RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO S.A.P.I. DE C.V.** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARA COMO **"EL ARRENDADOR"**, Y QUIEN COMPARECE POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL CON FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EL **C. MAURICIO RAMÓN CHAIDEZ GARCÍA**, Y POR LA OTRA, COMPARECE EL **MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO,** QUE EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL MUNICIPIO"**, Y/O **"EL ARRENDATARIO"** Y QUIEN SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE 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, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA COMO **"LAS PARTES"**, Y QUE SUJETAN SU VOLUNTAD AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara **"EL ARRENDADOR"** por medio de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad:

A. Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, bajo escritura número 69,969 (sesenta y nueve mil novecientos sesenta y nueve) de fecha 21 (veintiuno) de febrero del 2011 (dos mil once), otorgada ante la Fe del Licenciado Vidal González Durán, Notario Público número 58 (cincuenta y ocho) de Guadalajara, Jalisco; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo folio mercantil electrónico No. 59866*1 con fecha 23 (veintitrés) de febrero de 2011 (dos mil once).

B. Que su Apoderado Legal con facultades para Actos de Administración el **C. MAURICIO RAMÓN CHAIDEZ GARCÍA,** 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 número 380 (trescientos ochenta) de fecha 01 (primero) de julio de 2016 (dos mil dieciséis), otorgada ante la Fe del Licenciado Carlos Enrique Guevara Ramos, Notario Público número 75 (setenta y cinco) de Guadalajara, Jalisco, quien a la firma del presente

sinalagmático se identifica mediante Credencial para votar con Fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral bajo la clave **IDMEX1556637294.**

C. Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número **DCA110222CF8.**

D. Que su representada tiene su domicilio en la calle Avenida Paseo de la Reforma número 243, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, C.P. 06500.

E. Que tiene la facultad irrevocable de permitir el uso y ocupación del bien raíz que a continuación se describe: La Sub ancla 04, local número 11 de la plaza denominada "Centro Administrativo de Tlajomulco", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, localizado en Av. Higuera #70, que en lo sucesivo será denominado como **"EL INMUEBLE"**, cuyas medidas y colindancias se describen en el plano de ubicación (Anexo "A" y "Anexo B") que se adjunta al expediente del presente Contrato.

II.- Declara **"EL MUNICIPIO"** por conducto 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 16 fracción VI, 23, 24 fracción V, 46 fracción XXIII y 57 fracción XXXVIII, 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, de 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 celebrar el presente contrato de arrendamiento del bien inmueble que cumple con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato la Sub ancla 04 local número 11, de la plaza denominada "Centro Administrativo de Tlajomulco", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, localizado en Av. Higuera #70, cuyas medidas y colindancias se describen en el plano de ubicación Anexo "A" y "Anexo B" que se adjunta al expediente del presente Contrato, que en lo sucesivo y para los efectos del presente instrumento se le denominará como **"EL INMUEBLE".**

H. De conformidad con el artículo 265, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico el Ing. Oscar Esteban Delgado Enríquez, Director de 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. El presente 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.

J. 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 DA/0123/2025 de fecha 3 tres de marzo del 2025 dos mil veinticinco, emitido por la Dirección de Administración de **"EL MUNICIPIO"**

K. La presente renovación de contrato de arrendamiento 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.

L. 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.

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

A. El presente acto jurídico estará sujeto a los términos y condiciones que se establecen en todas y cada una de las Cláusulas y Anexos que forman parte integrante del expediente del presente contrato y que en su otorgamiento no existe ni han sufrido dolo, error, mala fe, lesión o vicios del consentimiento, que pudiera invalidarlo, ya que mutuamente han convenido sobre su objeto y su contraprestación, así como sobre los derechos y obligaciones de cada una de **"LAS PARTES"**.

B. Se reconocen mutuamente la personalidac con la que se ostentan para la celebración del presente acto jurídico.

C. Mediante la suscripción del presente **"LAS PARTES"** dan por terminado cualquier otro acuerdo y/o negociación celebrada con anterioridad respecto al objeto del presente.

C L A U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO: "LAS PARTES" acuerdan a través del presente renovar el contrato de uso oneroso denominado arrendamiento, respecto del bien inmueble, que se describe a continuación: ubicado en la sub ancla número 4, local número 11 de la plaza denominada "Centro Administrativo de Tlajomulco", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, localizado en Av. Higuera #70, cuyas medidas y colindancias se describen en el plano de ubicación Anexo "A" y Anexo "B" que se adjuntan al expediente del presente contrato bajo los términos y condiciones establecidos en el presente.

Para efecto de lo establecido en el punto inmediato anterior **"LAS PARTES"** de común acuerdo establecen que el mismo deberá utilizarse única y exclusivamente para la operación y funcionamiento de las dependencias municipales denominadas: **OFICINAS DEL REGISTRO CIVIL, JUECES MUNICIPALES Y ÁREA DE APREMIOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL.**

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR", autoriza a **"EL ARRENDATARIO"**, a llevar a cabo en **"EL INMUEBLE"** los trabajos de adecuaciones, modificaciones y acabados que estime necesarios, para su debido funcionamiento y operación, por lo que la custodia de **"EL INMUEBLE"**, quedará a cargo de **"EL ARRENDADOR"**, hasta la fecha de entrega de **"EL INMUEBLE"**.

TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" se destinará por **"EL ARRENDATARIO"** para cualquier uso autorizado conforme a las leyes aplicables, destinándolo a los fines señalados en la CLAUSULA PRIMERA, por ello **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a servirse del bien arrendado, solamente para el uso establecido en la cláusula primera, tal y como lo establece el artículo 2005 dos mil cinco del Código Civil del Estado de Jalisco, y en un horario que comprende de las 8:00 ocho a las 17:00 diecisiete horas cómo mínimo y que también deberán de abrir al menos 05 cinco días a la semana en un horario más amplio o al menos igual que el horario laboral de atención ciudadana y demás dependencias del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Sin menoscabo de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a realizar las adecuaciones que se estimen necesarias y aquellas que señale **"EL ARRENDADOR"**, a efecto de que la actividad que

realice no afecte de ningún modo a los demás locatarios, para lo cual **"EL ARRENDADOR"** en caso de que no se cumpla con lo establecido en el presente párrafo, notificará por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** y otorgará un plazo de 10 diez días hábiles posteriores a aquel en que reciba dicha notificación a efecto de que realice las adecuaciones pertinentes o señaladas por el **"EL ARRENDADOR".**

"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 **"EL INMUEBLE"** en los términos convenidos en el párrafo anterior. Por lo tanto, **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de las multas y/o sanciones que eventualmente se pudieran generar por el **uso indebido** que se haga en **"EL INMUEBLE".**

CUARTA.- VIGENCIA.- "LAS PARTES" de común acuerdo establecen que la vigencia de la presente Renovación de Contrato de Arrendamiento será a partir del día **01 primero de enero del año 2025 dos mil veinticinco** concluyendo precisamente el día **31 treinta y uno de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco**. Una vez concluida la vigencia establecida en la presente cláusula **"LAS PARTES"** podrán dar por terminado el presente contrato o suscribir uno nuevo hasta por el mismo plazo.

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 al Oficio DA/0123/2025, emitido por la Dirección de Administración de **"EL MUNICIPIO"**, de fecha 03 tres de marzo del año 2025 dos mil veinticinco.

Para efectos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior **"LAS PARTES"** de común acuerdo establecen que la vigencia del presente instrumento jurídico quedará sujeta a la condición de que el **"EL ARRENDATARIO"** garantice la suficiencia presupuestal conforme al artículo 50 la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y que se deberá de acreditar por medio de solicitud de aprovisionamiento.

Siendo que la vigencia del presente acto jurídico (RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO) es por tiempo determinado, concluye en el día establecido en el párrafo primero de la presente cláusula, sin necesidad de desahucio ni declaración judicial. Por lo tanto,

si por cualquier causa **"EL ARRENDATARIO"** no desocupara **"EL INMUEBLE"**, el contrato no se considerará prorrogado, no obstante subsistirá la obligación de **"EL ARRENDATARIO"** de pagar mensualmente una cantidad igual a la última renta en vigor, hasta la desocupación total y entrega material de **"EL INMUEBLE"**.

El presente contrato sólo podrá renovarse por acuerdo suscrito por ambos contratantes. Para lo cual, **"EL MUNICIPIO"** se obliga a notificar por escrito, con constancia de recibo, a **"EL ARRENDADOR"** su deseo de renovar el presente contrato, con por lo menos 02 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 MUNICIPIO"**. En consecuencia, **"EL ARRENDADOR"** quedará facultado a ofrecer a **"EL MUNICIPIO"** o a un tercero la oferta de la nueva contratación, en los términos que mejor estime conveniente a sus intereses.

QUINTA.- RENTA.- "EL ARRENDATARIO" pagará a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta, a la que en lo subsecuente se le denominará **"Renta Mensual"** la cantidad establecida en la presente Cláusula de la siguiente manera:

RENTA MENSUAL: "EL ARRENDADOR" establece por concepto de **Renta Mensual** la cantidad de **$30,663.22 (TREINTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA); y **"EL ARRENDADOR"** establece por el concepto de **Mantenimiento** la cantidad de **$2,453.05 (DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 05/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) 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 ARRENDADOR"** expida y entregue en la Dirección General de Administración de **"EL MUNICIPIO"**, quien acto seguido expedirá el contra-recibo correspondiente.

SEXTA. 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.

SÉPTIMA. DESOCUPACIÓN. -

En el supuesto de que **"EL MUNICIPIO"** incumpliera en su obligación de pago de la Renta Mensual por 02 dos o más mensualidades, o modificara el uso o destino de **"EL INMUEBLE"** sin la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, éste podrá solicitar la desocupación inmediata de **"EL INMUEBLE"** y, por consecuencia la rescisión 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 de **"EL INMUEBLE"** sin su autorización.

OCTAVA.- MANTENIMIENTO.

"EL MUNICIPIO" dará a las instalaciones de **"EL 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 MUNICIPIO"** queda obligado a efectuar todas las reparaciones y desperfectos que se originen a **"EL 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 MUNICIPIO"** 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.

A partir de la firma del presente contrato **"EL MUNICIPIO"** podrá realizar en **"EL INMUEBLE"** todas aquellas obras o modificaciones que estime convenientes previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

Cabe destacar que al término de la vigencia del presente Contrato **"EL INMUEBLE"** deberá ser entregado por **"EL MUNICIPIO"** en las mismas condiciones en las que se encontraba al momento en que firmó el Acta de Entrega y Recepción de **"EL INMUEBLE"**.

DÉCIMA.- MATERIALES PELIGROSOS Y MEDIO AMBIENTE.

"EL MUNICIPIO" se compromete a no utilizar, dentro de **"EL 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 MUNICIPIO"** 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 del presente 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 MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN Y/O SUBARRENDAMIENTO.

"EL MUNICIPIO" NO podrá ceder y/o subarrendar 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.

DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD.

"EL MUNICIPIO" se obliga a responder a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier clase de daños causados o generados a **"EL INMUEBLE"**, por causas imputables a **"EL MUNICIPIO"**

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. Por acuerdo de **"LAS PARTES"**.

B. Cuando **"EL MUNICIPIO"** deje de pagar la renta durante 2 dos o más meses.

C. Cuando **"EL MUNICIPIO"** efectúe modificaciones mayores a **"EL INMUEBLE"**, sin la previa autorización de **"EL ARRENDADOR"**.

D. En general, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se desprenden del presente Contrato.

Así mismo **"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 MUNICIPIO"**, haciendo saber el incumplimiento en el cual ha incurrido.

"LAS PARTES" acuerdan que, independientemente de las acciones que **"EL ARRENDADOR"** quisiera y pudiera ejercer en contra de **"EL MUNICIPIO"** con motivo de la recisión anticipada del presente Contrato, se aplicará a **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO" está facultado para declarar rescindido el presente Contrato, sin ninguna penalización y sin necesidad de declaración judicial incluyendo durante el plazo forzoso, para **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"** el uso y disfrute de **"EL INMUEBLE"**;

C. En caso de cualquier acción de autoridad o demanda de tercero impugnando la propiedad de **"EL INMUEBLE"**, o su uso o disfrute por **"EL MUNICIPIO"** o el presente Contrato;

D. En caso de que algún documento que **"EL ARRENDADOR"** haya hecho llegar a **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO" 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 MUNICIPIO"** en los términos convenidos en la Cláusula PRIMERA de éste instrumento. Por lo tanto, **"EL MUNICIPIO"** 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 MUNICIPIO"** con cuando menos 30 treinta días de anticipación. Del mismo modo, **"EL MUNICIPIO"** podrá terminar anticipadamente el presente Contrato, siempre y cuando funde y motive la causa de terminación y avise por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con cuando menos 30 treinta días de anticipación, sin que por tal motivo se genere penalidad alguna.

DÉCIMA OCTAVA. - LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenación y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y su Reglamento y el Código Civil para el Estado de Jalisco.

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa, conviniendo además, que en caso de originarse trámite, procedimiento arbitral o juicio alguno derivado del incumplimiento, ya sea total o parcial, o bien, por cumplimiento diverso de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial, correrán invariablemente 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.

DÉCIMO NOVENA. - 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 MUNICIPIO"** deberá hacerse por conducto de su representante legal y/o apoderado facultado para ello.

VIGÉSIMA. - MODIFICACIONES.

Este Contrato y sus anexos únicamente podrár ser modificados mediante escrito firmado por **"LAS PARTES"**.

VIGÉSIMA PRIMERA. - 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DÍAS.

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

VIGÉSIMA TERCERA.- "LAS PARTES" estipulan que para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, se sujetan a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco; renunciando al fuero que les pudiera corresponder con relación a sus domicilios presentes o futuros.

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 dos tantos al margen y al calce, el día 06 seis del mes de marzo del año 2025 dos mil veinticinco.

"EL ARRENDADOR"

C. MAURICIO RAMÓN CHAIDEZ GARCÍA
Apoderado Legal con facultades para Actos de Administración de
DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V.

"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 de Administración
Responsable directa de la supervisión, control y ejecución del gasto.

ORRM/ALRB/JPAS