

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 Lic. 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, y por la otra parte, comparece el **C. Julián Correa González**, a quien 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 el presente contrato de arrendamiento 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 ente 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.
- II. Que sus representantes están facultados para celebrar el presente contrato de acuerdo 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.
- III. Que el señor Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Licenciado Carlos Jaramillo Gómez en su carácter de Síndico Municipal, ambos del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con fecha 14 (catorce) de junio del año 2015 (dos mil quince).

- IV. Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública de Estado de Jalisco.
- V. Que la Licenciada Sandra Deyanira Tovar López, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- VI. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en el CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, marcado con el número 70 (setenta) de la calle Higuera, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- VII. Que debido a las necesidades operativas y con el objetivo de otorgar determinados servicios de manera eficaz a la ciudadanía en general, es necesario arrendar un bien inmueble que cumpla con los requerimientos y características específicas que "EL MUNICIPIO" demanda, siendo materia del presente contrato "EL INMUEBLE" identificado con el número 47 (cuarenta y siete) de la calle Lerdo de Tejada, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- VIII. Que mediante sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 12 doce de agosto del 2016 dos mil dieciséis, en el punto 5.4 del orden del día se aprobó el Punto de Acuerdo número 123/2016, mediante el cual se autoriza el presente Contrato de Arrendamiento.
- IX. Que el presente contrato regula relaciones jurídicas que iniciaron con anterioridad a la firma del presente instrumento, por lo que las obligaciones de las partes tendrán efecto retroactivo respecto del uso y goce del bien inmueble materia del contrato.
- X. Que mediante oficio número DGA/549/2016, signado por el LCP. Raúl Cuevas Landeros, solicita la elaboración del presente contrato de arrendamiento, respecto del inmueble marcado con el número 47 (cuarenta y siete) de la calle Lerdo de Tejada, de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por un monto mensual de \$15,596.66 (quince mil quinientos noventa y seis pesos 66/100 M.N.) más la

cantidad que corresponda al impuesto al valor agregado, con la retención correspondiente al Impuesto Sobre la Renta (10%), con una vigencia del 01 (primero) de enero del 2016 (dos mil dieciséis) al 30 (treinta) de Junio de 2016 (dos mil dieciséis).

- XI. Que la solicitud de aprovisionamiento número 0001306, autorizada por el sistema Calipso; respalda la suficiencia de fondos, con afectación a la partida presupuestal 3220 destinado para el arrendamiento de Edificios del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- XII. 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 Bollaín y Goytia Balderrama, Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

"EL ARRENDADOR" declara que:

- I. Es una persona física, de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus derechos de goce y de ejercicio.
- II. Que 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 COGJ 02164D5.
- III. Que para los efectos derivados del presente contrato señalan como su domicilio el ubicado en [REDACTED]
- IV. Que cuenta con Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, respecto del bien inmueble materia del contrato, que acredita con copia simple de la escritura pública número 50,929 (Cincuenta mil novecientos veintinueve), levantado ante la fe del Licenciado Carlos Gutiérrez Aceves, Notario Público número 122, del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

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 DEL ARRENDAMIENTO. -----

3

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE EL C. JULIÁN CORREA GONZÁLEZ.

"EL ARRENDADOR" entrega a "EL MUNICIPIO" quien recibe de entera conformidad en calidad de arrendamiento lo siguiente:

Bien inmueble marcado con el número 47 (cuarenta y siete) de la calle Lerdo de Tejada, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEGUNDA.- TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.

El término del arrendamiento comenzará a surtir sus efectos de forma retroactiva a partir del día 01 (primero) de Enero del año 2016 (dos mil dieciséis) concluyendo precisamente el día 30 (treinta) de Junio del año 2016 (dos mil dieciséis).

Al vencimiento de este 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 \$15,596.66 (QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 66/100 M.N.), más la cantidad que corresponda al Impuesto al Valor Agregado, con la retención correspondiente al Impuesto Sobre la Renta (10%), a más tardar los días 05 (CINCO) de cada mes, acordando LAS PARTES, que "EL ARRENDADOR" se presentará ante el encargado de la Tesorería Municipal a cobrar la renta antes mencionada y la Hacienda Municipal le expedirá el cheque correspondiente 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 o daños y 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 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 del presente contrato LAS PARTES acuerdan que "EL MUNICIPIO" podrá realizar en "EL INMUEBLE" mejoras o alguna obra sin que requiera obtener 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.

"EL MUNICIPIO" podrá, si así lo considera necesario, subarrendar o traspasar, todo o en parte, "EL INMUEBLE", así como ceder los derechos del presente contrato.

OCTAVA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.

"EL MUNICIPIO" podrá almacenar en el interior de "EL INMUEBLE" sustancias peligrosas, corrosivas, explosivas o inflamables, siendo únicamente responsable por los daños que ocurran derivados de su negligencia en el manejo de los productos antes señalados.

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

Ambas 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": la finca marcada con el número 886-1 de la Avenida Paseo de la Arboleda, colonia Jardines del Bosque en el municipio de Guadalajara, Jalisco.

"EL MUNICIPIO": Calle Higuera número 70, 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, autorizando en el sistema (Calipso), por el Responsable Director en la ejecución del gasto.

DECIMA CUARTA.- DE LA TRANSPARENCIA DE LOS RECURSOS Y LICITUD DEL OBJETO. -----

I.- "EL MUNICIPIO" manifiesta que el dinero destinado al pago de la renta del inmueble arrendado no será instrumento, objeto o producto de actos o actividades ilícitas, en especial de aquellos señalados en la fracción II del artículo 22 veintidós de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1995 Fracciones III Y IV y 1999 del Código Civil vigente en el Estado de Jalisco. Igualmente manifiesta "EL MUNICIPIO" que el inmueble, los accesorios y los bienes inmuebles propiedad de "EL ARRENDADOR" o incorporados al inmueble no serán utilizados para ocultar o mezclar bienes o productos de algún delito por el mismo o por terceros, que "EL MUNICIPIO" será el único responsable ante cualquier tipo de autoridad de los actos o actividades que se lleven a cabo en el interior o en el ámbito del inmueble y por lo tanto se obliga a, en su caso, restituir al "EL ARRENDADOR", por todas las consecuencias que el incumplimiento de esta cláusula pudiera causarle.

DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 con residencia en el TRIGÉSIMO PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, con residencia en la cabecera municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando desde este momento al fuero de cualquier otro tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo también, que en caso de originarse trámite o juicio alguno derivado del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el 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 espontanea 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 15 (quince) del mes de Agosto del 2016 (dos mil dieciséis).

"EL ARRENDADOR"

C. Julián Correa González.

"EL MUNICIPIO"

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Presidente Municipal.

Lic. Carlos Jaramillo Gómez.
Síndico municipal.

Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.
Secretario General del Ayuntamiento.

Lic. Sandra Deyanira Tovar López.
Tesorera Municipal.

Firma de Conformidad.

Lic. Gerardo Armando Bollan y Goytia Balderrama.
Coordinador General de Administración e Innovación
Gubernamental.

Responsable Directo en la Ejecución del Gasto.

Testigos:

LCP. Raúl Cuevas Landeros.
Director General de Administración.

Lic. Julián Enrique Cerda Jiménez.
Director General Jurídico.

Lic. Leonardo Daniel Padilla Pérez.
Abogado Adscrito a la Dirección Jurídica.

8

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE EL C. JULIÁN CORREA GONZÁLEZ.