Tlajomulco

Exp. DGJ/481/2020

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendador: Valcoop y Asociados S.A. de C.V. (Plaza Las Vírgenes).
Objeto: Arrendamiento del bien inmueble ubicado en Plaza Las Vírgenes con el número 10001 (diez mil uno) de la carretera Guadalajara-Chapala del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a Oficinas de la Nueva Recaudadora
Monto: $18,000.00 mensuales más IVA.
Vigencia: 01 Ene. 2020 al 31 Dic. 2020.
Fecha de Suscripción: 01 de Enero del 2020.
Solicitud de Aprovisionamiento: 0000206 de 24 de Enero del año 2020.
Responsable de la Ejecución del Gasto: Lic. Wendy Martínez Martínez, Directora General de Administración.

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Sindicatura	Tlajomulco 27 FEB. 2020 RECIBIDO SINDICATURA MUNICIPAL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
Sindicatura	Dirección General Jurídica	27 FEB. 2020 MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL. RECIBIDO DIRECCIÓN JURÍDICA
Dirección General Jurídica	Tesorería	17 MAR. 2020 RECIBIDO DIRECCIÓN DE POLÍTICA FISCAL Y MEJORA HACENDARIA
Tesorería	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Secretaría General	
Secretaría General	Dirección General Jurídica	MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO. 06 AGR. 2020 15:54 RECIBIDO DIRECCIÓN JURÍDICA

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Presidencia	
Presidencia	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Responsable de la Ejecución del Gasto	Tlajomulco 12:07 27 FEB. 2020 Patricia RECIBIDO DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
Responsable de la Ejecución del Gasto	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Arrendador	
Dirección General Jurídica	Transparencia	9:18 a 24 ABR. 2020 RECIBIDO UNIDAD DE TRANSPARENCIA
	Fecha de Resguardo:	
	Cajón de Resguardo:	

DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

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 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, EL **C. FILIBERTO BUCIO RODRIGUEZ**, A 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 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 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 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 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 (uno) y 2 (dos) Zona "C" con una superficie total de 179.31 (ciento setenta y nueve punto treinta y un) metros cuadrados, en Plaza Las Vírgenes, ubicada en Carretera Guadalajara Chapala número 10001 (diez mil uno), en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.**

H. Que con fecha 01 (primero) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), 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 2019 (dos mil

diecinueve) al día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2019 (dos mil diecinueve).

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 el 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 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.

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 año 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 del año 2007 (dos mil siete).

B. Que su Administrador General Único el **C. FILIBERTO BUCIO RODRÍGUEZ**, quien se identifica con Credencial para votar con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral bajo clave de identificación **IDMEX1822617751**, y que 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 3,543 (tres mil quinientos cuarenta y tres) de fecha 28 (veintiocho) de mayo de 2013 (dos mil trece), otorgada ante la fe del Licenciado Salvador Pérez Gómez, titular de la Notaria Pública número 27 (veintisiete) del Municipio de Zapopan, Jalisco, la cual

se encuentra debidamente inscrita en la Dirección del Registro de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo folio mercantil electrónico No. 2600025 con fecha 19 (diecinueve) de junio de 2013 (dos mil trece).

C. Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el número **VAS070313PY3**.

D. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio en la calle Paseo Central número 26, Zona Industrial Valle del Oro, en San Juan del Río, Querétaro, C.P. 76803.

E. Que acredita a través de la escritura pública numero 3,370 (tres mil trescientos setenta) de fecha 22 (veintidós) de noviembre del año 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Salvador Pérez Gómez, Notario Público Titular número 27 (veintisiete) de la Ciudad de Zapopan, Jalisco, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo folio real número 2738352, con fecha 05 (cinco) de junio del año 2013 (dos mil trece), y de la escritura pública número 3,543 (tres mil quinientos cuarenta y tres), de fecha 28 (veintiocho) de mayo del año 2013 (dos mil trece), pasada ante la fe del Licenciado Salvador Pérez Gómez, Notario Público Titular número 27 (veintisiete) de la Ciudad de Zapopan, Jalisco, que tiene facultades irrevocables de permitir el uso y ocupación del bien inmueble que a continuación se describe:

F. Locales 1 (uno) y 2 (dos) Zona "C" con una superficie total de 179.31 (ciento setenta y nueve punto treinta y uno) metros cuadrados, en Plaza Las Vírgenes, ubicada en Carretera Guadalajara Chapala número 10001 (diez mil uno), en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

G. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad, que ni él, ni su representada, ni sus colaboradores se encuentran 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.

H. Que conoce y domina totalmente, las leyes y sus reglamentos, los procedimientos y alcances jurídicos relativos al objeto del presente contrato

III.- Declaran **"LAS PARTES"**, bajo protesta de decir verdad que:

A.- Se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan para la celebración del presente contrato.

En virtud de las declaraciones plasmadas, **"LAS PARTES"** someten su voluntad al tenor y cumplimiento de 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 ARRENDADOR"** respecto del **bien inmueble** que se describe a continuación:

Locales 1 (uno) y 2 (dos) Zona "C" con una superficie total de 179.31 (ciento setenta y nueve punto treinta y uno), ubicada en Carretera Guadalajara Chapala número 10001 (diez mil uno), en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en lo sucesivo denominado como **"EL INMUEBLE".**

Para efectos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior **"LAS PARTES"** de común acuerdo establecen que **"EL INMUEBLE"** deberá utilizarse única y exclusivamente para las **Oficinas de Recaudación Municipal.**

SEGUNDA.- VIGENCIA DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
La vigencia de la presente renovación contrato arrendamiento comenzará a surtir sus efectos desde el día **01 (primero) de enero del año 2020 (dos mil veinte)** hasta el día **31 (treinta y uno) de diciembre del año 2020 (dos mil veinte)**. Una vez concluida la vigencia establecida en la presente clausula **"LAS PARTES"** podrán dar por terminado el presente contrato o suscribir uno nuevo.

El presente contrato sólo podrá renovarse por acuerdo suscrito por ambos contratantes. Para lo cual, **"EL MUNICIPIO"** se obliga a notificar por escrito, con constancia de recibo, a **"EL ARRENDADOR"** su deseo de renovar el presente contrato, con por lo menos 02 (dos) meses de anticipación a la fecha efectiva de terminación del mismo. En el entendido de que dicha notificación **no** obligará a **"EL ARRENDADOR"** a celebrar un nuevo contrato con **"EL MUNICIPIO"**. En consecuencia, **"EL ARRENDADOR"** quedará facultado a ofrecer a **"EL MUNICIPIO"** o a un tercero la oferta de la nueva contratación, en los términos que mejor estime conveniente a sus intereses.

TERCERA.- RENTA.

"LAS PARTES" acuerdan fijar como contraprestación y justo precio por el pago del arrendamiento materia del presente contrato, una renta mensual que **"EL MUNICIPIO"** deberá pagar a **"EL PROVEEDOR"**, por la cantidad de **$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 M.N.)** más la cantidad que corresponda al **Impuesto al Valor Agregado**, siendo esta cantidad el costo absoluto y único de lo aquí contratado.

Para efectos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior **"LAS PARTES"** de común acuerdo establecen que la contraprestación se liquidará a mes vencido dentro de los primeros 15 (quince) días de cada mes, previa entrega del comprobante fiscal que **"EL PROVEEDOR"** expida y entregue en la Dirección General de Administración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, quien acto seguido expedirá el contra-recibo correspondiente.

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 o daños o perjuicios.

QUINTA.- DESOCUPACIÓN.

En el supuesto de que **"EL MUNICIPIO"** incumpliera en su obligación de pago de la Renta Mensual por 02 (dos) o más mensualidades, o modificara el uso o destino de **"EL INMUEBLE"** sin la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, éste podrá solicitar la desocupación inmediata de **"EL INMUEBLE"** y, por consecuencia la recisión del presente contrato sin ninguna responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"** y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello una simple notificación por escrito con cuando menos 10 (diez) días naturales a la fecha efectiva en que se percate **"EL ARRENDADOR"** del incumplimiento de la obligación de pago o modificación al destino de **"EL INMUEBLE"** sin su autorización.

SÉXTA.-PENA CONVENCIONAL.

Si al término de la vigencia, su renovación o notificación de recisión del contrato de arrendamiento, a que se refieren las cláusulas SEGUNDA y QUINTA del presente contrato, **"EL MUNICIPIO" no desocupa y entrega "EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"** se generará una pena convencional mensual a cargo de **"EL MUNICIPIO"** correspondiente a la cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) del importe de la última Renta Mensual

vigente, computada hasta la fecha de entrega material y jurídica de **"EL INMUEBLE"**, que deberá efectuarse a entera satisfacción y conformidad de **"EL ARRENDADOR"**.

La obligación de pago de la pena convencional antes pactada, se generará con independencia del pago de renta y demás obligaciones de pago a cargo de **"EL MUNICIPIO"**, y al margen de los derechos y/o acciones legales que por tal causa **"EL ARRENDADOR"** quisiera y pudiera hacer valer al respecto.

SÉPTIMA.- SERVICIO.

"EL MUNICIPIO" se obliga a pagar los servicios de teléfono, agua, energía eléctrica, gas, así como todos aquellos servicios a ser prestados en **"EL INMUEBLE"**.

OCTAVA.-MANTENIMIENTO.

"EL MUNICIPIO" dará a las instalaciones de **"EL INMUEBLE"** el mantenimiento regular necesario para conservar su presentación, uso, limpieza e higiene de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2019 dos mil diecinueve del Código Civil del Estado de Jalisco; de tal forma, que **"EL MUNICIPIO"** queda obligado a efectuar todas las reparaciones y desperfectos que se originen a **"EL INMUEBLE"** por el uso diario del mismo, así como por su negligencia y descuido.

Así mismo, **"EL ARRENDADOR"** será responsable del mantenimiento mayor del Inmueble, contemplado este, lo concerniente a techos, lozas y estructuras, por las cuales, responderá de cualquier vicio oculto o desperfecto que presenten y deberá repararlo con la oportunidad necesaria. Sin embargo, **"EL MUNICIPIO"** será responsable del daño así como de su reparación de dicho mantenimiento mayor en caso de que no de aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con cuando menos 10 (diez) días hábiles de anticipación.

NOVENA.- MODIFICACIONES.

"EL MUNICIPIO" podrá realizar en **"EL INMUEBLE"** todas aquellas obras o modificaciones que estime convenientes previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, así mismo, se conviene que serán a cargo de **"EL MUNICIPIO"** todos aquellos gastos que realice para el acondicionamiento de **"EL INMUEBLE"**, a menos de que se haya estipulado una situación distinta en el presente Contrato.

Cabe destacar que al término de la vigencia del presente Contrato los Locales deberán ser entregados por **"EL MUNICIPIO"** en las mismas condiciones en las que se encontraban los locales al momento en que firmó el Acta de Entrega y Recepción del local.

DÉCIMA.- MATERIALES PELIGROSOS Y MEDIO AMBIENTE.

"EL MUNICIPIO" se compromete a no utilizar, dentro de **"EL INMUEBLE"**, sustancias o materiales que sean extremadamente inflamables, tóxicos, explosivos o que desprendan polvo y/o gases, o cualquier otro material definido o regulado bajo cualquier ley ambiental.

Además **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN Y/O SUBARRENDAMIENTO.

"EL MUNICIPIO" 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 MUNICIPIO" se obliga a responder a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier clase de daños causados o generados a **"EL INMUEBLE"**, por causas imputables a **"EL MUNICIPIO"**

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 MUNICIPIO"** deje de pagar la renta durante 2 (dos) o más meses.

B. Cuando **"EL MUNICIPIO"** efectúe modificaciones mayores a **"EL 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 MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"** con motivo de la recisión anticipada del presente Contrato, se aplicará a **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO" está facultado para declarar rescindido el presente Contrato, sin ninguna penalización y sin necesidad de declaración judicial incluyendo durante el plazo forzoso, para **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"** el uso y disfrute de **"EL INMUEBLE"**;

C. En caso de cualquier acción de autoridad o demanda de tercero impugnando la propiedad de **"EL INMUEBLE"**, o su uso o disfrute por **"EL MUNICIPIO"** o el presente Contrato;

D. En caso de que algún documento que **"EL ARRENDADOR"** haya hecho llegar a **"EL MUNICIPIO"** con el objeto de celebrar el presente Contrato resulte ser falso, independientemente de las acciones que se pudieran ejercer por la documentación falsa.

DÉCIMA SÉXTA.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

"EL MUNICIPIO" se obliga a obtener y mantener vigentes todas aquellas licencias, permisos y/o 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 MUNICIPIO"** en los términos convenidos en la Cláusula PRIMERA de éste instrumento. Por lo tanto, **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"** 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.- LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenación y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y su Reglamento y el Código Civil para el Estado de Jalisco.

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa, conviniendo además, que en caso de originarse trámite, procedimiento arbitral o juicio alguno derivado del incumplimiento, ya sea total o parcial, o bien, por cumplimiento diverso de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial, correrán invariablemente por cuenta de **"EL PROVEEDOR"**, los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

VIGÉSIMA.- 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 MUNICIPIO"** deberá hacerse por conducto de su representante legal y/o apoderado facultado para ello.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES.

Este Contrato y sus anexos únicamente podrán ser modificados mediante escrito firmado por **"LAS PARTES"**.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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.

VIGÉSIMA TERCERA.- DÍAS.

Los días designados en este Contrato, se entenderán como naturales, salvo pacto expreso en contrario.

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 2020 (dos mil veinte).

EL ARRENDADOR

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

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 y de la ejecución del gasto.

Testigos

MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN
Director General Jurídico

LIC. PEDRO MANUEL MÁRQUEZ ROMO
Abogado Jefe de Procesos Jurídicos