Tlajomulco

3285 4400

www.tlajomulco.gob.mx

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 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, Y 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 LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"** Y 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;

D E C L A R A C I O N E S:

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

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Que el Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Presidente Municipal y el Licenciado Carlos Jaramillo Gómez en su carácter de Síndico, ambos del municipio de

Material reciclado

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).

5. Que el 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 del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

6. 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.

7. Que mediante oficio número DGA/800/2016, signado por el LCP. Raúl Cuevas Landeros, solicita la elaboración del presente contrato, debido a las necesidades operativas y con el objetivo de otorgar determinados servicios de manera eficaz a la ciudadanía en general, por lo que es necesario arrendar un bien inmueble que cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato **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 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. La cual se encuentra señalada en el **ANEXO 1.**

8. 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 Arrendamiento.

9. 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.

Tlajomulco

3283 4400

www.tlajomulco.gob.mx

10. Que la Dirección General de Administración garantiza la solicitud de aprovisionamiento 0001274 autorizada en el sistema Calipso, con afectación a la partida presupuestal 3220 arrendamiento de edificios del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL ARRENDADOR" declara que:

1. Son personas físicas de nacionalidad mexicana, 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 **MAMM 0427PF0.**

5. Que para los efectos derivados del presente contrato señalan como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número

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

C L Á U S U L A S:

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

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

Material reciclado

Bien inmueble destinado para la instalación de una **Antena Repetidora propiedad de "EL MUNICIPIO"** el cual se encuentra señalado en el **ANEXO 1,** 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 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 DEL ARRENDAMIENTO.----------

El término del Arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 (primero) de Abril 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 **"EL MUNICIPIO"** se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones, el presente acuerdo de voluntades podrá ser renovado por otro periodo 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"** por adelantado y por concepto de renta mensual, la cantidad de $13,000.00 (TRECE MIL PESOS 00/100 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 la Tesorería Municipal a cobrar la renta antes mencionada, y la Tesorería Municipal, le expedirá a su vez el cheque correspondiente con cargo a la partida presupuestal

3283 4400
www.tlajomulco.gob.mx

respectiva, o bien **"EL MUNICIPIO"** podrá realizar el pago de dicha renta a través de transferencia interbancaria clabe número 014320605014908065 a nombre de **"EL ARRENDADOR"**.

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 o perjuicios.

QUINTA.- GASTOS MENORES.----------

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 de los respectivos bienes inmuebles 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 del 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 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, del inmueble, así como ceder los derechos del presente contrato.

OCTAVA.- DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.----------

Material reciclado

Ambas partes manifiestan que **del 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.

NOVENA.- DERECHO AL TANTO.----------

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

DÉCIMA.- 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 61 (sesenta y uno) de la calle Cuauhtémoc, en la población de Cajititlan, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"EL MUNICIPIO": en el "Centro Administrativo Tlajomulco" ubicado en la calle Higuera número 70, Colonia Centro en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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.

Tlajomulco

5285 4400

www.tlajomulco.gob.mx

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

"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 aquello señalados en la fracción II del articulo 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 clausula pudiera causarle.

DÉCIMA CUARTA.- 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, ubicados 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 01 (primero) del mes de Abril del 2016 (dos mil dieciséis).

"EL MUNICIPIO"

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Presidente Municipal.

Lic. Carlos Jaramillo Gómez.
Síndico Municipal.

Material reciclado

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

Lic. Sandra Deyanira Tovar López.
Tesorera Municipal.

Firman de Conformidad.

Lic. Gerardo Armando Bollain y Goytia Balderrama.
Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental.
Responsable Directo en la Ejecución del Gasto.

"EL ARRENDADOR"

C. Miguel Ángel Reyes Sánchez.
Representante Común.

C. Rosa María Reyes Sánchez.

C. Alberto Reyes Sánchez.

C. Martín Reyes Sánchez.

C. Graciela Reyes Sánchez.

C. Moisés Alejandro Reyes Sánchez.

C. Raquel Angélica Reyes Sánchez.

C. Sandra Elizabeth Reyes Sánchez.

C. Ruth Anabel Reyes Sánchez.

C. Bertha Patricia Reyes Sánchez.

C. María de Jesús Reyes Sánchez.

Abraham Isaias Reyes Sanchez

C. Abraham Isaías Reyes Sánchez.

C. Rafael Reyes Sánchez.

Testigos:

Lic. Julián Enrique Cerda Jiménez.
Director General Jurídico.

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