Tlajomulco
3283 4400
www.tlajomulco.gob.mx

RENOVACIÓN DE 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, LIC. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, EN SU CARÁCTER RESPECTIVO DE **PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, SÍNDICO MUNICIPAL, TESORERA MUNICIPAL,** TODOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA **C. BERTHA ALCARAZ PARTIDA**, 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 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;

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

"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.

Material reciclado

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 cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato **"EL INMUEBLE"** identificado con el número 68 (sesenta y ocho) de la calle Hidalgo de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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 Bollaín 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/086/2018, 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 enero del 2016 dos mil dieciséis, relativo a la finca marcada con el número 68, de la calle Hidalgo, Zona Centro, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a efecto de dar vigencia para el periodo del año 2017 (dos mil diecisiete), 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.

Bertha Alcaraz P

Tlajomulco

3283 4400

www.tlajomulco.gob.mx

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. Es una persona física con capacidad legal para contraer las obligaciones derivadas del presente contrato, quien se identifica mediante credencial del Instituto Federal Electoral bajo identificación [redacted]

2. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número **AAPB[redacted]0101EN6.**

3. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número [redacted]

4. De conformidad con la escritura pública número 482 (cuatrocientos ochenta y dos), pasada ante la fe del Licenciado José Luis Organista Macías, Notario Público número 2 (dos) del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es legítima propietaria del bien inmueble objeto de este contrato por lo que se encuentra plenamente facultada para arrendar el bien raíz marcado con el número 68 (sesenta y ocho) de la calle Hidalgo de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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 DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. -------- **"El ARRENDADOR"** entrega a **"EL MUNICIPIO"** quien recibe de entera conformidad en calidad de arrendamiento el siguiente:

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA C. BERTHA ALCARAZ PARTIDA, RESPECTO DE LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 68 DE LA CALLE HIDALGO, ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.

Bertha Alcaraz de P

Bien inmueble destinado para **Almacén de la Dirección de Relaciones Públicas** ubicado en el número 68 (sesenta y ocho) de la calle Hidalgo de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual cuenta con una superficie de 509.60 metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

- AL NORTE, de Poniente a Oriente en 11.20 (once metros con veinte centímetros) colindando con propiedad privada.
- AL ORIENTE, de Norte a Sur en 45.50 (cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros), colindando con resto de la propiedad fracción II.
- AL SUR, de Oriente a Poniente en 11.20 (once metros con veinte centímetros) con frente a vía pública, calle Hidalgo.
- AL PONIENTE, de Sur a Norte en 45.50 (cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros) con propiedad privada.

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 30 treinta días de anticipación a **"EL ARRENDADOR"** en cualquier tiempo, podrá dar por terminado anticipadamente 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 **$8,923.87 (OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS 87/100 M.N.), más la cantidad que corresponda al Impuesto al Valor Agregado, menos la cantidad que corresponda al Impuesto Sobre la Renta.**

Bertha Alcaraz de V

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 **6202855294**, con clabe interbancaria número **021320062028552949**, de la Institución Bancaria **HSBC**, 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 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.
c) Realizar las reparaciones necesarias al inmueble materia del presente contrato, para que al término de la vigencia establecida en el presente instrumento, se entregue dicho inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido.

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.

SEXTA.- MEJORAS.----------
En los términos de la presente renovación de contrato las partes acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** SI podrá realizar en **"EL INMUEBLE"** mejoras o alguna obra sin que requiera obtener previo consentimiento por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. Así mismo,

Bertha Alcaraz de P

Material reciclado

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".----------
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 14 (catorce) de la calle Vallarta Poniente, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Bertha Alcaraz de V

"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.

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 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 , 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 por el 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.

Bertha Alcaraz de P.

Material reciclado

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 16 dieciséis del mes febrero de 2018 dos mil dieciocho.

"EL ARRENDADOR"

C. BERTHA ALCARAZ PARTIDA.

"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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR OTRA PARTE LA C. BERTHA ALCARAZ PARTIDA, RESPECTO DE LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 68 DE LA CALLE HIDALGO, ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.