

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. OTONIEL VARAS DE VALDEZ GONZALEZ, CONCEJAL SÍNDICO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE; Y L.C.P JOSÉ ALEJANDRO RAMOS ROSAS, TESORERO MUNICIPAL ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE; Y EL L.C.P. GUILLERMO AMEZCUA ROSAS, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE INGRESOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y POR OTRA PARTE LA SINDICATURA DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, 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:



í Á Á
^ | ã ã æ

- d) Que el **MTRO. OTONIEL VARAS DE VALDEZ GONZALEZ** interpuso 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 **GUATEMALTECA**, mayor de edad, con capacidad legal para obligarse en los términos de este instrumento, que se identifica con la credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral vigente con fotografía número de folio **HÁ Á Á**
- b) Que tiene libre disposición del inmueble y construcción edificada sobre el mismo, localizada en la calle Carrillo Puerto número 268 (doscientos sesenta y ocho), Zona Centro de San Pedro Tlaquepaque. Se anexa constancia oficial de cuanta predial n° U000913 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 así como el Aviso de Transmisión Patrimonial folio 037850 donde adquiere "EL ARRENDADOR" el inmueble y lo describe como el mismo que se ubica en la calle Carrillo Puerto N° 268, 270 y 274 de la Zona Centro de San Pedro Tlaquepaque).
- c) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **FÁ Á Á**.
- d) 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.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El bien objeto del arrendamiento lo constituye el inmueble ubicado en la calle **Carrillo Puerto**



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

¡ÁÁÁ
^|ā āæ

número 268 (doscientos sesenta y ocho), Zona Centro de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el cual "EL ARRENDADOR" entrega íntegramente el inmueble en buen estado y a entera satisfacción, de "EL ARRENTATARIO".

INVENTARIO:

**SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE**

01	PUERTA DE INGRESO CORREDIZA DE HERRERIA CON 12 VIDRIOS COMPLETOS, DOBLE CHAPA Y ARGOLLAS PARA COLOCACION DE CANDADO.
01	CANCEL DE HERRERIA CON PUERTA DE INGRESO, CHAPA Y LLAVE.
01	BAÑO DE 1X2 MTS. CON AZULEJO Y ACCESORIOS COMPLETOS (SANITARIO, LAVABO, CON LLAVES DE PASO CADA UNO, JABONERA, PORTA CEPILLO DE DIENTES DE CERÁMICA, CON LLAVE DE AGUA COMPLETAS, PORTAROLLO, PORTA-TOALLA, APAGADOR, LÁMPARA CON FOCO, GABINETE CON DOS ENTREPAÑOS DE VIDRIO Y ESPEJO AL FRENTE Y RESUMIDERO).
01	TARJA CON LLAVE Y PRETIL
08	LÁMPARAS FLUORESENTES.
05	ANAQUELES CON MEDIDAS: 1 UNO DE 2.45 LARGO X 2.20 ALTO 18 ENTREPAÑOS Y 78 PASTILLEROS; 1 UNO DE 2.50M LARGO Y X 2.20M ALTO CON 24 ENTREPAÑOS; 2 DOS DE 3.40M LARGO X 2.20M ALTO CON 32 ENTREPAÑOS; 1 UNO DE 2.50M ANCHO X 2.20M ALTO CON 24 ENTREPAÑOS DE DOBLE ANCHURA.
04	REPISA DE VIDRIO
01	SWITCH PARA CONTROL DE ENERGÍA ELÉCTRICA CON DOS TAPONES
03	CAJAS CON CONTACTOS PARA 3 ENTRADAS (DOS AL INGRESO Y 1 AL FONDO)
02	APAGADORES AL INGRESO
01	CAJAS CON CONTACTO PARA 1 ENTRADA
01	CAJA CON 2 APAGADORES Y UN CONTACTO PARA UNA ENTRADA
01	CAJA CON 1 APAGADOR Y CON CONTACTO PARA 1 ENTARDA (EN INGRESO A BAÑO)

URA
Tlaquepaque



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Í Á Ú Á
^ | ã ã æ

	ESPACIO PARA COLOCACIÓN DE MEDIDOR PARA ENERGIA ELECTRICA.
	TRAGA LUZ CON VIDRIOS COMPLETOS
01	TODO NUEVO CON VARILLA PARA DESPLEGARLO
01	AREA DE LOCAL DE 5 MTS DE FRENTE X 14 MTS DE FONDO CON MOSAICO Y DEBIDAMENTE PINTADO
02	LLAVES PARA PUERTA CORREDIZA DE INGRESO
01	LLAVE PARA CANCEL DE INGRESO



SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

[Firma manuscrita]

SEGUNDO. - 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 **\$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 m.n.)**, más el impuesto al valor agregado.

CUARTA. - DE LA FORMA DE PAGO DE LAS RENTAS. - El "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. El "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 las **Dirección de Ingresos de la Tesorería del**

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

¡ÁRÁ! ã æ

Municipio de San Pedro Tlaquepaque.

SÉPTIMA. - DE LAS INSTALACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE ARRENDADO. Todos los gastos que deban sufragarse para las mejoras o 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 consentimiento 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.

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.

SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

[Firmas manuscritas]

[Firma manuscrita]

URA
QUEPAQUE



(dos mil
del Municipio de
SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

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

A) El "ARRENDADOR": Calle I Á V Á | a ã æ

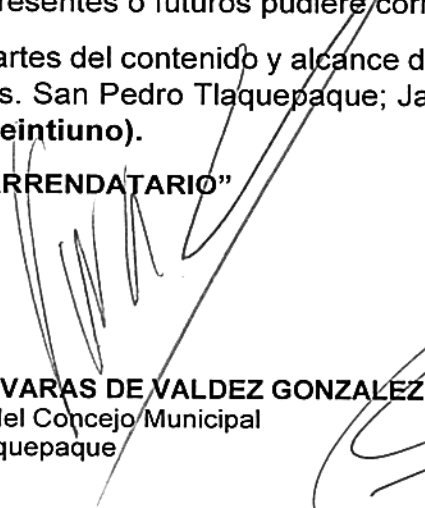
B) El "ARRENDATARIO": Calle Independencia número 58, colonia Zona Centro de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

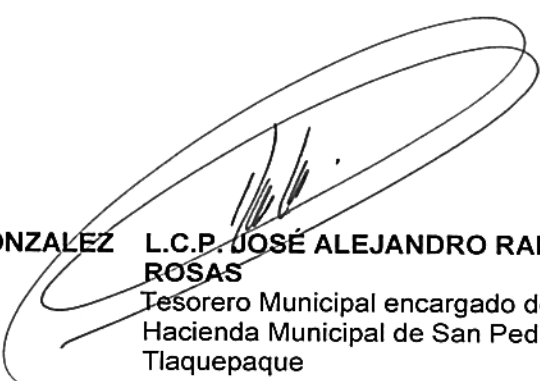
Cuando alguno de los contratantes cambiare de domicilio, deberá notificarlo por escrito, con 15 días de anticipación a la fecha en que ocurra tal evento; de no hacerlo, las notificaciones y avisos que deban darse en los términos de este instrumento, se realizaran en el domicilio anteriormente señalado.

DÉCIMA SEGUNDA. - DE LAS CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales suscitados con motivo de este contrato, las partes señalan que se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales que corresponden al Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiere corresponderle.

Enteradas las partes del contenido y alcance de este instrumento, lo firman en cada uno de sus hojas. San Pedro Tlaquepaque; Jalisco a **01 (primero) de octubre del 2021 (dos mil veintiuno).**

Firman por "EL ARRENDATARIO"


MTRO. OTONIEL VARAS DE VALDEZ GONZALEZ
Concejal Sindico del Concejo Municipal
De San Pedro Tlaquepaque


L.C.P. JOSÉ ALEJANDRO RAMOS ROSAS
Tesorero Municipal encargado de la
Hacienda Municipal de San Pedro
Tlaquepaque

I Á V Á
| a ã æ

