

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendador: Clitia Hipatia Berecochea Zepeda.

Objeto: Arrendamiento del bien inmueble ubicado con el número 259 doscientos cincuenta y nueve, de la calle San Rafael, Zona Centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a Sala de Capacitación y Archivo de la Dirección de Recursos Humanos.

Monto: \$6,150.00 mensuales más IVA menos ISR.

Vigencia: 01 Ene. 2023 al 31 Dic. 2023.

Fecha de Suscripción: 10 de enero del 2023.

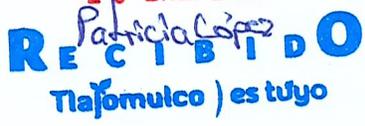
Solicitud de Aprovisionamiento: 0000044 de fecha 09 de enero del año 2023.

Responsable de la Ejecución del Gasto: LCP. Verónica Lucia Murillo Romo, Directora General de Administración.

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Sindicatura	<i>01/02/23</i>
Sindicatura	Dirección General Jurídica	MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JAL.
Dirección General Jurídica	Tesorería	RECIBIDO 03 FEB. 2023
Tesorería	Dirección General Jurídica	DIRECCIÓN DE POLÍTICA FISCAL Y MEJORA HACENDARIA OFICIALÍA DE PARTES
Dirección General Jurídica	Secretaría General	<i>Sozi para el contrato</i> 13 FEB. 2023 RECIBIDO 10:26 Tlajomulco es tuyo
Secretaría General	Dirección General Jurídica	

010391

[Handwritten signature]

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Presidencia	 <p>17 FEB. 2023 10090</p>
Presidencia	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Responsable de la Ejecución del Gasto	 <p>12:44 26 ENE. 2023 Patricia Lopez</p>
Responsable de la Ejecución del Gasto	Dirección General Jurídica	 <p>01 FEB. 2023</p>
Dirección General Jurídica	Arrendador	
Dirección General Jurídica	Transparencia	
	Fecha de Resguardo:	
	Cajón de Resguardo:	

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 COMO “EL MUNICIPIO” Y/O “EL ARRENDATARIO”, QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR LOS CC. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LA LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, Y POR LA OTRA, 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 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;

co

DECLARACIONES

I.- “EL ARRENDATARIO” 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. Que 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 40 fracción XXVI, 50, 52 fracción X, 61 fracción XIX y 83 fracción XLIV, 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 Municipio de Tlajomulco

Handwritten signature/initials in blue ink.

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 13 trece de junio del año 2021 dos mil veintiuno.

- 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 2021 dos mil veintiuno 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 2021 dos mil veintiuno, 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 inmueble 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, en el Fraccionamiento Larios, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- H. Que con fecha 19 (diecinueve) del mes de enero del 2022 (dos mil veintidós), se celebró una renovación al contrato de arrendamiento, a efecto de dar vigencia para el periodo del día 01 (primero) de enero del año 2022 (dos mil veintidós) al día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2022 (dos mil veintidós).
- I. De conformidad con el artículo 266, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico la LCP. Verónica Lucia Murillo Romo, Directora General de Administración, como responsable directo de la supervisión, control y ejecución del gasto del presente contrato, quien además solicita la elaboración y vigencia del mismo.

- J. Que la presente renovación de contrato cumple con los extremos de lo dispuesto por los artículos 124, 125, 126 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.
- L. Mediante el presente instrumento 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.

Co

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 **IDMEX1701711967**.
- 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 **BEZC730918TD1**.
- C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en calle Sendero Hacienda Real, número 40, interior 31, casa 57, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, 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.
- 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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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.



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 la presente renovación de 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: VIGENCIA 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 2023 (dos mil veintitrés)** concluyendo precisamente el día **31 (treinta y uno) de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés)**.

En el entendido de que mediante el presente instrumento se regulan relaciones contractuales previas por lo que, los derechos y obligaciones establecidas en éste, surten efectos retroactivos a partir de la vigencia antes citada, de conformidad al Oficio DGA/0025/2023, emitido por la

Directora General de Administración de “EL MUNICIPIO”, con fecha 09 (nueve) de enero del año 2023 (dos mil veintitrés).

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 \$6,150.00 (SEIS 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.
- 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 Sendero Hacienda Real, número 40, interior 31, casa 57, 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.



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 al margen y al calce en dos tantos, el día 10 (diez) del mes de enero del año 2023 (dos mil veintitrés).

"EL ARRENDADOR"



C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA

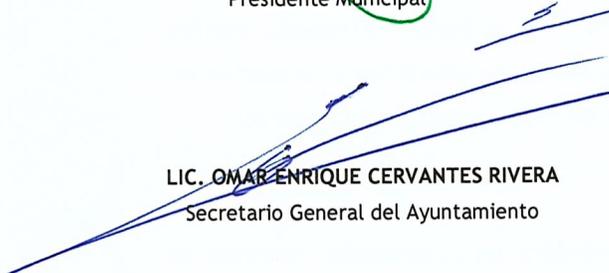
"EL MUNICIPIO"



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



LCP. VERÓNICA LUCÍA MURILLO ROMO
Directora General de Administración
Responsable de la supervisión, control y ejecución del gasto.



NIGV/JSG/JPAS/MARD