

**RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**Arrendador:** Maharta Ofelia Márquez Medina.

**Objeto:** Arrendamiento para oficinas de la Dirección de Inspección de Fraccionamientos, oficinas de la Infraestructura Educativa y la Unidad de Atención Regional (UAR) Prospera, ubicadas en Degollado #35, zona centro, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**Monto:** \$6,825.00 más IVA menos ISR.

**Vigencia:** 01 Oct. 2021 al 31 Dic. 2021.

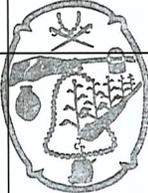
**Fecha de Suscripción:** 09 de diciembre del 2021.

**Orden de Compra:** 0002200 de fecha 11 de octubre del 2021.

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

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Sindicatura	<i>[Handwritten Signature]</i> 28-01-2021
Sindicatura	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Tesorería	MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL. <b>RECIBIDO</b> 11:01 31 ENE 2021 <i>[Handwritten Signature]</i>
Tesorería	Dirección General Jurídica	DIRECCIÓN DE POLÍTICA FISCAL Y MEJORA HACENDARIA <b>Tlajomulco</b>
Dirección General Jurídica	Secretaría General	002289 <b>RECIBIDO</b> 17 FEB 2021 12:11 Contrato. OFICIALÍA DE PARTES
Secretaría General	Dirección General Jurídica	<i>[Handwritten Signature]</i> LIC. JUAN PABLO MARIA 23/02/2021 12:00 HRS



Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Presidencia	 <p>Marisol 28 FEB. 2022 12:09 hrs. <b>RECIBIDO</b> JEFATURA DE LA OFICINA DE PRESIDENCIA</p>
Presidencia	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Responsable de la Ejecución del Gasto	 <p>Servicio Sanabria 27-ene-2022</p> <p>Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN</p>
Responsable de la Ejecución del Gasto	Dirección General Jurídica	 <p>28 ENE. 2022 14:40 hrs.</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA</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 “EL MUNICIPIO”, Y 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, COMPARECEN LAS PERSONAS FÍSICAS CC. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA Y RAMON OLIVARES HERRERA, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR LA PRESENTE RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE AL FINAL DEL PRESENTE FIRMAN, EL CUAL QUEDARÁ SUJETO AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES;

### 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 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

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 LA OTRA PARTE, LAS PERSONAS FÍSICAS CC. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA Y RAMON OLIVARES HERRERA.

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 bien inmueble identificado con el número 35 (treinta y cinco) de la calle Degollado, en la Zona Centro, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que en lo sucesivo y para los efectos del presente instrumento se le denominará como "EL INMUEBLE".

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 28 (veintiocho) de enero 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 enero del año 2021 (dos mil veintiuno) al día 30 (treinta) de septiembre del año 2021 (dos mil veintiuno), y que mediante el presente instrumento de nueva cuenta se renueva.

J. Que la presente renovación de contrato 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, 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. Son personas físicas con capacidad legal para contraer las obligaciones derivadas del presente contrato, quienes se identifican mediante Credencial para Votar con Fotografía, emitida por el Instituto Federal Electoral bajo la clave de elector [REDACTED] respectivamente.

B. De conformidad con la escritura pública número 17,293 (diecisiete mil doscientos noventa y tres) y 17,294 (diecisiete mil doscientos noventa y cuatro), otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público número 04 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, son legítimos propietarios del bien inmueble objeto de este contrato por lo que se encuentra plenamente facultado para arrendar el bien raíz marcado con el número 35 (treinta y cinco) de la calle Degollado Zona Centro, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

C. Que se encuentran al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes, bajo el Registro Federal de Contribuyentes con el número [REDACTED]

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

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 LA OTRA PARTE, LAS PERSONAS FÍSICAS CC. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA Y RAMON OLIVARES HERRERA.

Expuestas las anteriores declaraciones, “LAS PARTES” están de acuerdo en celebrar la presente renovación de contrato de arrendamiento 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 35 (treinta y cinco) de la calle Degollado, Zona Centro, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a **Oficinas de la Dirección de Inspección de Fraccionamientos, Oficinas de Infraestructura Educativa y la Unidad de Atención Regional (UAR) Prospera** lo siguiente:

Inmueble el cual cuenta con una superficie de 397.00 (trescientos noventa y siete) metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

- AL NORTE, en 9.20 metros, con la calle de su ubicación (Degollado).
- AL SUR, en 13.60 metros, con Herlinda Parra.
- AL ORIENTE, en 33.37 metros, con la calle Luisa Meza.
- AL PONIENTE, comenzando de sur a norte en 17.00 metros, quebrando al poniente en 4.40 metros, y nuevamente al sur 16.37 metros José García, Luis Arango y J. Jesús García.

### **SEGUNDA: TÉRMINO DE LA RENOVACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.-**

El término de la Renovación del Contrato de Arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 (primero) de octubre del año 2021 (dos mil veintiuno) concluyendo precisamente el día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno).

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/0769/2021, emitido por la Directora General de Administración de “EL MUNICIPIO”, con fecha 08 (ocho) de diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno).

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 \$6,825.89 (SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 89/100 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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA PARTE, LAS PERSONAS FÍSICAS CC. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA Y RAMON OLIVARES HERRERA.

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 “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 de “EL 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 Inmueble marcado con el número 27 (veintisiete), de la calle Emilio Carranza Poniente, Santa Cruz de las Flores, 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.- DE LA SUFICIENCIA DE FONDOS.-

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 a la jurisdicción del 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.

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 LA OTRA PARTE, LAS PERSONAS FÍSICAS CC. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA Y RAMON OLIVARES HERRERA.

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 al margen y al calce, el día 09 (nueve) del mes de diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno).

"EL ARRENDADOR"



C. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA



C. RAMÓN OLIVARES HERRERA

"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.



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 LA OTRA PARTE, LAS PERSONAS FÍSICAS CC. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA Y RAMON OLIVARES HERRERA.