



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

Número de contrato: 095/2022

Concepto: Contrato de Arrendamiento local E04

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento, que celebran por una parte el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, representado en este acto por los Ciudadanos MAESTRO ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ, LICENCIADA MAGALI CASILLAS CONTRERAS, MAESTRA CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ Y CONTADOR PÚBLICO ANA MARÍA DEL TORO TORRES, en su calidades de Presidente Municipal, Síndica, Secretaria General y Encargada de la Hacienda Pública Municipal, a quienes en los sucesivos se les denominara como “EL AYUNTAMIENTO”; y por la otra parte, la persona física la C. N1-ELIMINADO.1, a quien en lo sucesivo se le denominara “EL ARRENDADOR”, y que en su conjunto se les denominara “LAS PARTES” de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 22 de abril del año en curso, en la Sesión número Décima Primera del Comité de Adquisiciones bajo el punto número 8 del orden del día, se aprobó el arrendamiento de varios locales para trasladar diversas áreas, bajo el **PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA** en el modelo de Dictamen del fallo que se anexa al presente contrato y señala las especificaciones del arrendamiento materia del presente contrato, mismo que forma parte integral del presente instrumento jurídico.
2. En la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 15 en el punto séptimo, celebrada el día 30 de junio del año 2022, se aprueba por mayoría calificada el dictamen que propone la autorización del contrato de arrendamiento que comprometen a “EL AYUNTAMIENTO”, así como las erogaciones necesarias para el cumplimiento del arrendamiento del local E04
3. El Importe total adjudicado para el arrendamiento señalado, bajo el recurso Municipal, correspondiente a la partida municipal número 322 de arrendamientos de edificios.
4. “EL ARRENDADOR” queda obligado a firmar el contrato respectivo con el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco dentro de los 07 días naturales posteriores a la notificación del fallo e iniciar el proceso de realizar o prestar el servicio de arrendamiento conformidad con lo establecido en las bases de la Adjudicación directa, a la disponibilidad presupuestal para el ejercicio fiscal correspondiente.

DECLARACIONES:

I.- “EL AYUNTAMIENTO”, declara que:

Página | 1



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

- a) Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, en término de lo dispuesto por los artículo 115 fracción II párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2,3,38 fracción II; 47, 52, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, que corresponde al Presidente Municipal, la función ejecutiva de los Ayuntamientos, así mismo, se establece como una obligación del síndico acatar las órdenes del Ayuntamiento y representar al Municipio en los convenios y contratos que celebre sus representantes, así como los artículos 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y demás relativos al Reglamento de Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.
- b) Señala como su domicilio para efectos de este contrato, el ubicado en la Avenida Cristóbal Colón número 62 en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Código Postal, 49000; y en su Registro Federal de Contribuyente es, MZG-850101-2NA.

II.- **"EL ARRENDADOR"**, declara bajo protesta de decir verdad que:

- a) Que es de nacionalidad Mexicana, mayor de edad, vecina de esta ciudad con domicilio para efectos de este contrato y recibir notificaciones, el ubicado en la calle [REDACTED] en esta Ciudad, del cual se agrega copia al presente.
- b) Cuenta con facultades amplias para suscribir el presente contrato ya que tiene la disposición del inmueble materia del contrato, toda vez que lo hace por su propio derecho y en pleno goce de su capacidad de ejercicio de conformidad con el artículo 20 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco, y quién se identifica con credencial para votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral con clave del elector [REDACTED] y cedula de identificación fiscal clave del RFC [REDACTED]
- c) Que es su deseo celebrar el presente contrato para realizar el arrendamiento del local comercial ubicado en la Plaza Zapotlán identificado como E04 y acepta las condiciones señaladas en el presente contrato.

CLAU S U L A S :

PRIMERA.- DEL OBJETO. El objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble descrito como Local Comercial ubicado en el Condominio "Plaza Zapotlán" identificado como **E04** con domicilio en Av. Gobernador Alberto Cárdenas Jiménez 565, en esta Ciudad, por parte de **"EL ARRENDADOR"**, mismo que cuenta con los servicios básicos para su buen funcionamiento, con las especificaciones que fueron ampliamente descritas en los antecedentes del presente contrato mediante el anexo



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Todos

correspondiente, las cuales se tiene por reproducidas a efecto de evitar repeticiones innecesarias.

Asimismo, **"EL AYUNTAMIENTO"** designa como persona responsable para dar seguimiento al cumplimiento del objeto del presente contrato a la C. Maria Eugenia Baltazar Rodríguez, en su carácter de Titular del Departamento de Patrimonio Municipal, perteneciente a la Hacienda Municipal.

"EL AYUNTAMIENTO" se compromete a hacer uso exclusivo del bien inmueble para **LOCAL COMERCIAL PARA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**, sirviendo esta característica como condición, así mismo se obliga a que el personal que ahí labore, respetaran el ordenamiento que rige al Condominio por lo que **"EL ARRENDADOR"** se obliga a remitir en forma inmediata copia del reglamento correspondiente, así mismo **"EL AYUNTAMIENTO"** tendrá derecho a hacer uso de todos los bienes de uso común que forman parte del Condominio como son estacionamientos, baños, andadores, áreas gastronómica y/o cualquier otro existente de las que goza el condómino denominado en este contrato **"EL ARRENDADOR"**.

"EL ARRENDADOR" mediante el presente contrato, emite la autorización a favor de **"EL AYUNTAMIENTO"** para realizar las adecuaciones, modificaciones e instalaciones que sean necesarias para la adecuación de sus oficinas. Adicionalmente se establece que si durante la vigencia del presente contrato, **"EL AYUNTAMIENTO"** desee restaurar la pintura o cualquier maniobra de mantenimiento del inmueble materia de arrendamiento, deberá hacerlo del conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**, quien previamente autorizara dichas modificaciones. Cabe señalar que el arrendamiento de que se trata se llevará a cabo sin opción a compra y las adecuaciones que se efectúen en las instalaciones serán por cuenta de **"EL AYUNTAMIENTO"**, las cuales deberán ser retiradas del inmueble al término del contrato, entregándose éste en buenas condiciones de uso.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá comodatar todo o en parte el inmueble a instituciones públicas para fines gubernamentales, manifestando **"EL ARRENDADOR"** su conformidad.

SEGUNDA.- PRECIO DE RENTA: **"EL AYUNTAMIENTO"**, se obliga a cubrir por concepto de renta en forma mensual el pago por la cantidad de \$ 12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N.), con recurso: Municipal, correspondiente a la partida municipal número: 322 de arrendamientos de edificios, mismo que se cubrirá mediante transferencia electrónica de forma mensual, una vez entregado la factura a **"EL AYUNTAMIENTO"**. Dicha contraprestación se actualizará de manera anual en el mes de enero de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor anual acumulado publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

TERCERA.- DEPÓSITO.- "LAS PARTES" acuerdan que se deberá cubrir el equivalente a un mes de renta por concepto de depósito, mismo que será reintegrado al término del contrato, siempre y cuando el inmueble se encuentre en las mismas condiciones en que fue recibido y consta en acta. Deberá ser cubierto a la firma del presente instrumento jurídico.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

CUARTA.- CUOTAS DE MANTENIMIENTO.- “EL AYUNTAMIENTO” pagará al Condominio Centro Comercial Plaza Zapotlán, la cantidad actual de \$750.00 (Setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de mantenimiento de áreas comunes de manera mensual o la cantidad mensual que actualice el Condominio por dicho concepto. Además cabe precisar que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás telecomunicaciones o servicios correrán a cargo de “EL AYUNTAMIENTO”. Así mismo al vencimiento del presente contrato deberá acreditar a “EL ARRENDADOR” con los recibos correspondientes encontrarse al corriente con el pago de dicho servicios.

QUINTA.- “EL AYUNTAMIENTO”, se obliga a cubrir las rentas en los siguientes términos:

a) La renta se cubrirá mensualmente dentro los primeros 10 diez días naturales al vencimiento de cada mes o sea a más tardar diez días después del día 1 de cada mes. Para estos efectos, será obligación de “EL ARRENDADOR” hacer llegar la factura correspondiente a más tardar el día 25 de cada mes previo al día de pago.

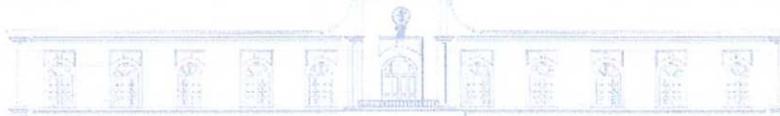
b) Las rentas y cualquier cantidad a cargo del “EL AYUNTAMIENTO”, derivadas del presente contrato, serán pagadas **SIN NECESIDAD DE COBRO NI REQUERIMIENTO PREVIO**, en el domicilio señalado en el antecedente PRIMERA inciso b) del presente contrato.

SEXTA.- DE LA ENTREGA. “EL ARRENDADOR”, hizo entrega del local arrendado el día 1 de mayo del año 2022 por conducto del servidor público C. Maestra Corina Frías Vázquez Directora de Ingresos según lo determinado en la Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, quedando bajo responsabilidad de “EL AYUNTAMIENTO” una vez recibido, mismo que deberá cumplir con la calidad contenida en la oferta técnica presentada por “EL ARRENDADOR” dentro del proceso de adjudicación correspondiente de donde deriva este contrato.

Si en cualquier momento en el curso del cumplimiento con las obligaciones derivadas del contrato “EL ARRENDADOR” se encontrara en una situación que impidiera la continuidad del arrendamiento por causas necesariamente justificadas, deberá notificar de inmediato por escrito al Departamento de Proveeduría “EL AYUNTAMIENTO” para que se prevean la posibilidad de finiquitar el arrendamiento sin responsabilidad para éste último, siempre y cuando se encuentre en posibilidad de reubicarse; en caso contrario, deberá de respetarse de manera forzosa la vigencia del contrato.

SÉPTIMA.- DE LA VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato inicia a partir del día 1 primero del mes de mayo del año 2022 dos mil veintidós al 30 treinta del mes de abril del año 2027.

OCTAVA.- “EL ARRENDADOR” se obliga a expedir la factura con los requisitos fiscales que al efecto le indique “EL AYUNTAMIENTO”, así como cualquier otro documento que se le requiera para los movimientos administrativos y fiscales correspondientes.





Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Todos

NOVENA.- PROPIEDAD INTELECTUAL.- Cuando la prestación se trate del producto, artículos, piezas o partes que tengan registro del derecho de propiedad intelectual, la responsabilidad estará a cargo del **"EL ARRENDADOR"** en caso de violaciones en esta materia. Salvo que exista impedimento, que la estipulación de que los derechos inherentes a la propiedad intelectual, que se deriven de los servicios de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones contratados, invariablemente se constituirán a favor del **"EL AYUNTAMIENTO"**, según corresponda, en términos de las disposiciones legales aplicables.

DÉCIMA.- INCUMPLIMIENTO.- Cuando el presente contrato, no se haya realizado conforme a lo pactado **"EL AYUNTAMIENTO"**, podrá requerirle por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, que subsane las deficiencias en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la recepción de la notificación, para su cumplimiento de hacerlo **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá dar por rescindido el presente contrato y requerirle el pago de daños y perjuicios que hubiere ocasionado con motivo de incumplimiento, teniendo como opción ejercitar las quejas ante la PROFECO en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, o ejercitando la acción correspondiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 1784 y 1791 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA.- CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.- **"LAS PARTES"** pactan que en caso de que se dispongan algunas de las causales previstas en la Ley, se ejercitará por cualquiera de **"LAS PARTES"** la parte cumplida podrá ejercitarla en contra de la parte incumplida conforme a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes.

DÉCIMA SEGUNDA.- PENAS CONVENCIONALES.- En caso de atraso en el cumplimiento de las fechas pactadas del presente contrato, de cualquiera de **"LAS PARTES"**, se le penalizará con el importe del 0.5 % del monto mensual.

DÉCIMA TERCERA.- MEDIOS DE DEFENSAS.- En caso de inconformidad por parte del **"EL ARRENDADOR"** en algunos de los casos que señala el artículo 90, podrá interponer el procedimiento de inconformidad de conformidad con los artículos 90 al 109 de Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios. Así mismo que en cualquier momento **"EL ARRENDADOR"** podrán presentar ante el Órgano de control solicitud de conciliación, por desavenencias derivadas del cumplimiento de los contratos o pedidos. De igualmente podrá presentar el Recurso de Revisión que señala la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este contrato **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de las autoridades competentes, renunciando expresamente a cualquier otro que les pudiera corresponder por razón del domicilio presente o futuro.

Enteradas **"LAS PARTES"** del contenido y fuerza del presente contrato, lo firman de conformidad, al margen y al calce en su nombre en la última hoja por cuatro tantos, ante la presencia de dos testigos que igualmente lo suscriben para constancia, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 1 del mes de julio del año 2022.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



“EL AYUNTAMIENTO”

**MTRO. ALEJANDRO BARRAGÁN
SÁNCHEZ**
Presidente Municipal

LIC. MAGALICASILLAS CONTRERAS
Síndica Municipal

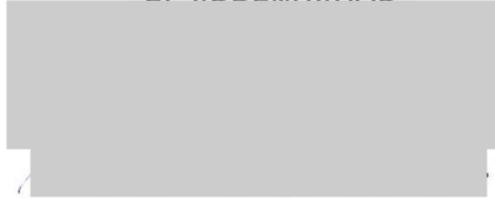


**MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES
GÓMEZ**
Secretaria General



C.P. ANA MARÍA DEL TORO TORRES
Encargada de la Hacienda Pública
Municipal

“EL ARRENDADOR”



TESTIGOS

ABG. JOSÉ GUINARRO FIGUEROA
Director de Egresos

MCI. ROSA MARÍA SÁNCHEZ SÁNCHEZ
Directora de Procedura Municipal

AVISO DE PRIVACIDAD

De conformidad con el artículo 3, Fracción II, 21, 22 y 27 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios en el artículo 3, Fracción III, 19, 20, 21.2 y 22. El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el número 62 de la Av. Cristóbal Colon, Colonia Centro, C.P. 49000; es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informa lo siguiente:

Los datos personales que usted proporcione al departamento de unidad jurídica municipal, serán **única y exclusivamente** utilizados para llevar a cabo los objetivos y atribuciones de esta dependencia.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral lo podrá consultar a través de la página de internet de este sujeto obligado, la cual es: www.ciudadguzman.gob.mx o bien de manera presencial en nuestras instalaciones.

La presente hoja de firmas forma parte del contrato de Arrendamiento, celebrado entre el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO** y la persona física la **C. GLORIA DELGADO BRISEÑO** el día 1 de julio del año 2022 dos mil veintidós, consistente en 6 seis fojas útiles por uno solo sus lados.



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



DEPENDENCIA: UNIDAD JURÍDICA
NÚMERO DE OFICIO: 655/2022
ASUNTO: Se solicita e informa.

C.P. ANA MARIA DEL TORO TORRES
ENCARGADA DE LA HACIENDA MUNICIPAL
PRESENTE.

Por este conducto reciba un cordial saludo y a la vez me dirijo usted para hacer de su conocimiento que al realizar los contratos de arrendamientos de los locales comerciales que se ubica en la Avenida Gobernador Alberto Cárdenas Jiménez número 565 locales E04, E05, E15 y E16, el Arrendador advierte que no se contempló en la autorización, los incrementos anuales y actualizaciones de las cuotas de mantenimiento, que se debe cubrir al Condominio Centro Comercial Plaza Zapotlán por cuenta del Municipio; razón por la que a efecto de no retrasar la firma de contrato por el Arrendador, se le incluyó en la cláusula que este ayuntamiento pagará los incrementos anuales por concepto de cuotas, por lo que le solicito realice el trámite de autorización a dicha cláusula para que quede validado dado que en el trámite de autorización no se contempló.

Sin otro particular por el momento y en espera de su respuesta quedo a sus ordenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

"2022, AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES CON
CANCER EN JALISCO"

"2022, AÑO DEL CINCUENTA ANIVERSARIO DEL INSTITUTO TECNOLOGICO DE
CIUDAD GUZMÁN"

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlan el Grande, Jalisco; a los 31 de agosto y un
días del mes de agosto del año 2022.



MAESTRA KARLA CISNEROS TORRES UNIDAD JURIDICA
DIRECTOR DE LA UNIDAD JURÍDICA MUNICIPAL

KCT/menj

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

11.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."