Tlajomulco

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 CIUDADANOS **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; LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL**; Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE EL **C. MIGUEL ÁNGEL REYES SÁNCHEZ,** 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;

D E C L A R A C I O N E S:

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 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, 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, es necesario arrendar un bien mueble que cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato **"EL INMUEBLE"**, consistente en una fracción del Predio Rústico denominado "Huerta de la Cruz" ubicado a dos kilómetros al Norte de Cajititlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 40-00-00 Cuarenta Hectáreas de terreno, con las siguientes medidas y linderos: Al NORTE 525.00 (quinientos veinticinco) metros con Hacienda Santa Cruz del Valle; Al SUR, línea quebrada que partiéndose de Poniente a Oriente en 130.00 (ciento treinta) metros, dobla al Oriente con inclinación al Norte en dos tramos, el primero de 28.00 (veintiocho) metros y el segundo de 550.00 (quinientos cincuenta) metros, con Eligio Corona; Al ORIENTE 485.00 (cuatrocientos ochenta y cinco) metros con Enrique Ibarra y; AL PONIENTE línea quebrada que partiendo del norte al sur se inicia en 365.00 (trescientos sesenta y cinco) metros para voltear al Poniente en 90.00 (noventa) metros y voltea al Sur en 185.00 (ciento ochenta y cinco) metros con Cayetano Rodríguez.

H.- 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), y que mediante el presente instrumento de nueva cuenta se renueva.

I.- 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 Lic. Wendy Martínez Martínez, Directora General de Administración, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

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.

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 el presente contrato, quien a la firma del presente instrumento se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía bajo clave de identificación IDM[redacted].

B.- Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes e inscritas en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la homoclave RES[redacted].

E.- Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en [redacted]

F.- Que los CC. Rosa María , Alberto, Martín, Rafael, Graciela, Moisés Alejandro, Raquel Angélica, Sandra Elizabeth, Ruth Anabel, Berta Patricia, María de Jesús, Abraham Isaías todos de apellidos Reyes Sánchez, quienes son adjudicados del bien materia del Contrato, dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario promovido ante el Juzgado Sexto de lo Familiar del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, bajo el expediente 1825/2003, nombran como Representante Común al C. Miguel Ángel Reyes Sánchez, para que este comparezca al cobro de las rentas y entero de las contribuciones derivadas de este contrato.

3283 4400 Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.
GobTlajomulco GobiernodeTlajomulco www.tlajomulco.gob.mx

RECICLABLE

G.- Que el C. Miguel Ángel Reyes Sánchez tiene el carácter de Albacea definitivo a bienes dentro de la Sucesión Intestamentaria de Alberto Reyes Luna.

Expuestas las anteriores declaraciones, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato sujetando su voluntad y cumplimiento a las siguientes;

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- MATERIA DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. "EL MUNICIPIO" renueva el arrendamiento que tiene previamente celebrado con **"EL ARRENDATARIO"**, para la instalación de una **Antena Repetidora propiedad de "EL MUNICIPIO"**, respecto del bien inmueble que se describe a continuación:

Consistente en una fracción del predio Rustico denominado "Huerta de la Cruz" ubicado a dos kilómetros al Norte de Cajititlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 40-00-00 Cuarenta Hectáreas de terreno, con las siguientes medidas y linderos:

Al NORTE, 525.00 (quinientos veinticinco) metros con Hacienda Santa Cruz del Valle;

Al SUR, línea quebrada que partiéndose de Poniente a Oriente en 130.00 (ciento treinta) metros, dobla al Oriente con inclinación al Norte en dos tramos, el primero de 28.00 (veintiocho) metros y el segundo de 550.00 (quinientos cincuenta) metros, con Eligio Corona15.11 metros con límite de expropiación;

Al ORIENTE, 485.00 (cuatrocientos ochenta y cinco) metros con Enrique Ibarra y;

Al PONIENTE línea quebrada que partiendo del norte al sur se inicia en 365.00 (trescientos sesenta y cinco) metros para voltear al Poniente en 90.00 (noventa) metros y voltea al Sur en 185.00 (ciento ochenta y cinco) metros con Cayetano Rodríguez.

SEGUNDA: TÉRMINO DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El término de la presente renovación de contrato de arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día **01 (primero) de enero del año 2020 (dos mil veinte)** 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 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 **$13,436.80 (TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 80/100 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 **60501490806**, con clabe interbancaria número **014320605014908065**, de la Institución Bancaria **SANTANDER**, 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 lo respectivo al 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 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 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": El bien inmueble marcado con el número 3 de la calle Muralla Norte, de la Colonia Cajititlán, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"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.

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 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.

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"

[redacted]

C. MIGUEL ÁNGEL REYES SANCHEZ

POR "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 Directo del Seguimiento la Ejecución del Gasto

Testigos:

MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN
Director General Jurídico

LIC. JUAN PABLO ARANA SANTILLÁN
Abogado Adscrito a la Dirección General Jurídica