

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, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA PARTE, 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”; QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES“, Y 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 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 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.

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 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 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 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 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 Licenciada 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 de 2019 (dos mil diecinueve), se celebró una renovación de 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).

- 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.

## 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 R [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 R [REDACTED].
- C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado la finca marcada con el número 1 [REDACTED] P [REDACTED] de [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.

- 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 de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y el 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 2020 (dos mil veinte)** y concluyendo precisamente 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, 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 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 1116379435, con clabe interbancaria número 012320011163794350, de la Institución Bancaria BBVA Banca Comercial, 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 Inmueble objeto de la presente renovación contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.

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.

**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.

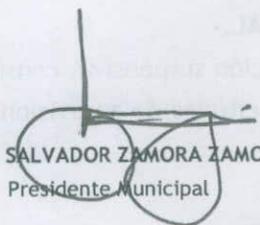
Leído que fue el presente contrato por "LAS PARTES" manifiestan estar conformes con su contenido en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, lesión, reticencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda afectar su validez, lo firman de conformidad en cuatro tantos al margen y al calce, el día 01 (primero) del mes de enero del año 2020 (dos mil veinte).

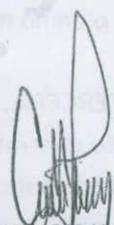
"EL ARRENDADOR"

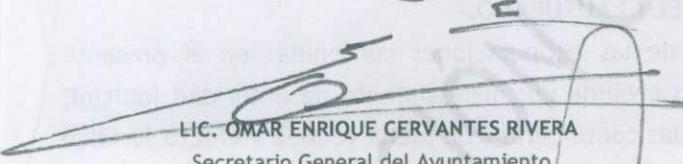


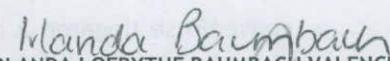
C. MARÍA DE LOS ANGELES ROMO CAMPOS

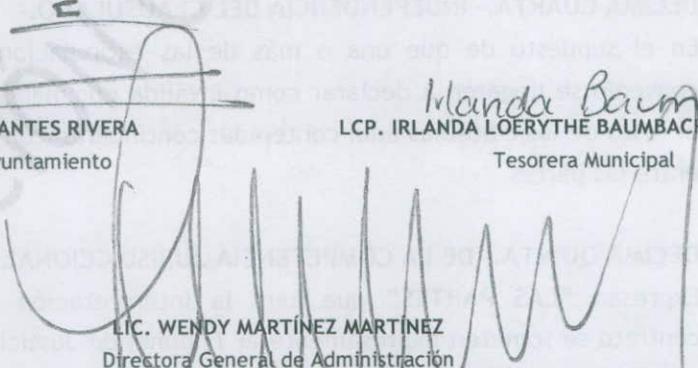
"EL MUNICIPIO"

  
ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA  
Presidente Municipal

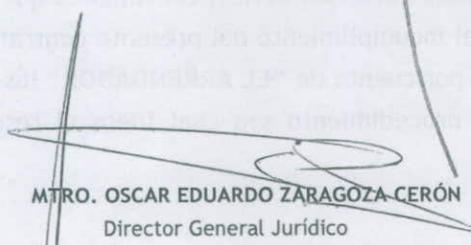
  
MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ  
Síndico Municipal

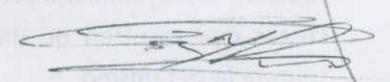
  
LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA  
Secretario General del Ayuntamiento

  
LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA  
Tesorera Municipal

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

Testigos

  
MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN  
Director General Jurídico

  
LIC. PEDROMANUEL MÁRQUEZ ROMO  
Abogado Jefe de Procesos Jurídicos

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.