

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, AL DIA 01 (PRIMERO) DE ENERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) COMPARECEN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, 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 Y LIC. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL; Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA VALCOOP Y ASOCIADOS S.A DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”, QUIEN COMPARECE POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO CON FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EL C. FILIBERTO BUCIO RODRIGUEZ; 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 de la Administración Pública 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 Municipal 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 Municipal 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”** demanda, siendo materia del presente contrato el Inmueble que a continuación se describe: **Locales 1 y 2 Zona “C” con una superficie total de 179.31 metros cuadrados, en Plaza Las Vírgenes, ubicada en Carretera Guadalajara Chapala número 10001, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.**

H.- Que con fecha 01 (primero) de octubre del 2018 (dos mil dieciocho), se celebró una renovación de contrato de arrendamiento relativo al **bien inmueble** identificado en el inciso G. de declaraciones que antecede, a efecto de dar vigencia para el periodo del día 01 (primero) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) al día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2018 (dos mil dieciocho), y que mediante el presente instrumento de nueva cuenta se renueva.

I.- Que en los términos del artículo 230, fracción IX del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico el Lic. César Efraín Valdés Moreno, Oficial Mayor, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

J.- 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.

K.- 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.- Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, bajo escritura pública número 15,932 (quince mil novecientos treinta y dos) de fecha 13 (trece) de marzo del 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe de la Maestra Hilda Leticia Paniagua Hernández, Notaria Pública número 59 (cincuenta y nueve) del Estado de México; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial del Texcoco, México, bajo folio mercantil electrónico No. 3383*28 con fecha 26 (veintiséis) de marzo de 2007 (dos mil siete).

B.- Que su Administrador General Único el **C. FILIBERTO BUCIO RODRÍGUEZ**, cuenta con las facultades suficientes para contratar y obligar a su representada en los términos del presente Contrato, tal como lo acredita con la escritura pública número 18,440 (dieciocho mil cuatrocientos cuarenta) de fecha 22 (veintidós) de diciembre de 2010 (dos mil diez), otorgada ante la fe de la Maestra Hilda Leticia Paniagua Hernández, Notaria Pública número 59 (cincuenta y nueve) del Estado de México; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México, bajo folio mercantil electrónico No. 3383*28 con fecha 11 (once) de marzo de 2011 (dos mil once).

Además "EL ARRENDATARIO" se obliga a cumplir con todas las leyes ambientales entendiéndose por éstas, cualquier ley, reglamento, regla o disposición aplicable ya sea actualmente en vigor o que posteriormente cobre vigencia por cualquier legislatura, ente gubernamental o autoridad de protección ambiental autorizada en México ya sea de carácter federal, estatal o municipal, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa a la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su reglamento y cualquier otra ley, reglamento, regla o disposición que se refiere o concierna a la salud pública o el medio ambiente y asimismo incluirá las Normas Oficiales Mexicanas aplicables (NOM's).

La inobservancia a estas disposiciones será causa inmediata de rescisión de la presente renovación de Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN.-----

"EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de inspeccionar las instalaciones de EL INMUEBLE en cualquier tiempo y sin previo aviso, con el fin de supervisar el estado del mismo y "EL ARRENDATARIO" se obliga a permitir dicha inspección y/o verificación en el INMUEBLE a cualquier persona que designe "EL ARRENDADOR" previamente por escrito. Para lo cual "EL ARRENDADOR" se obliga a efectuar dichas visitas con discreción, en presencia de "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN Y/O SUBARRENDAMIENTO.-----

"EL ARRENDATARIO", NO podrá ceder y/o subarrendar totalmente los derechos y obligaciones contraídas en el presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA TERCERA.- NO RENUNCIA.-----

Ninguna omisión o demora por parte de "EL ARRENDADOR" en el ejercicio de cualquier derecho y/o acción conforme al presente Contrato obrará como renuncia del mismo.

DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD.-----

"EL ARRENDATARIO" se obliga a responder a "EL ARRENDADOR" de cualquier clase de daños causados o generados al INMUEBLE, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA QUINTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.-----

Son causas de terminación anticipada y rescisión de este Contrato:

"EL ARRENDADOR" podrá dar por rescindido el Contrato en los siguientes casos:

A. Cuando "EL ARRENDATARIO" deje de pagar la renta durante 2 (dos) o más meses.

- B. Cuando "EL ARRENDATARIO" efectúe modificaciones mayores al INMUEBLE, sin la previa autorización de "EL ARRENDADOR".
- C. En general, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se desprenden del presente Contrato.

Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que, ante los supuestos previstos, la rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad para "EL ARRENDADOR", para lo cual será suficiente el aviso que por escrito le envíe "EL ARRENDADOR" a "EL ARRENDATARIO", haciendo saber el incumplimiento en el cual ha incurrido.

En ese sentido, "LAS PARTES" acuerdan que, independientemente de las acciones que "EL ARRENDADOR" quisiera y pudiera ejercer en contra de "EL ARRENDATARIO" con motivo de la rescisión anticipada del presente Contrato, se aplicará a "EL ARRENDATARIO" la Pena Convencional a que se hace referencia en la Cláusula DECIMA OCTAVA del presente Contrato, durante todo el tiempo en que éste último detente la posesión material de EL INMUEBLE, siempre y cuando haya incumplido con el contrato y será a partir de la fecha que ocurra el incumplimiento.

"EL ARRENDATARIO" está facultado para declarar rescindido el presente Contrato, sin ninguna penalización y sin necesidad de declaración judicial incluyendo durante el plazo forzoso, para "EL ARRENDATARIO" mediante aviso simple por escrito que dé a "EL ARRENDADOR", en cualquiera de los casos siguientes:

- A. Si cualquiera de las declaraciones de "EL ARRENDADOR" resultare no cierta o inexacta;
- B. Si por actos de autoridad o de tercero, o bien por cualquier otro motivo se impidiera u obstaculizara, en forma total o parcial, a "EL ARRENDATARIO" el uso y disfrute del INMUEBLE;
- C. En caso de cualquier acción de autoridad o demanda de tercero impugnando la propiedad del INMUEBLE, o su uso o disfrute por "EL ARRENDATARIO" o el presente Contrato;
- D. En caso de que algún documento que "EL ARRENDADOR" haya hecho llegar a "EL ARRENDATARIO" con el objeto de celebrar el presente Contrato resulte ser falso, independientemente de las acciones que se pudieran ejercer por la documentación falsa.

DECIMA SÉXTA.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener y mantener vigentes todas aquellas licencias, permisos y autorizaciones expedidas, ya sean por autoridades federales, estatales o

municipales, o por organismos privados, que sean necesarias para usar en el INMUEBLE arrendado y operado por "EL ARRENDATARIO" en los términos convenidos en la Cláusula PRIMERA de éste instrumento. Por lo tanto, "EL ARRENDATARIO" será responsable en su totalidad de las multas y/o sanciones que eventualmente se pudieran imponer a "EL ARRENDADOR" por tales motivos, y hasta que éste último quede en paz y a salvo de cualquier responsabilidad.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-----

"LAS PARTES" establecen que "EL ARRENDADOR" podrá terminar anticipadamente el presente contrato, siempre y cuando funde y motive la causa de terminación y avise por escrito a "EL ARRENDATARIO" con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación, obligándose a pagar la pena convencional que se establece en la DÉCIMA OCTAVA siguiente.

Del mismo modo, "EL ARRENDATARIO" podrá terminar anticipadamente el presente Contrato, siempre y cuando funde y motive la causa de terminación y avise por escrito a "EL ARRENDADOR" con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación, obligándose a pagar la pena convencional que se establece en la Cláusula DECIMA OCTAVA siguiente.

DÉCIMA OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL.-----

En caso de que alguna de "LAS PARTES" de por terminado anticipadamente el presente Contrato, éste se obliga a pagar a la otra parte el equivalente a 3 (tres) meses de Renta Mensual vigente al momento de la terminación, siempre y cuando notifique por escrito con 30 (treinta) días de anticipación dicha terminación, de no realizar dicha notificación en tiempo y forma, se hará acreedor a una pena equivalente al 100% (cien por ciento) de las Rentas Mensuales que falten a completar el plazo acordado y que es forzoso para "LAS PARTES".

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL Y JUDICIAL.-----

"EL ARRENDATARIO" asumirá en los términos de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios o en su caso como ley supletoria la Ley Federal del Trabajo el carácter de Patrón frente a los terceros que sean contratados por la misma para que laboren en el INMUEBLE, para lo cual "EL ARRENDATARIO" se compromete a informar de dicha circunstancia a las personas que laboren o colaboren para ella. Por lo que, bajo ningún concepto, "EL ARRENDADOR" podrá ser requerido para dar cumplimiento a las obligaciones laborales.

"EL ARRENDATARIO" se obligan a sacar en paz y a salvo a su contraparte de toda reclamación o acción de carácter civil, administrativa, penal o laboral, que sus trabajadores, promotores, terceros o cualquier autoridad pretendiese fincar o entablar

en perjuicio de la otra parte a consecuencia de las relaciones de carácter laboral, civil o mercantil entre aquellos y "EL ARRENDATARIO", quedando a salvo el ejercicio de los derechos o acciones procesales que le correspondan a "EL ARRENDADOR".

Si "EL ARRENDADOR" tuviera que erogar cualquier cantidad de dinero para la atención de la demanda o reclamación y/o si resultará condenada en juicio o a pagar una suma de dinero por requerimiento de autoridad competente derivado de las obligaciones que como persona moral y patrón le correspondan a "EL ARRENDATARIO", esta última reembolsará al primer requerimiento que realice "EL ARRENDADOR" dichas cantidades en forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, incluyendo gastos y costos judiciales, así como los honorarios de los abogados que contraten para la atención y seguimiento de dichos asuntos.

Para el caso de no reembolsar dichas cantidades en los términos del párrafo inmediato anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga incondicionalmente a pagar como pena convencional a "EL ARRENDADOR", sin perjuicio del reembolso que corresponda y de manera adicional, una pena convencional equivalente al monto total del Contrato.

VIGÉSIMA.- VARIOS.-----

- A. NOTIFICACIONES: Estas serán por escrito, entregadas en los domicilios de "LAS PARTES" señalados en este contrato, de manera fehaciente e indubitable, en el entendido que la notificación a "EL ARRENDADOR" o a "EL ARRENDATARIO" deberá hacerse por conducto de su representante legal y/o apoderado facultado para ello.
- B. MODIFICACIONES: Este Contrato y sus anexos únicamente podrán ser modificados mediante escrito firmado por ambas partes.
- C. TÍTULOS: Los títulos y subtítulos de este Contrato son únicamente para conveniencia de "LAS PARTES" y no forman parte integrante del mismo, y de ninguna manera limitan y/o amplían los términos y disposiciones de este Contrato.
- D. DÍAS: Los días designados en este Contrato, se entenderán como naturales, salvo pacto expreso en contrario.

VIGÉSIMA PRIMERA.-----

"LAS PARTES" estipulan que para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciado en el presente acto tácita y expresamente a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa.

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 2019 (dos mil diecinueve).

"EL ARRENDADOR"

C. FILIBERTO BUCIO RODRÍGUEZ
Administrador General Único de
VALCOOP Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

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. CÉSAR EBRÁIN VALDÉS MORENO
Oficial Mayor
Responsable directo de la ejecución del gasto.

LIC. WENDY MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Directora General de Administración
Responsable del Seguimiento.

Testigos:

LIC. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN
Director General Jurídico

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