

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. MARÍA DE LOS ÁNGELES ROMO CAMPOS, 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 General 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" demandá, siendo materia del presente contrato el Inmueble identificado con el número 31 de la calle Privada Los Jazmines, del Condominio Las Flores, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.
- H. Que con fecha 16 (dieciséis) de febrero 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 enero del año 2018 (dos mil dieciocho) al día 30 (treinta) de septiembre del año 2018 (dos mil dieciocho), y que mediante el presente instrumento se renueva.
- I. Que en los términos del artículo 269 del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico la Lic. Wendy Martínez Martínez, Directora General de Administración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como responsable directo en la ejecución del gasto de la presente renovación de contrato de arrendamiento.

J. Que en cumplimiento al Punto de Acuerdo 163/2018, tomado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento 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 las Declaraciones que anteceden, 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 la presente renovación de contrato de arrendamiento.

K. 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.

L. La presente renovación de contrato de arrendamiento se encuentra sujeta 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, de nacionalidad mexicana con capacidad legal para contraer las obligaciones derivadas de la presente renovación de contrato de arrendamiento, quien se identifica mediante credencial del Instituto Federal Electoral con la clave de elector [REDACTED]

B. Que cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes ante Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave [REDACTED]

C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el [REDACTED]

D. Que acredita mediante Contrato Privado de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria celebrado el día 18 (dieciocho) de marzo de 1996 (mil novecientos noventa y seis), entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la C. María de los Ángeles Romo Campos, que tiene

facultades irrevocables de permitir el uso y ocupación del bien que a continuación se describe: El ubicado en Privada Los Jazmines número 31, del Condominio las Flores, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.

- E. 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 en el punto inmediato anterior.
- F. 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.
- G. 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 DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

"EL MUNICIPIO" renueva el contrato de arrendamiento que tiene previamente celebrado con "EL ARRENDADOR" respecto del bien inmueble ubicado en el número 31, de la calle Privada Los Jazmines, del Condominio Las Flores, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640, para destinarlo para Oficinas del Programa ABC y Rezago Educativo.

SEGUNDA: TÉRMINO DE LA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El término de la renovación de contrato de 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).

Al vencimiento de la presente renovación de contrato de arrendamiento, 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 "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 \$4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS 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.

Para efectos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior "LAS PARTES" de común acuerdo establecen que la contraprestación se liquidará 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 1116379435, con clabe interbancaria número 012320011163794350, de la Institución Bancaria BBVA BANCOMER, S.A., 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 de los respectivos 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 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 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": Finca marcada con el número 145, de la calle Paseo de Los Guamúchiles, Fraccionamiento Los Mezquites, 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.- 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 octubre del 2018 (dos mil dieciocho).

"EL ARRENDADOR"

C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS

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

Testigos:

LIC. OSCAR EDUARDO ZÁRAGOZA CERÓN
Director General Jurídico

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

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 OTRA PARTE LA C. MARIA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS.