

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. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, LIC. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, LIC. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER RESPECTIVO DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y TESORERA MUNICIPAL, TODOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA C. ADRIANA DÍAZ GUZMÁN, 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;

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 del 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" identificado con el número 100 de la calle Mariano Escobedo, del

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. ADRIANA DÍAZ GUZMÁN RESPECTO DE LOS 12 LOCALES UBICADOS EN LA CALLE MARIANO ESCOBEDO NÚMEROS 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251 Y 253 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LA PURÍSIMA, MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.

Fraccionamiento Hacienda la Purísima, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, única y exclusivamente respecto de los locales comerciales ubicados en la planta baja identificados con los números 231, 233, 235, 237, 239 y 241 así como en planta alta los locales identificados con los números 243, 245, 247, 249, 251 y 253.

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 César Efraín Valdés Moreno, Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

VI.- Que mediante Punto de Acuerdo 163/2018, tomado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 25 de septiembre del año 2018, se aprobó y autorizó la renovación del contrato de arrendamiento materia del presente contrato.

VII.- Que mediante oficio número DGA/592/2018, signado por la Lic. Wendy Martínez Martínez, solicita la elaboración de la presente renovación de contrato de arrendamiento, respecto del inmueble identificado con el número 100 de la calle Mariano Escobedo, del Fraccionamiento Hacienda la Purísima, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, única y exclusivamente respecto de los locales comerciales ubicados en la planta baja identificados con los números 231, 233, 235, 237, 239 y 241 así como en planta alta los locales identificados con los números 243, 245, 247, 249, 251 y 253, por un monto mensual de \$52,246.40 (CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), con Impuesto al Valor Agregado incluido, menos la cantidad que corresponda al impuesto sobre la renta, con una vigencia del 01 (primero) de octubre del 2018 (dos mil dieciocho) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2018 (dos mil dieciocho).

VIII.- Que con fecha 02 (dos) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho), se celebró una renovación al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 (primero) del mes de enero de 2016 (dos mil dieciséis), relativo a los locales comerciales materia de la presente renovación de contrato, a efecto de dar vigencia para el periodo del día 01 (primero) de enero del año 2018 (dos mil dieciocho) al día 30 (treinta) de septiembre del año 2018 (dos mil dieciocho), y que mediante el presente instrumento se renueva.

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.

“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 [REDACTED].
3. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el [REDACTED].
4. De conformidad con la escritura pública número 60,579 (sesenta mil quinientos setenta y nueve), pasada ante la fe del Licenciado Eleno Vega Guerrero, Notario Público número 1 del Municipio de Tala, Jalisco, es legítimo usufructuario vitalicio del bien inmueble objeto de este contrato por lo que se encuentra plenamente facultado para arrendar el bien raíz marcado con el número 100 de la calle Mariano Escobedo del Fraccionamiento Hacienda la Purísima, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, única y exclusivamente respecto de los locales ubicados en la planta baja identificados con los números 231, 233, 235, 237, 239 y 241 así como en planta alta los locales identificados con los números 243,245, 247, 249, 251 y 253.

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 **OFICINAS DE LA COMISARÍA DE LA POLICÍA PREVENTIVA MUNICIPAL EN LA CALLE ESCOBEDO NÚMERO 100 (CIEN)** (exclusivamente de la Comisaria de la Policía Preventiva Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; pudiendo ser oficinas para uso operativo y/o administrativo) lo siguiente:

Locales comerciales ubicados en la planta baja número 231, 233, 235, 237, 239, 241 y en planta alta número 243,245, 247, 249, 251 y 253 del bien inmueble marcado con el número 100 de la calle Mariano Escobedo del Fraccionamiento Hacienda la Purísima, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Cada uno de los locales mencionados cuenta

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 LA C. ADRIANA DÍAZ GUZMÁN RESPECTO DE LOS 12 LOCALES UBICADOS EN LA CALLE MARIANO ESCOBEDO NÚMEROS 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251 Y 253 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LA PURÍSIMA, MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.

con una cortina en lámina punto calibre 22 de 4.15 metros de ancho por 2.77 metros de alto.

Es del conocimiento de "EL MUNICIPIO" la prohibición de hacer uso como estacionamiento de las vialidades de entrada a dicho fraccionamiento.

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

El término de la renovación del arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 (primero) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) concluyendo precisamente el día 31 (treinta y uno) de diciembre 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 \$52,246.40 (CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), con Impuesto al Valor Agregado incluido, menos la cantidad que corresponda al impuesto sobre la renta, 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 0442763543, con clabe interbancaria número 072320004427635432, de la Institución Bancaria BANORTE, 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":

- a) El mantenimiento de los servicios de energía eléctrica, teléfono, agua potable y aseo por el tiempo que detente la ocupación de los inmuebles 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 "EL INMUEBLE" contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.

SIXTA.- 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 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 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”: Av. Volcán El Colli número 2300, Colonia el Colli Urbano, en Zapopan, Jalisco, C.P. 45070.

“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 SUFICIENCIA DE FONDOS.-----

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.

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 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 octubre del 2018 (dos mil dieciocho).

"EL ARRENDADOR"

C. ADRIANA DÍAZ GUZMÁN.

POR "EL MUNICIPIO"

ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal

LIC. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

LIC. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

Firma de conformidad.

LIC. CÉSAR EFRAÍN VALDÉS MORENO.
Coordinador General de Administración e
Innovación Gubernamental.
Responsable de la supervisión, control y ejecución del gasto.

Testigos:

LIC. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN.
Director General Jurídico

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



