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. 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 EL SEÑOR **MIGUEL ÁNGEL REYES SÁNCHEZ**, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR LA PRESENTE RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE AL FINAL DEL PRESENTE FIRMAN, EL CUAL QUEDARÁ SUJETO AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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 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, emitida por el Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con 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 bien inmueble consistente en una fracción del Predio Rústico denominado "Huerta de la Cruz", ubicado a 02 dos kilómetros al Norte de Cajititlán, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 40-00-00 Cuarenta Hectáreas de terreno, con las siguientes medidas y linderos:

Al NORTE, 525.00 quinientos veinticinco metros con Hacienda Santa Cruz del Valle;
Al SUR, línea quebrada que partiéndose de Poniente a Oriente en 130.00 ciento treinta metros, dobla al Oriente con inclinación al Norte en dos tramos, el primero de 28.00 veintiocho metros y el segundo de 550.00 quinientos cincuenta metros, con Eligio Corona 15.11 metros con límite de expropiación:
Al ORIENTE, 485.00 cuatrocientos ochenta y cinco metros con Enrique Ibarra y;
Al PONIENTE línea quebrada que partiendo del norte al sur se inicia en 365.00 trescientos sesenta y cinco metros para voltear al Poniente en 90.00 noventa metros y voltea al Sur en 185.00 ciento ochenta y cinco metros con Cayetano Rodríguez.

H. Que 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 la 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/0059/2024 de fecha 29 veintinueve 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 identifican mediante Credencial para Votar con Fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral bajo la clave de identificación **IDMEX1927170429**.

B. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes e inscritas en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave de R.F.C. **RESM640317932**

C. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la calle Cuauhtemoc número 61 en la localidad de Cajititlán, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45670.

D. Que los CC. Rosa María , Alberto, Martín, Rafael, Graciela, Moisés Alejandro, Raquel Angélica, Sandra Elizabeth, Ruth Anabel, Berta Patricia, María de Jesús, Abraham Isaías todos de apellidos Reyes Sánchez, quienes son adjudicados del bien materia del Contrato, dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario promovido ante el Juzgado Sexto de lo Familiar del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, bajo el expediente 1825/2003, nombran como Representante Común al C. Miguel Ángel Reyes Sánchez, para que este comparezca al cobro de las rentas y entero de las contribuciones derivadas de este contrato.

E. Que el C. Miguel Ángel Reyes Sánchez tiene el carácter de Albacea definitivo a bienes dentro de la Sucesión Intestamentaria de Alberto Reyes Luna.

Expuestas las anteriores declaraciones, **"LAS PARTES"** están de acuerdo en celebrar la presente renovación de contrato de arrendamiento 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 MUNICIPIO" renueva el contrato de arrendamiento que tiene previamente celebrado con **"EL ARRENDADOR"** para la instalación de una **Antena Repetidora propiedad de "EL MUNICIPIO"**, respecto del bien inmueble que se describe a continuación:

Consistente en una fracción del predio Rustico denominado **"Huerta de la Cruz"** ubicado a dos kilómetros al Norte de Cajititlán, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 40-00-00 Cuarenta Hectáreas de terreno, con las siguientes medidas y linderos:

Al NORTE, 525.00 quinientos veinticinco metros con Hacienda Santa Cruz del Valle;
Al SUR, línea quebrada que partiéndose de Poniente a Oriente en 130.00 ciento treinta metros, dobla al Oriente con inclinación al Norte en dos tramos, el primero de 28.00 veintiocho metros y el segundo de 550.00 quinientos cincuenta metros, con Eligio Corona 15.11 metros con límite de expropiación:
Al ORIENTE, 485.00 cuatrocientos ochenta y cinco metros con Enrique Ibarra y;
Al PONIENTE línea quebrada que partiendo del norte al sur se inicia en 365.00 trescientos sesenta y cinco metros para voltear al Poniente en 90.00 noventa metros y voltea al Sur en 185.00 ciento ochenta y cinco metros con Cayetano Rodríguez.

SEGUNDA. - TÉRMINO DE LA RENOVACIÓN DEL ARRENDAMIENTO. -
El término de la Renovación del Contrato de Arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del 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/0059/2024 de fecha 29 veintinueve de octubre del 2024 dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General del Administración de **"EL MUNICIPIO".**

Al vencimiento de este 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, previo acuerdo escrito de **"LAS 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.- PRECIO.-

"EL MUNICIPIO" pagará a **"EL ARRENDADOR"** en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de **$13,436.80 (TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.), más el correspondiente 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 **60501490806,** con clabe interbancaria número **014320605014908065**, de Banco **SANTANDER**, 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 del inmueble 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 presente renovación de contrato **"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 de **"EL 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": El Inmueble ubicado en la calle Cuauhtemoc número 61 en la localidad de Cajititlán, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45670.

"EL MUNICIPIO": Calle Higuera número 70 (setenta), zona centro, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA SUFICIENCIA DE FONDOS.-
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.

DECIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y LEYES APLICABLES.-
Expresan **"LAS PARTES"** que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente a la jurisdicción del 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 al margen y al calce en dos tantos, el día **05 cinco de noviembre del año 2024 dos mil veinticuatro.**

"EL ARRENDADOR"

MIGUEL ÁNGEL REYES SÁNCHEZ

"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.

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

ORRM/ALRB/JPAS*

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL SEÑOR MIGUEL ÁNGEL REYES SÁNCHEZ.