 0317932.
5. Que para los efectos derivados del presente contrato señalan como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número [REDACTED]

Expuestas las anteriores Declaraciones; las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato sujetando su voluntad y cumplimiento a las siguientes;

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- MATERIA DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ---
"EL MUNICIPIO" renueva el arrendamiento para destinarlo a la instalación de una Antena Repetidora propiedad de "EL MUNICIPIO".

El siguiente inmueble, consistente en una fracción del Predio Rustico denominado "Huerta de la Cruz" ubicado a dos kilómetros al Norte de Cajititlan, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 40-00-00 Cuarenta Hectáreas de terreno, con las siguientes medidas y linderos:

- Al NORTE, 525.00 metros con Hacienda Santa Cruz del Valle;
- Al SUR, línea quebrada que partiéndose de Poniente a Oriente se inicia en 157.00 metros, voltea al Sur, en 173.00 metros, dobla al Oriente en 130.00 metros, dobla al Oriente con inclinación al Norte en dos tramos, el primero de 28.00 metros y el segundo de 550.00 metros, con Eligio Corona;
- Al ORIENTE, 485.00 metros con Enrique Ibarra y;
- Al PONIENTE línea quebrada que partiendo de norte a sur se inicia en 365.00 metros para voltear al Poniente en 90.00 metros y voltea al Sur en 185.00 metros con Cayetano Rodríguez.

SEGUNDA: TÉRMINO DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.----

El término de la renovación del arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 (primero) de enero del año 2018 (dos mil dieciocho) concluyendo precisamente el día 30 (treinta) de septiembre del año 2018 (dos mil dieciocho).

Al vencimiento de éste contrato, si el "EL MUNICIPIO" se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones, el presente acuerdo de voluntades podrá ser renovado por otro período igual previo acuerdo escrito de ambas partes, por lo que en el mismo acto acuerdan que "EL MUNICIPIO" podrá hacer uso del derecho de prórroga de conformidad con el artículo 2051 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

"LAS PARTES" de común acuerdo convergen en que "EL MUNICIPIO", previo aviso que por escrito dé con 30 (treinta) días de anticipación a "EL ARRENDADOR", podrá dar por terminado anticipadamente en cualquier tiempo las obligaciones

contenidas en el presente instrumento sin que por tal motivo se genere penalidad alguna.

TERCERA.- PRECIO.

"EL MUNICIPIO" pagará a "EL ARRENDADOR" en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de \$13,436.80 (TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.), más la cantidad que corresponda al Impuesto al Valor Agregado, menos la cantidad que corresponda al Impuesto Sobre la Renta.

Para efectos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior "LAS PARTES" de común acuerdo establecen que la contraprestación se liquidará a más tardar los días 10 (DIEZ) de cada mes, acordando las partes, que "EL MUNICIPIO" realizará el pago de la mensualidad correspondiente mediante transferencia bancaria al número de cuenta 60501490806, con clabe interbancaria número 014320605014908065, de la Institución Bancaria SANTANDER, a nombre de "EL ARRENDADOR", con cargo a la partida presupuestal respectiva.

CUARTA.- CASO DE MORA.

En caso de que "EL MUNICIPIO" no verifique el pago de las rentas dentro del plazo señalado "LAS PARTES" entenderán que dicho retraso no constituye propiamente un incumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente contrato, por lo que "EL MUNICIPIO" no pagará cantidad alguna adicional ya sea por concepto de intereses, daños o perjuicios.

QUINTA.- GASTOS MENORES.

Será obligación de "EL MUNICIPIO":

- El mantenimiento de los servicios de energía eléctrica, teléfono, agua potable y aseo por el tiempo que detente la ocupación del inmueble materia del presente contrato.
- Entregar a "EL ARRENDADOR" al corriente del pago los gastos y consumos de dichos servicios entregando el comprobante de no adeudo correspondiente.

Será obligación de "EL ARRENDADOR":

- El pago del impuesto predial del bien inmueble materia del presente contrato.
- Realizar las reparaciones necesarias para mantener el buen uso y goce del bien arrendado, tanto de sus instalaciones y servicios con que cuenta como las que se generen por vicios ocultos, deterioro, pérdida o

destrucción, de manera que "EL INMUEBLE" contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.

SEXTA.- MEJORAS.-----

En los términos de la presente renovación de contrato las partes acuerdan que "EL MUNICIPIO" podrá realizar en "EL INMUEBLE" mejoras o alguna obra previo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR". Así mismo, dichas mejoras quedarán en beneficio del "EL INMUEBLE" en los términos de lo establecido en los artículos 917 y 926 del código Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.-----

Queda prohibido a "EL MUNICIPIO" subarrendar o traspasar, todo o en parte, "EL INMUEBLE".

OCTAVA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.-----

Le queda expresamente prohibido a "EL MUNICIPIO" almacenar en el interior de "EL INMUEBLE" sustancias peligrosas, corrosivas, o inflamables, pues en caso de hacerlo y de ocurrir algún siniestro que dañe el bien objeto de este contrato o el de un tercero, será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen con motivo de lo anterior.

NOVENA.- DEL ESTADO ACTUAL DEL "EL INMUEBLE".-----

Las partes manifiestan que "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, se encuentra en buen estado de uso y conservación, que cuenta con la distribución y servicios necesarios, comprometiéndose "EL MUNICIPIO" a restituirlo a "EL ARRENDADOR" en el mismo estado en que se encuentra.

DÉCIMA.- DERECHO AL TANTO.-----

"EL MUNICIPIO" renuncia expresamente al derecho del tanto para el caso de venta de "EL INMUEBLE".

DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.-----

Las notificaciones y/o avisos que se hagan las partes se enviarán siempre por escrito, por correo certificado, mensajería especializada o cualquier otro medio que asegure y acredite su recibo por el destinatario, (salvo otros medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología), a los domicilios de las partes que a continuación se señalan, en días y horas hábiles. Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que las partes se dirijan en términos de esta cláusula se entenderán recibidas en la fecha de su entrega siempre que se cuente con el acuse de recibo o la confirmación correspondiente.

Las partes señalan como sus domicilios para efectos de lo anterior, los siguientes:

“EL ARRENDADOR”: finca marcada con el número 61 (sesenta y uno) de la calle Cuauhtémoc, de la Localidad de Cajititlán, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

“EL MUNICIPIO”: Calle Higuera número 70 (setenta), zona centro, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- TÍTULOS.-----

Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato únicamente se han insertado para fines de referencia y con el objeto de facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual no se deberán considerar en ningún momento como medio de definición o limitación de las obligaciones de cada una de las partes o como medio de interpretación del presente.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA SOLICITUD DE APROVISIONAMIENTO QUE RESPALDA LA SUFICIENCIA DE FONDOS.-----

Que de acuerdo a lo señalado en el artículo 272 del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el presente instrumento cuenta con la solicitud de aprovisionamiento que respalda la suficiencia de fondos, autorizado en el sistema (Calipso), por el Responsable Directo en la ejecución del gasto.

DECIMA CUARTA.- INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO.-----

En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegaren a declarar como inválida por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

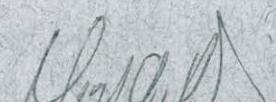
DÉCIMA QUINTA.- DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y LEYES APLICABLES.-----

Expresan las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado de Primera Instancia del TRIGÉSIMO PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, renunciado desde este momento al fuero de cualquier otro tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo que en caso de originarse trámite o juicio alguno por el incumplimiento del presente contrato ya sea judicial, extrajudicial o arbitral, correrán por cuenta de **“EL ARRENDADOR”** los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

Leído que fue el presente contrato por las partes manifiestan estar conformes con su contenido en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo

obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, lesión, reticencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda afectar su validez, lo firman al margen y al calce, el día 19 (diecinueve) del mes de febrero del 2018 (dos mil dieciocho).

“EL ARRENDADOR”

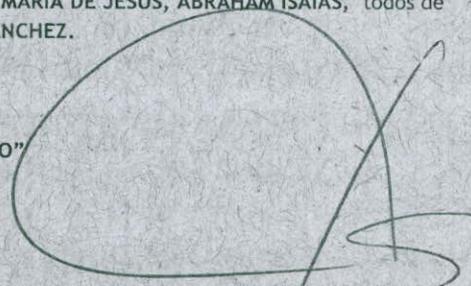

C. MIGUEL ÁNGEL REYES SÁNCHEZ.

Representante Común de los

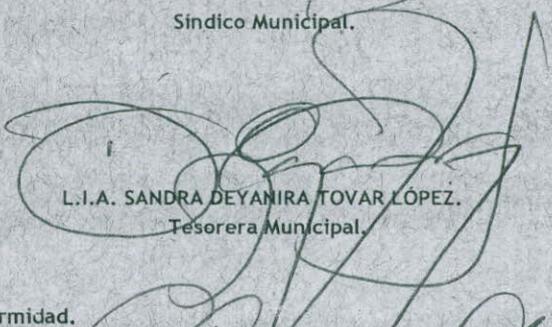
CC. ROSA MARÍA, ALBERTO, MARTÍN, RAFAEL, GRACIELA, MOISÉS ALEJANDRO, RAQUEL ANGÉLICA, SANDRA ELIZABETH, RUTH ANABEL, BERTHA PATRICIA, MARÍA DE JESÚS, ABRAHAM ISAÍAS, todos de apellidos REYES SÁNCHEZ.

“EL MUNICIPIO”

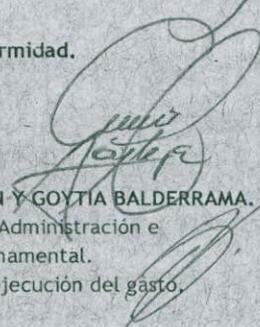

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
Presidente Municipal.


LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ
Síndico Municipal.

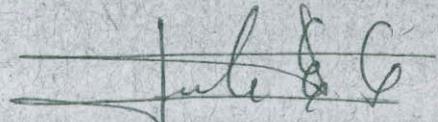

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.
Secretario General del Ayuntamiento.


L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ.
Tesorera Municipal.

Firma de Conformidad.


LIC. GERARDO ARMANDO BOLLAÍN Y GOYTIA BALDERRAMA.
Coordinador General de Administración e
Innovación Gubernamental.
Responsable directo en la ejecución del gasto.

TESTIGOS:


MTRO. JULIÁN ENRIQUE CERDA JIMÉNEZ.
Director General Jurídico.


LIC. JUAN PABLO ARANA SANTILLÁN.
Abogado adscrito a la Dirección General Jurídica.