

## RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

 Tlajomulco

 3283 4400

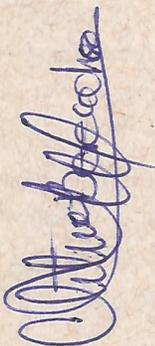
 www.tlajomulco.gob.mx

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO” Y/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 Y 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. 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 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 General del Municipio del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sus representantes están legalmente facultados para celebrar el presente contrato.
- C. Que el Ingeniero Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Licenciado 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 Licenciado 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 Licenciada 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 del **bien inmueble** identificado con el número 259 de la calle San Rafael, del Fraccionamiento Larios, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- H. Que con fecha 02 (dos) del mes de noviembre del 2018 (dos mil dieciocho), se celebró contrato de arrendamiento relativo al **bien inmueble** identificado en el inciso G. de declaraciones que antecede y que mediante el presente instrumento se renueva.
- I. 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.
- J. Que en cumplimiento al Punto de Acuerdo número 163/2018, tomado en la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga celebrada el día 25 de septiembre del año 2018, mediante el cual se aprobó y autorizó la renovación del arrendamiento del **bien inmueble** identificado en el inciso G. de declaraciones que antecede, por el periodo del día 01 (primero) de octubre al día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2018 (dos mil dieciocho), se celebra el presente contrato de arrendamiento.

- K. Que mediante oficio número DGA/618/2018, signado por la Lic. Wendy Martínez Martínez, Directora General de Administración, solicita la elaboración de la presente renovación de contrato de arrendamiento, respecto del bien inmueble identificado en el inciso G. de declaraciones que antecede, por un monto mensual de \$5,800.00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), con Impuesto al Valor Agregado incluido, menos la cantidad que corresponda al Impuesto Sobre la Renta, con una vigencia del día 01 (primero) de octubre al día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2018 (dos mil dieciocho).
- L. 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.
- M. La presente renovación 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.
- N. Mediante la presente renovación 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.

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 del Instituto Federal Electoral bajo folio [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 [REDACTED]
- C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el [REDACTED]

- D. De conformidad con la escritura pública número 73,359 (setenta y tres mil trescientos cincuenta y nueve), otorgada ante la fe del Licenciado Eleno Vega Guerrero, Notario Público número 1 del Municipio de Tala, Jalisco, la C. CLITIA HIPATIA BEREKOCHA ZEPEDA tiene el Dominio Directo y la C. MARÍA DEL CARMEN ZEPEDA MEZA es legítima Usufructuaria Vitalicia, del bien inmueble objeto de este contrato.
- E. Que acredita mediante escritura pública número 92,090 (noventa y dos mil noventa), otorgada ante la fe del Licenciado Eleno Vega Guerrero, Notario Público número 1 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 BEREKOCHA ZEPEDA, por lo que ésta última se encuentra plenamente facultada para arrendar el bien inmueble marcado con el número 259 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 MUNICIPIO" renueva el arrendamiento que tiene previamente celebrado con "EL ARRENDATARIO" respecto del bien inmueble ubicado en la calle San Rafael número 259, 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, 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 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

El término de la presente renovación contrato 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). En el entendido de que mediante el presente sinalagmático, se da cumplimiento al Punto de Acuerdo número 163/2018 tomado en la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga celebrada el día 25 de septiembre del año 2018.

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 \$5,800.00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 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 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 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** contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.

**SEXTA.- MEJORAS.**

En los términos de la presente renovación de 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 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 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 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.

#### 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.

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 05 (cinco) del mes de noviembre del 2018 (dos mil dieciocho).

"EL ARRENDADOR"

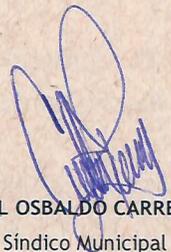


C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA

"EL MUNICIPIO"



ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA  
Presidente Municipal



LIC. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ  
Síndico Municipal

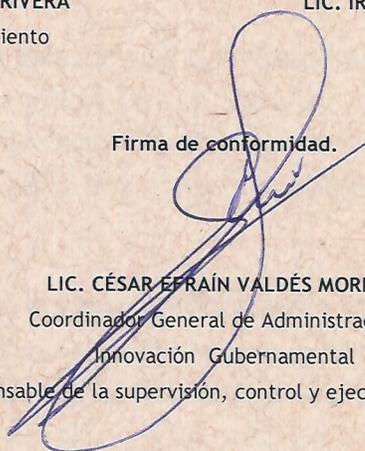


LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA  
Secretario General del Ayuntamiento



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