

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. 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 PERSONA FÍSICA C. ÁLVARO GONZALEZ CHAVEZ, 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:

I.- "EL MUNICIPIO" declara a través de sus representantes que:

1. Que es un ente público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
2. Que el Ing. Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Lic. Miguel Osbaldo Carreón Pérez 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 10 (diez) de julio del año 2018 (dos mil dieciocho).
3. Que el Lic. Omar Enrique Cervantes Rivera, 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 2018 (dos mil dieciocho) y

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 LA OTRA PARTE, LA C. ÁLVARO GONZALEZ CHAVEZ.

de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

4. Que todos los funcionarios mencionados en líneas anteriores, se encuentran autorizados y facultados para contratar a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con lo establecido por los artículos 47, 48, 52 y 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto en el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

5. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio, el Centro Administrativo Tlajomulco, situado en el edificio marcado con el número 70 de la calle Higuera, zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

6.-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 105 de la calle Independencia, Zona Centro, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

7.-Que en los términos del artículo 230, fracción IX, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico el Lic. César Efraín Valdés Moreno, Oficial Mayor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

8.-Que con fecha 01 (primero) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho), se celebró una renovación al contrato de arrendamiento a efecto de dar vigencia para el periodo del día 01 (primero) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) al día 31 (treinta) de septiembre del año 2018 (dos mil dieciocho), y que mediante el presente instrumento de nueva cuenta se renueva.

- A. 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.
- B. 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.

II.- "EL ARRENDADOR" declara que:

- A. Es una persona física con capacidad legal para contraer las obligaciones derivadas del presente contrato, quien se identifica mediante credencial emitida por el Instituto Federal Electoral bajo la clave de elector **IDMEX1334885082**.
- B. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número **GOCAS802067A4**.
- C. Que para los efectos legales derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en 105 (ciento cinco) de la calle Independencia Sur, del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.
- D. Que acredita a través de la escritura pública número 25,328 (veinticinco mil trescientos veintiocho) otorgada ante la fe del Licenciado Edmundo Márquez Hernández, Notario Público número 03 (tres) del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 25 (veinticinco) del mes de septiembre del año 2015 (2015), que tiene facultades irrevocables de permitir el uso y ocupación del bien que en continuación se describe:

Tiene inscrita otorgado en la calle Independencia Sur, del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con la clave de elector IDMEX1334885082, el "INMUEBLE" con una extensión superficial de 230 (doscientos treinta) metros cuadrados.

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 que tiene previamente celebrado con "EL ARRENDADOR" respecto del bien inmueble ubicado con el número 105 (ciento cinco) de la calle Independencia Sur Zona Centro, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL lo siguiente:

Inmueble el cual cuenta con una superficie de 280.00 DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos:

- ❖ AL NORTE, en 10.00 diez metros, con J. Carmen García Álvarez.
- ❖ AL SUR, en 10.00 diez metros, con la calle de los Maestros.
- ❖ AL ORIENTE, en 28.00 veintiocho metros, con Javier Mendoza Ruiz.
- ❖ AL PONIENTE, en 28.00 veintiocho metros, con la calle Independencia.

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 enero del año 2019 (dos mil diecinueve) concluyendo precisamente el día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2019 (dos mil diecinueve).

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, previo acuerdo escrito de "LAS 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 \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, menos la cantidad que correspondiera 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 1536542326, con clave interbancaria número 012320015365423289, de la Institución Bancaria BANCOMER, 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 otros 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 conceptos 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 las 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 correspondiente.

SEXTA.- 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 previa 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": El inmueble marcado con el número 130-A (ciento treinta guón A) de la calle Abasolo Poniente, Zona Centro, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.

"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.

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 a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciado desde este momento al fuero de cualquier otro tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles. En caso de originarse trámite o juicio alguno por el incumplimiento del presente convenio, 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 enero del año 2019 (dos mil diecinueve).

"EL ARRENDADOR"

C.- ÁLVARO GONZÁLEZ CHÁVEZ

"EL MUNICIPIO"

ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal

LIC. MIGUEL OSVALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

Irlanda Baumbach
LIC. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

Firma de conformidad.

LIC. CÉSAR FERRÁN VALDÉS MORENO
Oficial Mayor
Responsable directo de la ejecución del gasto.

LIC. WENDY MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Directora General de Administración
Responsable del Seguimiento.

Testigos:

LIC. OSCAR EDUARDO ZAMAGOZA CERÓN.
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 TIALOMUCHO DE BÚGAGA, JALISCO, Y POR LA OTRA PARTE, LA C. ALVARO GONZALEZ CHAVEZ.