



Gobierno del Estado
TLAQUEPAQUE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTR. OTONIEL VARAS DE VALDEZ GONZALEZ, CONCEJAL SÍNDICO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE; L.C.P JOSÉ ALEJANDRO RAMOS ROSAS, TESORERO MUNICIPAL ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE; Y EL LIC. REHABIAS RAFAEL LECHUGA MEDINA, EN SU CARÁCTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y POR OTRA PARTE LA MTRA. ANA ISABEL ALCALA PADILLA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARA EL “ARRENDATARIO”:

- a) Que es un organismo público, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, con facultades y capacidad para celebrar todo tipo de contratos para la prestación de los servicios públicos municipales. Sirve de fundamento lo estipulado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, además de los artículos 1, 2, 26, 37 fracción II, IV, 38 fracción II, 47 fracción I, 48 fracción VI, 52 fracciones I y II, así como el numeral 77 todos de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.
- b) Que su representante cuenta con las facultades para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1,2, 26, 37 fracción IV, 38 fracción II 47 fracción II, 48 fracción IV, 52 fracción I, II y 77, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal. Así como los artículos 32, 33 fracción V del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque, los numerales 124.1 y 126.1 de la Ley de Compras Gubernamentales Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, 127 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos de San Pedro Tlaquepaque.
- c) Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 58 de la calle Independencia; Zona Centro, de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, Código Postal número 45500, contando con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes: **MTJ850101C4A.**



- d) Que el **MTRO. OTONIEL VARAS DE VALDEZ GONZALEZ** tomó protesta como Concejal Síndico del Concejo Municipal de San Pedro Tlaquepaque en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de San Pedro Tlaquepaque de fecha 01 primero de octubre del 2021 dos mil veintiuno.
- e) Que conoce el estado físico del inmueble objeto de este contrato y manifiesta su voluntad para tomarlo en arrendamiento.

DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que es de nacionalidad **HEJÜOÄSQ @CE** mayor de edad, con capacidad legal para obligarse en los términos de este instrumento, que se identifica con la credencial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral con fotografía folio número **GEJÜOÄSQ @CE**
- b) Que tiene domicilio para recibir notificaciones en **HEJÜOÄSQ @CE**
HEJÜOÄSQ @CE
HEJÜOÄSQ @CE
- c) Que se encuentra dada de alta, en el Servicio de Administración Tributaria con Registro Federal de Contribuyentes **I EJUOÄSQ @CE**
- d) Que tiene libre disposición del inmueble y construcción edificada sobre el mismo, localizada en la calle Florida número 69 (sesenta y nueve), Zona Centro de San Pedro Tlaquepaque. Se anexa constancia oficial de cuanta predial n° U008681 expedida por la Tesorería Municipal de San Pedro Tlaquepaque de fecha 08 ocho de enero de 2021 dos mil veintiuno de donde se desprende no tener adeudo del impuesto predial, haciendo esquina con el predio en arrendamiento con la calle Álvaro Obregón y por esta calle en el n° 191 están asignados los números 69, 71, 73 interior A y 73 interior B de la calle Florida).
- e) Que está de acuerdo en celebrar este instrumento contractual para conceder "EL ARRENDATARIO", el uso y goce temporal del inmueble a que se refiere este contrato, bajo los términos y condiciones que más adelante se indican.

SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

De conformidad con las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

I EJUOÄSQ @CE



CLÁUSULAS:

PRIMERA. - EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El bien objeto del arrendamiento lo constituye el inmueble ubicado en la calle **Florida número 69 (sesenta y nueve), Zona Centro de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el cual "EL ARRENDADOR" entrega físicamente el inmueble en buen estado y a entera satisfacción, de "EL ARRENDATARIO".**

INVENTARIO:

| | |
|----|---|
| 01 | PUERTA DE INGRESO CON CHAPA DE SEGURIDAD Y LLAVES COMPLETAS. |
| 01 | PUERTA DE ALUMINIO PARA ACCESO AL BAÑO CON CHAPA Y LLAVE COMPLETA. |
| 01 | BAÑOS CON ACCESORIOS COMPLETOS (LAVABO, TAZA DE BAÑO, LLAVE DE AGUA, PORTA PAPEL, PAGADOR, CONTACTO DE LUZ CON DOS ENTRADAS). |
| 03 | INSTALACIONES PARA ILUMINACIÓN FOCOS O LÁMPARA (2 EN ÁREA DE LOCAL Y 1 DENTRO DEL BAÑO). |
| 01 | CENTRO DE CARGA. |
| 02 | CONEXIONES PARA LUZ (CON DOS ENTRADAS CADA UNO). |
| 01 | CONEXIÓN PARA VOZ O DATOS. |
| 01 | APAGADOR GENERAL DE DOS. |
| 01 | MOSTRADOR Y DIVISIÓN PARA OFICINA. |
| 01 | ÁREA DE 80 MS2 CON MOSAICO Y DEBIDAMENTE PINTADO |
| 03 | LLAVES (2 PARA INGRESO Y 1 DE BAÑO) |

STAMPATURA
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

SEGUNDA. - PLAZO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia contada a partir del día **01 (primero) de octubre del 2021 (dos mil veintiuno), con vencimiento el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno);** esto sin necesidad de declaración judicial que así lo determine, pero podrá ser prorrogable el presente, previa elaboración y firma de un nuevo contrato en el que se establezca una vigencia determinada por ambas partes.

TERCERA. - EL MONTO DE LA RENTA. El "ARRENDATARIO", se obliga a pagar al "ARRENDADOR" o a quien sus derechos representen, una cantidad mensual de

ESTADO
ÓSCAR ACE



\$5,400.00 (Cinco mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), más el impuesto al valor agregado.

CUARTA. - DE LA FORMA DE PAGO DE LAS RENTAS. - EI "ARRENDATARIO", se obliga a pagar al "ARRENDADOR" o a quien su derecho represente la cantidad indicada en la cláusula tercera, dentro de los primeros 10 diez días hábiles de cada mes, en el domicilio de la calle Morelos número 227 doscientos veintisiete, zona centro del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

QUINTA. - GASTOS A CARGO DE LAS PARTES. Correrán a cuenta del "ARRENDATARIO" todos los gastos y reparaciones que tuvieren que sufragarse para el mantenimiento del inmueble, incluyendo los gastos derivados de los derechos por consumo de agua, energía eléctrica, gas, uso de aparatos telefónicos y cualquier otro servicio que instale en el inmueble materia de este contrato.

SEXTA. - EL USO DE INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. EI "ARRENDATARIO" se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para el uso de oficinas y/o instalaciones al servicio del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, en este caso para el uso de oficinas y/o instalaciones al servicio del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, específicamente de la Oficina de Regularización de Predios de este Municipio.

SÉPTIMA. - DE LAS INSTALACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE ARRENDADO. Todos los gastos que deban sufragarse para las mejoras y cualquier construcción que se realicen al inmueble arrendado, serán por cuenta y costo del "ARRENDATARIO", obligándose expresamente a que todo lo efectuado en este rubro quede en beneficio del inmueble arrendado.

"EL ARRENDATARIO", está facultado para realizar cualquier mejora o construcción al inmueble, siempre y cuando cuente con el permiso de las autoridades correspondientes y del "ARRENDADOR" y que además no dañe o deteriore la estructura del mismo o de terceros.

"EL ARRENDATARIO" se obliga, en los casos que procedan, a tramitar y obtener a su costa las licencias y a sufragar cualquier gasto proveniente de violación a las leyes y Reglamentos Municipales, Estatales o Federales; sin que el "ARRENDADOR" tenga responsabilidad alguna.

SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE





Gobierno de
TLAQUEPAQUE

OCTAVA. - DE LA OBSERVANCIA DE LEYES Y REGLAMENTOS. “EL ARRENDATARIO” queda obligado a cumplir con todas las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales y administrativas emitidas por cualquier autoridad, vigentes en la actualidad o que en el futuro se dicten en relación el destino y uso que dé al inmueble, quedando obligado a obtener las licencias, permisos y autorizaciones necesarias de las autoridades correspondientes para el buen funcionamiento de su establecimiento, que en ello tenga responsabilidad alguna “EL ARRENDADOR”.

NOVENA. - DE LA RESCISIÓN. En caso de que cualquiera de las partes obligadas en este instrumento jurídico incumpliera con las cláusulas y obligaciones de este contrato, dar lugar a que se pueda exigir la rescisión del presente contrato por parte del afectado.

DECIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. Para el caso de que el “ARRENDATARIO” quiera dar por terminado en forma anticipada el presente contrato, se obliga a entregar totalmente desocupado el inmueble y dejar a favor del “ARRENDADOR” todas las mejoras materiales que hubiere efectuado en términos del presente instrumento jurídico y estar al corriente en el pago de rentas y de todos y cada uno de los gastos a que se encuentra obligado. Para tal efecto el “ARRENDATARIO” informará por escrito en cualquier momento al “ARRENDADOR” de su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera anticipada.

DÉCIMA PRIMERA. - DE LOS DOMICILIO. Para todos los efectos legales materia de este contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

A) El “ARRENDADOR”: HEUOÁÓSCQ @CE
HEUOÁÓSCQ @CE
HEUOÁÓSCQ @CE

B) El “ARRENDATARIO”: Calle Independencia número 58, colonia Zona Centro de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

Cuando alguno de los contratantes cambiare de domicilio, deberá notificarlo por escrito, con 15 días de anticipación a la fecha en que ocurra tal evento; de no hacerlo, las notificaciones y avisos que deban darse en los términos de este instrumento, se realizaran en el domicilio anteriormente señalado.

SIN LICITURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

HEUOÁÓSCQ @CE

