

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendador: María de los Ángeles Romo Campos.

Objeto: Arrendamiento del bien inmueble ubicado con el número 31 (treinta y uno) de la calle Privada de los Jazmines, del Condominio Las Flores, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a Oficinas del Sindicato de Trabajadores del Municipio.

Monto: \$4,500.00 mensuales más IVA. menos ISR.

Vigencia: 01 Ene. 2022 al 31 Dic. 2022.

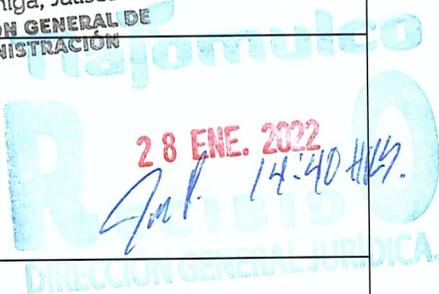
Fecha de Suscripción: 19 de enero del 2022.

Solicitud de Aprovisionamiento: 0000092 de 14 de enero del año 2022.

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>[Signature]</i> 28/01/22
Sindicatura	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Tesorería	MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JAL. RECIBIDO 10:58 31 ENE. 2022 <i>[Signature]</i>
Tesorería	Dirección General Jurídica	DIRECCION DE POLITICA FISCAL Y MEJORA HACENDARIA
Dirección General Jurídica	Secretaría General	062790 Tlajomulco <i>Miguel</i> 17 FEB. 2022 12:11 Contrato.
Secretaría General	Dirección General Jurídica	RECIBIDO OFICIALIA DE PARTES <i>[Signature]</i> MIGUEL JUAN PABLO AZAMA 23/02/2022 12:00 HRS.



Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Presidencia	
Presidencia	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Responsable de la Ejecución del Gasto	
Responsable de la Ejecución del Gasto	Dirección General Jurídica	
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 “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 DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y TESORERA MUNICIPAL, Y POR LA OTRA, COMPARECE LA PERSONA FÍSICA C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “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 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 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 de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de

ESTA 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 LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS.

Página 1 de 8

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 Higueras, 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 inmueble que cumple con los requerimientos y características específicas que “EL MUNICIPIO” demanda, siendo materia del presente instrumento el Inmueble identificado con el número 31 (treinta y uno) de la calle Privada Los Jazmines, del Condominio Las Flores, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.
- H. Que 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.
- I. Que con fecha 11 (once) del mes de noviembre del año 2021 (dos mil veintiuno), se celebró una renovación al contrato de arrendamiento, a efecto de dar vigencia para el periodo del día 01 (primero) de octubre del año 2021 (dos mil veintiuno) al día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno).
- J. Que la presente renovación de contrato de arrendamiento cumple con 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.
- 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.

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 Federal Electoral bajo la clave de elector [REDACTED]
- B. 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]
- C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el [REDACTED]
- D. De conformidad con la escritura pública número 11,111 (once mil, ciento once), de fecha 26 (veintiséis) de julio del año 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) otorgada ante la fe del Licenciado Pablo Prado Blagg adscrito a la Notaria número 76 (setenta y seis) de Guadalajara Jalisco, es legítimo propietario del bien inmueble objeto de este contrato por lo que se encuentra plenamente facultado para arrendar el bien raíz ubicado en Privada Los Jazmines número 31 (treinta y uno), del Condominio las Flores, código postal 45640, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

ESTA 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 LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS.

Página 3 de 8

- E. Que manifiesta, bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad, 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.
- F. 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 ARRENDADOR**” respecto del bien inmueble ubicado con el número 31 (treinta y uno) de la calle Privada de los Jazmines, del Condominio Las Flores, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a **Oficinas del Sindicato de Trabajadores del Municipio**.

SEGUNDA.- TÉRMINO DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

El término de la renovación del arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día **01 (primero) de enero del año 2022 (dos mil veintidós)** concluyendo precisamente el día **31 (treinta y uno) de diciembre del año 2022 (dos mil veintidós)**.

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/0022/2022, emitido por la Directora General de Administración de “**EL MUNICIPIO**”, con fecha 18 (dieciocho) del mes de enero del año 2022 (dos mil veintidós).

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, 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.- MONTO.-

“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 el correspondiente 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 [REDACTED] con clabe interbancaria número [REDACTED] de la Institución Bancaria [REDACTED] 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 de los respectivos bienes inmuebles 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

ESTA 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 LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS

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 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 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Paseo de los Guamúchiles, Zona Centro del 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.- DE LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL.-

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.

DECIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS.

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 dos tantos al margen y al calce, el día 19 (diecinueve) del mes de enero del año 2022 (dos mil veintidós).

"EL ARRENDADOR"



C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS

"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 LUCIA MURILLO ROMO
Directora General de Administración
Responsable directa de la supervisión, control y ejecución del gasto.

ESTA 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 LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS.