

--- 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; por otra parte, comparece la **C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTIN**, en su carácter de Apoderada General Judicial para Pleitos y Cobranzas para Actos de Administración y de Dominio, de los señores José Gildardo, Guillermo, María Amelia, Carmen Teresa, Martha Maricela de apellidos RAMÍREZ MARTIN, José y Carmen Alicia de apellidos RAMÍREZ ROMERO, Gabriela y Guillermo de apellidos RAMÍREZ BOYER, Carmen Teresa Unamuno Ramírez y Francisco Dorantes Unamuno, Everardo y Álvaro de apellidos CORONADO RAMÍREZ, Bertha Angélica y Karla de apellidos ASCENCIO RAMÍREZ, Esteban y Ana Sofía de apellidos ESTRADA RAMÍREZ, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente instrumento se le denominará como **"EL ARRENDADOR"** y quien en este acto comparece por conducto de su apoderado; 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 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 de Gobierno y Administración Pública Municipal 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 arrendar un bien inmueble (LOCAL COMERCIAL) que cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato **"EL INMUEBLE"** identificado como local comercial número 21 (veintiuno) ubicado en la planta alta de la **"PLAZA GAVILANES"** marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- V. Que mediante sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 29 veintinueve de abril del 2016 dos mil dieciséis, en el punto 5.6 del orden del día se aprobó el Punto de Acuerdo número 067/2016, mediante el cual se autoriza el presente Contrato de

1

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 LA C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.

Arrendamiento.

- VI. 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.

“EL ARRENDADOR” declara que:

- I. Que mediante escritura pública número 24,716 (veinticuatro mil setecientos dieciséis) de fecha 24 (veinticuatro) de Mayo del 2001 (dos mil uno), pasada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco, se hizo constar Contrato de Fideicomiso de Administración, respecto del inmueble materia del contrato.
- II. Que mediante escritura pública número 25,109 (veinticinco mil ciento nueve) de fecha 04 (cuatro) de Junio del 2002 (dos mil dos), pasada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco, se constituyo un Régimen de Propiedad en Condominio, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso señalado en el punto anterior.
- III. Que mediante escritura pública número 45,155 (cuarenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco), de fecha 31 (treinta y uno) de Agosto del 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco, se realizo la Reversión de Propiedad en Ejecución Parcial del Fideicomiso, mencionado en el Punto I que antecede, respecto del inmueble materia del contrato.
- IV. Que su Apoderada General para Actos de Administración cuenta con las facultades necesarias y suficientes para la celebración del presente contrato y obligar a sus representados en los términos propuestos en el mismo, según consta en escritura pública número 45,183 (cuarenta y cinco mil ciento ochenta y tres) de fecha 07 (siete) de Septiembre del 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco.
- V. Que en los términos del artículo 1983 del Código Civil para el Estado de Jalisco, se encuentra plenamente facultado para entregar en arrendamiento el bien inmueble identificado como local comercial número 21 (veintiuno) ubicado en la planta alta de la “PLAZA GAVILANES” marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- VI. Que se encuentra inscrito en el Padrón de Proveedores del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- VII. Que es su deseo entregar en arrendamiento el bien objeto de este contrato.

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

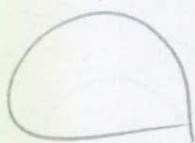
Cláusulas:

PRIMERA.- MATERIA DEL ARRENDAMIENTO. -----

2

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 LA C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.

BRS



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

Bien inmueble destinado para **Recaudadora** ubicado en el local comercial número 21 (veintiuno) ubicado en la planta alta de la "PLAZA GAVILANES" marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEGUNDA.- TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.-----

El término del arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día 1 (primero) de Enero del año 2016 (dos mil dieciséis) concluyendo precisamente el día 31 (treinta y uno) de Diciembre del año 2016 (dos mil dieciséis).

Al vencimiento de éste contrato, si "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 \$5,001.36 (CINCO MIL UN PESOS 36/100 M.N.), más la cantidad que corresponda por concepto de Impuesto al Valor Agregado menos la cantidad que corresponda al Impuesto sobre la Renta, además de lo anterior, "EL ARRENDADOR" autoriza expresamente a "EL MUNICIPIO" para que pague a la ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA PLAZA GAVILANES, A.C., quien a su vez estará obligada a expedir los recibos fiscales necesarios para este efecto, mensualmente y durante la vigencia del presente contrato por concepto de mantenimiento la cantidad de \$952.64 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 64/100 M.N.) más la cantidad que corresponda por concepto del Impuesto al Valor Agregado.

Las cantidades a que se refiere la presente cláusula se enterarán a más tardar los días 05 (CINCO) de cada mes, acordando las partes, que "EL ARRENDADOR" y la ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA PLAZA GAVILANES, A.C., se presentarán ante las oficinas de la Tesorería Municipal a cobrar las cantidades antes mencionadas 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 de daños y perjuicios.

QUINTA.- GASTOS MENORES.-----

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 LA C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.

3

Será obligación de "EL MUNICIPIO":

- a) 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.
- b) 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":

- a) El pago del impuesto predial del bien inmueble materia del presente contrato.
- b) 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.
- c) Garantizar la posesión pacífica del inmueble objeto de este contrato obligando a sacar y mantener en paz a "EL MUNICIPIO" de cualquier demanda o reclamación que pudiera suscitarse con motivo de la celebración del presente contrato.

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 de "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 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 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".

4

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 LA C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.

BRM



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": el bien inmueble marcado con el número 3911 (tres mil novecientos once) de la avenida López Mateos Sur, colonia Los Gavilanes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL MUNICIPIO": 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 autorizado en el sistema (Calipso), por el Responsable Directo en la ejecución del gasto.

DÉCIMA 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 inválidas 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 con residencia en el TRIGÉSIMO PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE 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.

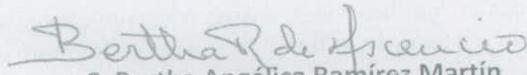
Leído que fue el presente contrato por las partes, manifiestan estar conformes con su contenido en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontanea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que

5

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 LA C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.

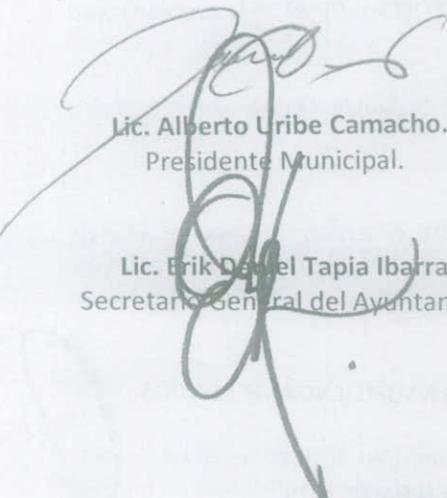
cuenta el mismo, obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, lesión, reticencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda afectar su validez, lo firman al margen y al calce, el día 30 (treinta) del mes de Abril del 2016 (dos mil dieciséis).

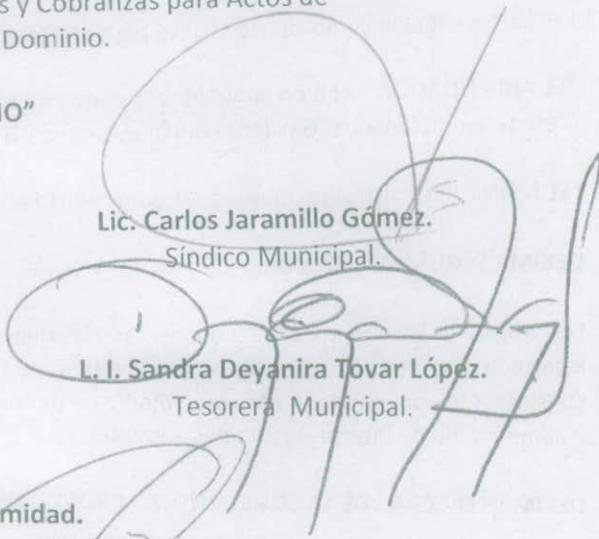
"EL ARRENDADOR"


C. Bertha Angélica Ramírez Martín.

Apoderada General Judicial para Pleitos y Cobranzas para Actos de Administración y de Dominio.

"EL MUNICIPIO"

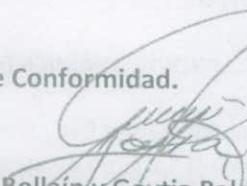

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Presidente Municipal.


Lic. Carlos Jaramillo Gómez.
Síndico Municipal.

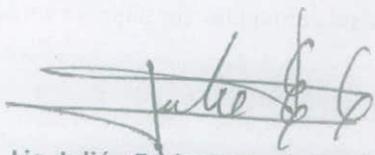
Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.
Secretario General del Ayuntamiento.

L. I. Sandra Deyanira Tovar López.
Tesorera Municipal.

Firma de Conformidad.


Lic. Gerardo Armando Bolaín y Goytia Balderrama.
Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental.
Responsable directo en la ejecución del gasto.

Testigos:


Lic. Julián Enrique Cerda Jiménez.
Director General Jurídico.


Lic. Leonardo Daniel Padilla Pérez.
Elaboró.

