

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/O “EL ARRENDATARIO” Y QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR LOS CC. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL; LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO; LIC. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, TODOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; POR LA OTRA PARTE COMPARECE LA C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN, EN SU CARÁCTER DE APODERADA GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, DE LOS SEÑORES JOSÉ GILDARDO, GUILLERMO, MARÍA AMELIA, CARMEN TERESA, MARTHA MARICELA DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTÍN; 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 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”; QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”; Y 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:

A.- 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.

B.- 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 la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sus representantes están legalmente facultados para celebrar el presente contrato.

C.- 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).

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

E.- Que la Lic. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

F.- 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.

G.- 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 bien Inmueble identificado como local comercial número 3D, 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.

H.- Que con fecha 01 (primero) de octubre de 2018 (dos mil dieciocho), se celebró una renovación de 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 y uno) de diciembre del año 2018 (dos mil dieciocho), y que mediante el presente instrumento se renueva.

I.- Que en los términos del 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, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

J.- Que la presente renovación de contrato de arrendamiento 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, así como lo dispuesto por los artículos 72 y 73 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

K.- La presente renovación de contrato de arrendamiento 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. 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.

B. 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 constituyó un Régimen de Propiedad en Condominio, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso señalado en el punto anterior.

C. Que su Apoderada General para Actos de Administración y de dominio la **C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN**, 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 54,123 (cincuenta y cuatro mil ciento veintitrés) de fecha 27 (veintisiete) de Septiembre del 2017 (dos mil diecisiete), pasada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

D. Que en los términos del artículo 1983 del Código Civil para el Estado de Jalisco, se encuentra plenamente facultada para entregar en arrendamiento el bien inmueble identificado como local comercial número 3D, 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.

E. 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]

F. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]
Jalisco, C.P. 45070.

G. Que no se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 52 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

H. Que conoce y domina totalmente, las leyes y sus reglamentos, los procedimientos y alcances jurídicos relativos al objeto del presente 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 DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. -----

"EL MUNICIPIO" renueva el contrato de arrendamiento que tiene previamente celebrado con "EL ARRENDATARIO" respecto del bien inmueble ubicado en el local comercial número 3D, ubicado en la planta alta de la "Plaza Gavilanes" marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo para Recaudadora Municipal.

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 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 \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), más la cantidad que corresponda por concepto de Impuesto al Valor Agregado, menos la cantidad que corresponda al Impuesto Sobre la Renta, 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 **60530843588**, con clabe interbancaria número **014320605308435888**, de la Institución Bancaria **SANTANDER**, a nombre de "EL ARRENDADOR", con cargo a la partida presupuestal respectiva.

Por otro lado, "EL ARRENDADOR" autoriza expresamente a "EL MUNICIPIO" para que éste 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 \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) más la cantidad que corresponda por concepto del Impuesto al Valor Agregado, a más tardar los días 10 (diez) de cada mes, mediante transferencia bancaria al número de cuenta **65503178107**, con clabe interbancaria número **014320655031781079**, de la Institución Bancaria **SANTANDER**, a nombre de dicha Asociación Civil, 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 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 respectivo 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 objeto de la presente renovación 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" podrá realizar en el inmueble mejoras o alguna obra 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, el Inmueble.

OCTAVA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.

Le queda expresamente prohibido a "EL MUNICIPIO" almacenar en el interior del 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 del 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 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": 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.- 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.

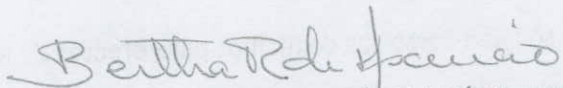
DÉCIMA CUARTA.- DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y LEYES APLICABLES.

Expresan "LAS PARTES" que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado de Primera Instancia 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 espontánea 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 de conformidad en cuatro tantos al margen y al calce, el día 01 (primero) del mes de enero del 2019 (dos mil diecinueve).

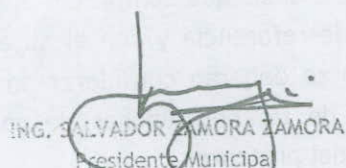
"EL ARRENDADOR"



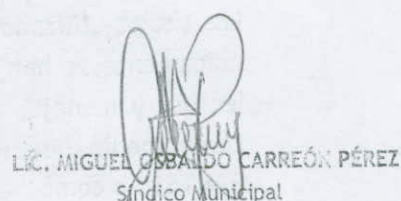
C. BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN.
Apoderada General Judicial para Actos de
Administración y de Dominio de los

CC. JOSÉ GILDARDO, GUILLERMO, MARÍA AMELIA, CARMEN TERESA, MARTHA MARICELA DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTÍN; 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 ASCENCIO RAMÍREZ; ESTEBAN Y ANA SOFÍA DE APELLIDOS ESTRADA RAMÍREZ

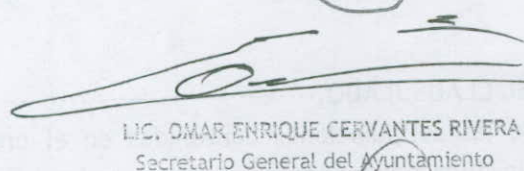
POR "EL MUNICIPIO"



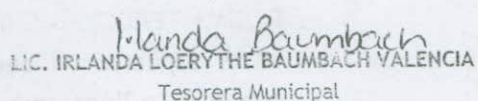
ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal



LIC. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal

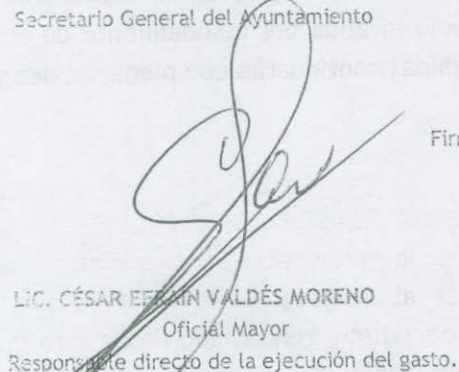


LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

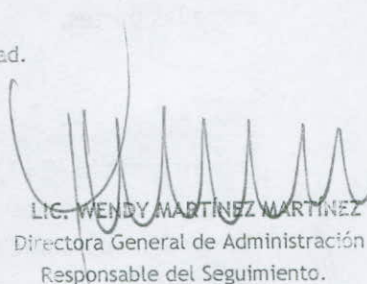


LIC. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

Firma de conformidad.

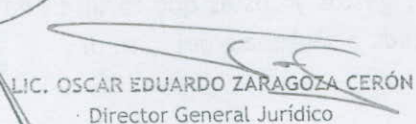


LIC. CÉSAR EFRAÍN VALDÉS MORENO
Oficial Mayor
Responsable directo de la ejecución del gasto.

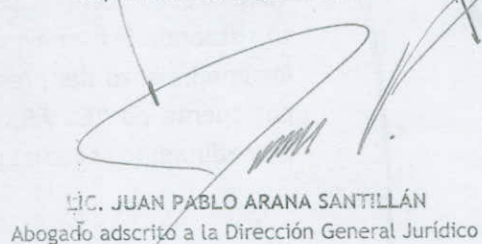


LIC. WENDY MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Directora General de Administración
Responsable del Seguimiento.

Testigos:



LIC. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN
Director General Jurídico



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