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/O **"EL ARRENDATARIO"**, QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR LOS **CIUDADANOS ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL**; Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **CONSORCIO GARZA TZ, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, QUIEN COMPARECE POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO CON FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EL **C. VICTOR MANUEL GARCÍA GONZÁLEZ;** QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**; y EN SU CONJUNTO MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR EL PRESENTE 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 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 libre y soberano 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.- 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 39 fracción XXVI, 47, 49 fracción X, 58 fracción XVII y 77 fracción XLIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

C.- Que el Ing. Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico 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, con fecha 10 (diez) de julio del año 2018 (dos mil dieciocho).

D.- Que el Lic. Omar Enrique Cervantes Rivera, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) 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 la LCP. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) 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 la Presidencia Municipal, la cual, está localizada en el Centro Administrativo Tlajomulco, esto es, 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 el arrendamiento del bien inmueble que cumple con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato el Inmueble que a continuación se describe: **Inmueble ubicado en calle Prolongación Mariano Escobedo número 85, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 351.00 (trescientos cincuenta y uno) metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:**

AL NORTE: En 13.50 trece metros cincuenta centímetros con Juan González, arroyo de por medio.

AL SUR: En 12.10 doce metros diez centímetros con la calle Escobedo.

AL ORIENTE: En 24.00 veinticuatro metros con Blas Delgado.

AL PONIENTE: En 31.00 treinta y un metros con Blas Delgado.

I.- Que en los términos del artículo 227 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico la Lic. Wendy Martínez Martínez, Directora General de Administración, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.

J.- Que la presente renovación de contrato de arrendamiento 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.

K.- La presente renovación de contrato de arrendamiento se encuentra sujeta a una condición suspensiva, consistente en que se acredite la suficiencia presupuestal, mediante solicitudes de aprovisionamiento de lo contrario no surtirá efecto legal alguno.

II.- "EL ARRENDADOR" declara que:

A.- Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, bajo escritura pública número 26,669 (veintiséis mil seiscientos sesenta y nueve) de fecha 16 (dieciséis) de febrero del 2017 (dos mil diecisiete), otorgada ante la fe del Licenciado Edmundo Márquez Hernández, Notario Público número 3 (tres) del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

B.- Que su Administrador General Único el **C. VICTOR MANUEL GARCIA GONZÁLEZ**, cuenta con las facultades suficientes para contratar y obligar a su representada en los términos del presente Contrato, tal como lo acredita con la escritura pública citada en el punto inmediato anterior.

C.- Que cuenta con la legal administración del inmueble materia del presente contrato, lo cual acredita con el Contrato de Prestación de Servicios de Administración y de Cobranza celebrado entre CONSORCIO GARZA TZ, S.A. DE C.V.,

y el propietario del inmueble C. VICTOR MANUEL GARCÍA GONZÁLEZ, quien a su vez acredita la propiedad del inmueble que nos ocupa mediante escritura pública 12,418 (doce mil cuatrocientos dieciocho), de fecha 26 (veintiséis) de agosto del año 2000 (dos mil), otorgada ante la fe del Lic. José Fernando Serratos Salcedo, Notario Público número 1 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que tiene facultades irrevocables de permitir el uso y ocupación del bien inmueble.

D.- Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el número **GAGV5707064Z3**.

E.- Que su representada tiene su domicilio en Calle Juárez Norte número 36 A, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.

G.- Que, bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad, manifiesta que no se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 52 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

H.- Que conoce y domina totalmente, las leyes y sus reglamentos, los procedimientos y alcances jurídicos relativos al objeto del presente contrato

III.- Declaran **"LAS PARTES"**, bajo protesta de decir verdad que:

A.- Se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan para la celebración del presente contrato.

En virtud de las declaraciones plasmadas, **"LAS PARTES"** someten su voluntad al tenor y cumplimiento de las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- MATERIA DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- "EL MUNICIPIO" recibe en arrendamiento por parte de **"EL ARRENDADOR"** el **bien inmueble** que se describe a continuación:

Inmueble ubicado en calle Prolongación Mariano Escobedo número 85, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 351.00 (trescientos cincuenta y un) metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 13.50 trece metros cincuenta centímetros con Juan González, arroyo de por medio.

AL SUR: En 12.10 doce metros diez centímetros con la calle Escobedo.

AL ORIENTE: En 24.00 veinticuatro metros con Blas Delgado.

AL PONIENTE: En 31.00 treinta y un metros con Blas Delgado.

Para efectos de lo establecido en el punto inmediato anterior **"LAS PARTES"** de común acuerdo establecen que el mismo deberá utilizarse única y exclusivamente para las **Oficinas de Correos de México y Archivo de la Tesorería Municipal.**

A dicho inmueble en lo sucesivo será denominado como el **INMUEBLE.**

SEGUNDA.- VIGENCIA DE LA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- La vigencia del contrato de arrendamiento comenzará a surtir sus efectos a partir del día **01 (primero) de enero del año 2020 (dos mil veinte)** concluyendo precisamente el día **31 (treinta y uno) de diciembre del año 2020 (dos mil veinte)**. Una vez concluida la vigencia establecida en la presente clausula **"LAS PARTES"** podrán dar por terminado el presente contrato o suscribir uno nuevo.

El presente contrato sólo podrá renovarse por acuerdo suscrito por ambos contratantes. Para lo cual, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a notificar, por escrito con constancia de recibo, a **"EL ARRENDADOR"**, su deseo de renovar el presente contrato con por lo menos 2 (dos) meses de anticipación a la fecha efectiva de terminación del mismo. En el entendido de que dicha notificación **NO** obligará a **"EL ARRENDADOR"** a celebrar un nuevo contrato con **"EL ARRENDATARIO"**; en consecuencia, **"EL ARRENDADOR"** quedará facultado a ofrecer a **"EL ARRENDATARIO"** o a un tercero la oferta de la nueva contratación, en los términos que mejor estime conveniente a sus intereses.

TERCERA.- RENTA.- "LAS PARTES" acuerdan fijar como contraprestación y justo precio por el pago del arrendamiento materia de la presente renovación de contrato,

una renta mensual que **"EL MUNICIPIO"** deberá pagar a **"EL PROVEEDOR"**, por la cantidad de **$8,620.69 (OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 69/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado**, siendo esta cantidad el costo absoluto y único de lo aquí contratado.

Para efectos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior **"LAS PARTES"** de común acuerdo establecen que la contraprestación se liquidará a mes vencido dentro de los primeros 15 (quince) días de cada mes, previa entrega del comprobante fiscal que **"EL PROVEEDOR"** expida y entregue en la Dirección General de Administración de **"EL MUNICIPIO"**, quien acto continúo expedirá el contra recibo correspondiente.

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 o daños o perjuicios.

QUINTA.- DESOCUPACIÓN.- En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** incumpliera en su obligación de pago de la Renta Mensual por 02 (dos) o más mensualidades o modificara el uso o destino del **INMUEBLE**, sin la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, éste podrá solicitar la desocupación inmediata del **INMUEBLE**, y por consecuencia la recisión del presente contrato sin ninguna responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"** y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello una simple notificación por escrito con cuando menos 10 (diez) días naturales a la fecha efectiva en que se percate **"EL ARRENDADOR"** del incumplimiento de la obligación de pago o modificación al destino del **INMUEBLE** sin su autorización.

SÉXTA.- Si al término de la vigencia, su renovación o notificación de recisión del contrato de arrendamiento, a que se refieren las Cláusulas SEGUNDA y QUINTA del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO" no desocupa y entrega el INMUEBLE** a **"EL ARRENDADOR"**, se generará una pena convencional mensual a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** correspondiente a la cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) del importe de la última Renta Mensual vigente, computada hasta la fecha de entrega material y jurídica del **"INMUEBLE"**, que deberá efectuarse a entera satisfacción y conformidad de **"EL ARRENDADOR"**.

La obligación de pago de la pena convencional antes pactada, se generará con independencia del pago de renta y demás obligaciones de pago a cargo de **"EL**

ARRENDATARIO", y al margen de los derechos y/o acciones legales que por tal causa **"EL ARRENDADOR"** quisiera y pudiera hacer valer al respecto.

SÉPTIMA.- SERVICIO.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios de teléfono, agua, energía eléctrica, gas, así como todos aquellos servicios a ser prestados en el **INMUEBLE.**

OCTAVA.- MANTENIMIENTO.- "EL ARRENDATARIO" dará a las instalaciones del **INMUEBLE** el mantenimiento regular necesario para conservar su presentación, uso, limpieza e higiene de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2019 dos mil diecinueve del Código Civil del Estado de Jalisco, de tal forma, que **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado a efectuar todas las reparaciones y desperfectos que se originen al **INMUEBLE** por el uso diario del mismo, así como por su negligencia y descuido.

Así mismo, **"EL ARRENDADOR"** será responsable del mantenimiento mayor del Inmueble, contemplado este, lo concerniente a techos, lozas y estructuras, por las cuales, responderá de cualquier vicio oculto o desperfecto que presenten y deberá repararlo con la oportunidad necesaria. Sin embargo, **"EL ARRENDATARIO"** será responsable del daño así como de su reparación de dicho mantenimiento mayor en caso de que no de aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con cuando menos **10 (diez)** días hábiles de anticipación.

NOVENA.- MODIFICACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar en el **INMUEBLE** todas aquellas obras o modificaciones que estime convenientes previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, así mismo, se conviene que serán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** todos aquellos gastos que realice para el acondicionamiento del **INMUEBLE** a menos de que se haya estipulado una situación distinta en el presente Contrato.

DÉCIMA.- MATERIALES PELIGROSOS Y MEDIO AMBIENTE.- "EL ARRENDATARIO", se compromete a no utilizar, dentro del **INMUEBLE**, sustancias o materiales que sean extremadamente inflamables, tóxicos, explosivos o que desprendan polvo y/o gases, o cualquier otro material definido o regulado bajo cualquier ley ambiental.

Además **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cumplir con todas las leyes ambientales entendiéndose por éstas, cualquier ley, reglamento, regla o disposición aplicable ya sea actualmente en vigor o que posteriormente cobre vigencia por cualquier legislatura, ente gubernamental o autoridad de protección ambiental autorizada en

México ya sea de carácter federal, estatal o municipal, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa a la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su reglamento y cualquier otra ley, reglamento, regla o disposición que se refiere o concierna a la salud pública o el medio ambiente y asimismo incluirá las Normas Oficiales Mexicanas aplicables (NOM's).

La inobservancia a estas disposiciones será causa inmediata de rescisión de la presente renovación de Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN.- "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de inspeccionar las instalaciones de **EL INMUEBLE** en cualquier tiempo y sin previo aviso, con el fin de supervisar el estado del mismo y **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a permitir dicha inspección y/o verificación en el **INMUEBLE** a cualquier persona que designe **"EL ARRENDADOR"** previamente por escrito. Para lo cual **"EL ARRENDADOR"** se obliga a efectuar dichas visitas con discreción, en presencia de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBARRENDAMIENTO Y/O COMODATO.- "EL ARRENDATARIO", podrá subarrendar y/o dar en comodato totalmente los derechos y obligaciones contraídas en el presente contrato sin la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA TERCERA.- NO RENUNCIA.- Ninguna omisión o demora por parte de **"EL ARRENDADOR"** en el ejercicio de cualquier derecho y/o acción conforme al presente Contrato obrará como renuncia del mismo.

DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a responder a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier clase de daños causados o generados al **INMUEBLE**, por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA QUINTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Son causas de terminación anticipada y rescisión de este Contrato. **"EL ARRENDADOR"** podrá dar por rescindido el Contrato en los siguientes casos:

A. Cuando **"EL ARRENDATARIO"** deje de pagar la renta durante 2 (dos) o más meses.
B. Cuando **"EL ARRENDATARIO"** efectúe modificaciones mayores al **INMUEBLE**, sin la previa autorización de **"EL ARRENDADOR"**.
C. En general, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se desprenden del presente Contrato.

Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que, ante los supuestos previstos, la rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"**, para lo cual será suficiente el aviso que por escrito le envíe **"EL ARRENDADOR"** a **"EL ARRENDATARIO"**, haciendo saber el incumplimiento en el cual ha incurrido.

En ese sentido, **"LAS PARTES"** acuerdan que, independientemente de las acciones que **"EL ARRENDADOR"** quisiera y pudiera ejercer en contra de **"EL ARRENDATARIO"** con motivo de la recisión anticipada del presente Contrato, se aplicará a **"EL ARRENDATARIO"** la Pena Convencional a que se hace referencia en la Cláusula DECIMA OCTAVA del presente Contrato, durante todo el tiempo en que éste último detente la posesión material de **EL INMUEBLE,** siempre y cuando haya incumplido con el contrato y será a partir de la fecha que ocurra el incumplimiento.

"EL ARRENDATARIO" está facultado para declarar rescindido el presente Contrato, sin ninguna penalización y sin necesidad de declaración judicial incluyendo durante el plazo forzoso, para **"EL ARRENDATARIO"** mediante aviso simple por escrito que dé a **"EL ARRENDADOR"**, en cualquiera de los casos siguientes:

A. Si cualquiera de las declaraciones de **"EL ARRENDADOR"** resultare no cierta o inexacta;
B. Si por actos de autoridad o de tercero, o bien por cualquier otro motivo se impidiera u obstaculizara, en forma total o parcial, a **"EL ARRENDATARIO"** el uso y disfrute del **INMUEBLE**;
C. En caso de cualquier acción de autoridad o demanda de tercero impugnando la propiedad del **INMUEBLE**, o su uso o disfrute por **"EL ARRENDATARIO"** o el presente Contrato;
D. En caso de que algún documento que **"EL ARRENDADOR"** haya hecho llegar a **"EL ARRENDATARIO"** con el objeto de celebrar el presente Contrato resulte ser falso, independientemente de las acciones que se pudieran ejercer por la documentación falsa.

DÉCIMA SÉXTA.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener y mantener vigentes todas aquellas licencias, permisos y/o autorizaciones expedidas, ya sean por autoridades federales, estatales o municipales, o por organismos privados, que sean necesarias para usar en el **INMUEBLE** arrendado y operado por **"EL ARRENDATARIO"**, en los términos convenidos en la Cláusula PRIMERA de éste instrumento. Por lo tanto, **"EL ARRENDATARIO"** será responsable

en su totalidad de las multas y/o sanciones que eventualmente se pudieran imponer a **"EL ARRENDADOR"** por tales motivos, y hasta que éste último quede en paz y a salvo de cualquier responsabilidad.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "LAS PARTES" establecen que **"EL ARRENDADOR"** podrá terminar anticipadamente el presente contrato, siempre y cuando funde y motive la causa de terminación y avise por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación, obligándose a pagar la pena convencional que se establece en la DÉCIMA OCTAVA siguiente.

DÉCIMA OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL.- En caso de que alguna de **"LAS PARTES"** de por terminado anticipadamente el presente Contrato, éste se obliga a pagar a **la otra parte** el equivalente a 3 (tres) meses de Renta Mensual vigente al momento de la terminación, siempre y cuando notifique por escrito con 30 (treinta) días de anticipación dicha terminación, de no realizar dicha notificación en tiempo y forma, se hará acreedor a una pena equivalente al 100% (cien por ciento) de las Rentas Mensuales que falten a completar el plazo acordado y que es forzoso para **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL Y JUDICIAL.- "EL ARRENDATARIO" asumirá en los términos de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios o en su caso como ley supletoria la Ley Federal del Trabajo el carácter de Patrón frente a los terceros que sean contratados por la misma para que laboren en el **INMUEBLE**, para lo cual **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a informar de dicha circunstancia a las personas que laboren o colaboren para ella. Por lo que, bajo ningún concepto, **"EL ARRENDADOR"** podrá ser requerido para dar cumplimiento a las obligaciones laborales.

"EL ARRENDATARIO" se obligan a sacar en paz y a salvo a su contraparte de toda reclamación o acción de carácter civil, administrativa, penal o laboral, que sus trabajadores, promotores, terceros o cualquier autoridad pretendiese fincar o entablar en prejuicio de la otra parte a consecuencia de las relaciones de carácter laboral, civil o mercantil entre aquellos y **"EL ARRENDATARIO"**, quedando a salvo el ejercicio de los derechos o acciones procesales que le correspondan a **"EL ARRENDADOR"**.

Si **"EL ARRENDADOR"** tuviera que erogar cualquier cantidad de dinero para la atención de la demanda o reclamación y/o si resultará condenada en juicio o a pagar una suma de dinero por requerimiento de autoridad competente derivado de las

obligaciones que como persona moral y patrón le correspondan a **"EL ARRENDATARIO"**, esta última reembolsará al primer requerimiento que realice **"EL ARRENDADOR"** dichas cantidades en forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, incluyendo gastos y costos judiciales, así como los honorarios de los abogados que contraten para la atención y seguimiento de dichos asuntos.

Para el caso de no reembolsar dichas cantidades en los términos del párrafo inmediato anterior, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga incondicionalmente a pagar como pena convencional a **"EL ARRENDADOR"**, sin perjuicio del reembolso que corresponda y de manera adicional, una pena convencional equivalente al monto total del Contrato.

VIGÉSIMA.- VARIOS.-

A. **NOTIFICACIONES**: Estas serán por escrito, entregadas en los domicilios de **"LAS PARTES"** señalados en este contrato, de manera fehaciente e indubitable, en el entendido que la notificación a **"EL ARRENDADOR"** o a **"EL ARRENDATARIO"** deberá hacerse por conducto de su representante legal y/o apoderado facultado para ello.

B. **MODIFICACIONES**: Este Contrato y sus anexos únicamente podrán ser modificados mediante escrito firmado por ambas partes.

C. **TÍTULOS**: Los títulos y subtítulos de este Contrato son únicamente para conveniencia de **"LAS PARTES"** y no forman parte integrante del mismo, y de ninguna manera limitan y/o amplían los términos y disposiciones de este Contrato.

D. **DÍAS**: Los días designados en este Contrato, se entenderán como naturales, salvo pacto expreso en contrario.

VIGÉSIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" estipulan que para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciado en el presente acto tácita y expresamente a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa.

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 en cuatro tantos al margen y al calce, el día 01 (primero) del mes de enero del 2020 (dos mil veinte).

"EL ARRENDADOR"

C. VICTOR MANUEL GARCIA GONZALEZ
Administrador General Único de
CONSORCIO GARZA TZ, S.A. DE C.V.

POR "EL MUNICIPIO"

ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal

MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

LIC. WENDY MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Directora General de Administración
Responsable directo de la supervisión, control y ejecución del gasto.

Testigos:

MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN
Director General Jurídico

LIC. JUAN PABLO ARANA SANTILLÁN
Abogado adscrito a la Dirección General Jurídica