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 COMO **"EL MUNICIPIO"** Y/O **"EL ARRENDATARIO"**, QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR LOS CC. MTRO. GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRA. THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICA MUNICIPAL, MTRO. JOSÉ TOMÁS FIGUEROA PADILLA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LIC. CHRISTIAN CASTRO CASTRO, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, Y POR LA OTRA, COMPARECE LA PERSONA FÍSICA **C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, QUIENES 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 ARRENDATARIO" 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 Mtro. Gerardo Quirino Velázquez Chávez, en su carácter de Presidente Municipal y la Mtra. Thania Edith Morales Rodríguez en su carácter de Síndica 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, de fecha 09 nueve de junio del año 2024 dos mil veinticuatro.

D. Que el Mtro. José Tomás Figueroa Padilla, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión ordinaria de instalación del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 01 primero de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro, bajo el Punto de Acuerdo 001/2024-2027 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 el Lic. Christian Castro Castro, en su carácter de Tesorero Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión ordinaria de instalación del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 01 primero de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro, bajo el Punto de Acuerdo 002/2024-2027, 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 INMUEBLE"** de la calle San Rafael, identificado con el número 259 doscientos cincuenta y nueve, en el Fraccionamiento Larios, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

H. 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 el Ing. Oscar Esteban Delgado Enríquez, Director General del 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 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.

J. 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.

K. 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, de conformidad con el oficio número DGA/0032/2024 de fecha 14 catorce de octubre del 2024 dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General del Administración de **"EL MUNICIPIO"**.

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 Nacional Electoral, bajo clave de identificación **IDMEX1701711967**.

B. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número **BEZC730918TD1.**

C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en calle Sendero Hacienda Real, número 40, interior 31, casa 57, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.

D. De conformidad con la escritura pública número 73,359 setenta y tres mil trescientos cincuenta y nueve, de fecha 16 dieciséis de diciembre del año 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Eleno Vega Guerrero, Notario Público número 01 uno, del Municipio de Tala, Jalisco, la **C. Clitia Hipatia Berecochea Zepeda** tiene el Dominio Directo, y la **C. María Del Carmen Zepeda Meza** es Legítima Usufructuaria Vitalicia del bien inmueble objeto de este contrato.

E. Que acredita mediante escritura pública número 20,840 veinte mil ochocientos cuarenta de fecha 09 nueve de septiembre del 2024 dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe de la

Licenciada Alejandra Peña Acosta, Notario Público número 64 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, que la **C. María Del Carmen Zepeda Meza** otorgó Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración en favor de su hija la **C. Clitia Hipatia Berecochea Zepeda**, por lo que ésta última se encuentra plenamente facultada para arrendar el bien inmueble marcado con el número 259 doscientos cincuenta y nueve de la calle San Rafael, del Fraccionamiento Larios, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Expuestas las anteriores Declaraciones, **"LAS PARTES"** están de acuerdo en celebrar la presente renovación de 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 ARRENDADOR" entrega a **"EL MUNICIPIO"** quien recibe de entera conformidad en calidad de arrendamiento el siguiente:

Bien inmueble ubicado en la calle San Rafael número 259 doscientos cincuenta y nueve, Fraccionamiento Larios, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlo a **Sala de Capacitación y Archivo de la Dirección de Administración de Personal**, el cual cuenta con una superficie de 117.71 ciento diecisiete metros punto setenta y un decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 16.77 dieciséis metros, setenta y siete centímetros con el lote 12 doce.
Al Sur, en 16.87 dieciséis metros, ochenta y siete centímetros con el lote 14 catorce.
Al Oeste, en 7.00 siete metros, con calle San Rafael.
Al Este, en 7.00 siete metros, con el lote 29 veintinueve.

SEGUNDA: VIGENCIA DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
El término de la renovación del presente contrato arrendamiento comenzará a surtir sus efectos desde el día **01 primero de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro** concluyendo precisamente el día **31 treinta y uno de diciembre del año 2024 dos mil veinticuatro.**

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 con el oficio número DGA/0032/2024 de fecha

14 catorce de octubre del 2024 dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General del Administración de **"EL MUNICIPIO"**.

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 ambas 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.- MONTO.

"EL MUNICIPIO" pagará a **"EL ARRENDADOR"**, en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de **$6,150.00 (SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (00/100 M.N.)**, más la cantidad que corresponda al **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 **01002857502**, con clabe interbancaria número **044320010028575023**, de la Institución Bancaria Scotiabank, 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 del respectivo bien 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"** contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.

SEXTA.- MEJORAS.

En los términos de la renovación del presente contrato de arrendamiento **"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 **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": Calle Sendero Hacienda Real, número 40, interior 31, casa 57, 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. C.P. 45640.

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 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.

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 al margen y al calce en dos tantos, el día **16 dieciséis de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro.**

"EL ARRENDADOR"

C. CLITIA HIPATIA BERECOCHEA ZEPEDA

"EL MUNICIPIO"

MTRO. GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ
Presidente Municipal

MTRA. THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ
Síndica Municipal

MTRO. JOSÉ TOMÁS FIGUEROA PADILLA
Secretario General del Ayuntamiento

LIC. CHRISTIAN CASTRO CASTRO
Tesorero Municipal

ING. OSCAR ESTEBAN DELGADO ENRÍQUEZ
Director General de Administración
Responsable directa de la supervisión, control y ejecución del gasto.

ORRM/ALRB/JPAS*