

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, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER RESPECTIVO DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, Y TESORERA MUNICIPAL, Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES 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 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. Sus representantes cuentan con facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento, tal y como se desprende de los artículos 47 fracciones I, II y VI, 48, 52 fracción II, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por los artículos 39 fracción XXVI, 47, 49 fracción X, 58 fracción XVII y 77 fracción XLIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- C. Que el Ing. Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico Municipal, ambos del

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA.

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 Municipal del Estado de Jalisco.
- E. Que la LCP. 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 Municipal del Estado de Jalisco.
- F. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en el Centro Administrativo Tlajomulco, 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 contrato de arrendamiento del bien raíz que cumple con los requerimientos y características específicas que "EL MUNICIPIO" demanda, siendo materia del presente contrato "EL INMUEBLE" de la calle San Rafael identificado con el número 259 (doscientos cincuenta y nueve), del Fraccionamiento Larios, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- H. Que en los términos del artículo 227 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico la Lic. Wendy Martínez Martínez, Directora General de Administración, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.
- I. Que con fecha 01 (primero) de enero del año 2019 (dos mil diecinueve), se celebró una renovación al contrato de arrendamiento, a efecto de dar vigencia para el periodo del día 01 (primero) de enero del año 2019 (dos mil diecinueve) al día 31

(treinta y uno) de diciembre del año 2019 (dos mil diecinueve), y que mediante el presente instrumento se renueva de nueva cuenta.

- J. 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.
- K. 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.

*Clitia Hipatia Berecochea*

## 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 para votar con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral, bajo clave de identificación ID [REDACTED].
- B. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número B [REDACTED].
- C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en calle S [REDACTED], del Fraccionamiento [REDACTED], Jalisco, C.P. 45640.
- D. De conformidad con la escritura pública número 73,359 (setenta y tres mil trescientos cincuenta y nueve), de fecha 16 (dieciséis) de diciembre del año 2011 (dos mil once), otorgada ante la fe del Licenciado Eleno Vega Guerrero, Notario Público número 01 (uno) del Municipio de Tala, Jalisco, la C. Clitia Hipatia Berecochea Zepeda tiene el Dominio Directo, y la C. María Del Carmen Zepeda Meza es Legítima Usufructuaria Vitalicia del bien inmueble objeto de este contrato.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA C. CLITIA HIPATIA Berecochea ZEPEDA.

E. Que acredita mediante escritura pública número 92,090 (noventa y dos mil noventa) de fecha 13 (trece) de mayo del año 2016 (dos mil dieciséis), otorgada ante la fe del Licenciado Eleno Vega Guerrero, Notario Público número 01 (uno) del Municipio de Tala, Jalisco, que la C. **María Del Carmen Zepeda Meza** otorgó Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Sin Rendición de Cuentas en favor de su hija la C. **Clitia Hipatia Berecochea Zepeda**, por lo que ésta última se encuentra plenamente facultada para arrendar el bien inmueble marcado con el número 259 (doscientos cincuenta y nueve) de la calle San Rafael, del Fraccionamiento Larios, 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;

#### CLÁUSULAS:

##### **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:

Bien inmueble ubicado en la calle San Rafael número 259 (doscientos cincuenta y nueve), Fraccionamiento Larios, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a **SALA DE CAPACITACIÓN Y ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS**, el cual cuenta con una superficie de 117.71 (ciento diecisiete metros punto setenta y un) decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 16.77 dieciséis metros, setenta y siete centímetros con el lote 12 doce.

Al Sur, en 16.87 dieciséis metros, ochenta y siete centímetros con el lote 14 catorce.

Al Oeste, en 7.00 siete metros, con calle San Rafael.

Al Este, en 7.00 siete metros, con el lote 29 veintinueve.

##### **SEGUNDA: TÉRMINO DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

El término de la renovación del presente contrato arrendamiento comenzará a surtir sus efectos desde el día **01 (primero) de enero del año 2020 (dos mil veinte)** hasta el día **31 (treinta y uno) de diciembre del año 2020 (dos mil veinte)**.

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.- MONTO.

"EL MUNICIPIO" pagará a "EL ARRENDADOR", en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de \$5,150.00 (cinco mil ciento cincuenta pesos 00/100 M.N.), más la cantidad que corresponda al 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 01002857502, con clabe interbancaria número 044320010028575023, de la Institución Bancaria Scotiabank, 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 del respectivo bien inmueble materia del presente contrato.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA C. CLITIA HIPATIA BERECHOCHA ZEPEDA.

- 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 renovación del presente contrato de arrendamiento **"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 DE "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":** Calle San Rafael número 259 (doscientos cincuenta y nueve), fraccionamiento Los Larios, 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. C.P. 45640.

## 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.

## DECIMA 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".

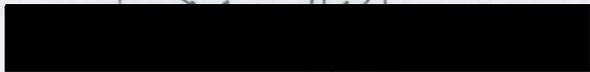
## DÉCIMA CUARTA.- DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y LEYES APLICABLES.

Expresan "LAS PARTES" que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al 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, 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.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA C. CLITIA HIPATIA BERECHOCHA ZEPEDA.

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 en 04 (cuatro) tantos, el día 01 (uno) del mes de enero del 2020 (dos mil veinte).

"EL ARRENDADOR"



C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA

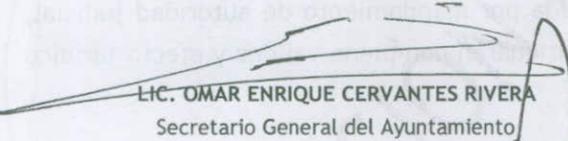
"EL MUNICIPIO"



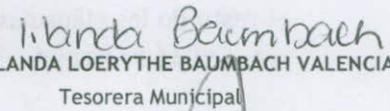
ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA  
Presidente Municipal



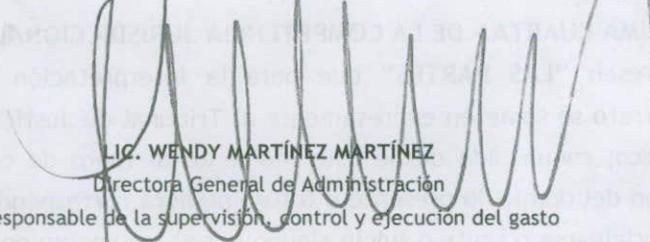
MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ  
Síndico Municipal



LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA  
Secretario General del Ayuntamiento

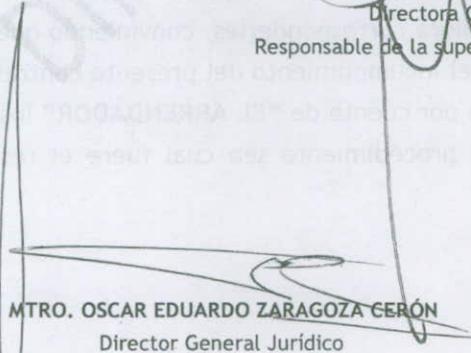


LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA  
Tesorera Municipal

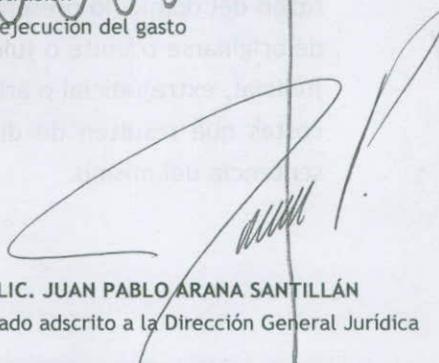


LIC. WENDY MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
Directora General de Administración  
Responsable de la supervisión, control y ejecución del gasto

Testigos



MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA GERÓN  
Director General Jurídico



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

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA.