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"** Y QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR LOS CC. 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 **JOSÉ RAMÍREZ ROMERO,** EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, DE LOS SEÑORES JOSÉ GILDARDO, GUILLERMO, MARÍA AMELIA, CARMEN TERESA, MARTHA MARICELA DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTIN; JOSÉ Y CARMEN ALICIA DE APELLIDOS RAMÍREZ ROMERO; GABRIELA Y GUILLERMO DE APELLIDOS RAMÍREZ BOYER; CARMEN TERESA UNAMUNO RAMÍREZ Y FRANCISCO DORANTES UNAMUNO; EVERARDO Y ÁLVARO DE APELLIDOS CORONADO RAMÍREZ; BERTHA ANGÉLICA ASCENCIO RAMÍREZ; ESTEBAN Y ANA SOFÍA DE APELLIDOS ESTRADA RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**; y EN SU CONJUNTO MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR LA PRESENTE PRORROGA DE 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 ARRENDATARIO"** 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.** 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 del Gobierno y 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 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 renovar el arrendamiento del bien inmueble que cumple con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato el Inmueble identificado como local comercial número 3D, ubicado en la planta alta de la "PLAZA GAVILANES", marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**H.** De conformidad con el artículo 265 del Reglamento del Gobierno y 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.** 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.

**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 DA/0133/2025 de fecha 06 seis de marzo del año 2025 dos mil veinticinco, emitido por la Dirección de Administración de **"EL MUNICIPIO"**.

**II.- "EL ARRENDADOR"** declara que:

**A.** Que mediante escritura pública número 24,716 veinticuatro mil setecientos dieciséis de fecha 24 veinticuatro de Mayo del 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco, se hizo constar Contrato de Fideicomiso de Administración, respecto del inmueble materia del contrato.

**B.** Que mediante escritura pública número 25,109 veinticinco mil ciento nueve de fecha 04 cuatro de Junio del 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco, se constituyó un Régimen de Propiedad en Condominio, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso señalado en el punto anterior.

**C.** Que mediante escritura pública número 45,155 cuarenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco, de fecha 31 treinta y uno de Agosto del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco, se realizó la Reversión de Propiedad en Ejecución Parcial del Fideicomiso, mencionado en el Punto I que antecede, respecto del inmueble materia del contrato.

**D.** Que su Apoderado General para Actos de Administración y de Dominio el C. José Ramírez Romero, quien a la firma del presente instrumento se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [redacted], y cuenta con las facultades necesarias y suficientes para la celebración del presente contrato y obligar a sus representados en los términos propuestos en el mismo, según consta en escritura pública número 62,725 sesenta y dos mil setecientos veinticinco de fecha 8 ocho de Noviembre del 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

**E.** Que en los términos del artículo 1983 del Código Civil para el Estado de Jalisco, se encuentra plenamente facultado para entregar en arrendamiento el bien inmueble identificado como local comercial número 3D, ubicado en la planta alta de la "PLAZA GAVILANES" marcada con el número 3911 de la Avenida López Mateos Sur del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**F.** Que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales ante las autoridades correspondientes, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número [redacted]

**G.** Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la calle Avenida López Mateos 3911, colonia Los Gavilanes, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45645.

**H.** Que manifiesta, bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad, 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.

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

Expuestas las anteriores Declaraciones, **"LAS PARTES"** están de acuerdo en celebrar el presente contrato 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 para destinarlo para Recaudadora ubicada en el local comercial número 3D, ubicado en la planta alta de la "PLAZA GAVILANES" marcada con el número 3911, de la Avenida López Mateos Sur del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**SEGUNDA: VIGENCIA DE LA RENOVACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.**

La vigencia de la renovación del arrendamiento comenzará a surtir sus efectos 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 del año 2025 dos mil veinticinco.**

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 DA/0235/2025 de fecha 13 trece de mayo del año 2025 dos mil veinticinco, emitido por la Dirección de Administración de **"EL MUNICIPIO"**.

Al vencimiento de éste 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 igual 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.

**TERECERA.- MONTO.**

**"EL MUNICIPIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** en mensualidades anticipadas por concepto de renta mensual, la cantidad de hasta **$28,000.00 (VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), más la cantidad que corresponda por concepto de 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 **60-62739085-8**, con clabe interbancaria número **014320606273908588**, de la Institución Bancaria **SANTANDER**, a nombre de **"EL ARRENDADOR"**, con cargo a la partida presupuestal respectiva.

Por otro lado, **"EL ARRENDADOR"** autoriza expresamente a **"EL MUNICIPIO"** para que éste pague las mensualidades de enero y febrero del presente año a la Asociación Civil denominada "PLAZA GAVILANES, A.C.", mediante transferencia bancaria al número de cuenta **65503178107**, con clabe interbancaria número **014320655031781079**, de la institución bancaria SANTANDER, a nombre de dicha Asociación Civil; posteriormente las mensualidades del mantenimiento de marzo en adelante y durante la vigencia del presente contrato, serán depositados a favor de la persona jurídica denominada "ADMINISTRADORA GAVJAL COMERCIAL S.A. DE C.V." por concepto de mantenimiento la cantidad de **$6,640.20 (SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 20/100 M.N.) más la cantidad que corresponda por concepto del Impuesto al Valor Agregado**, a más tardar los días 10 (diez) de cada mes, mediante transferencia bancaria al número de cuenta **65-51090621-7**, con clabe interbancaria número **014320655109062170**, de la Institución Bancaria **SANTANDER**, quienes a su vez estarán obligadas a expedir los recibos fiscales necesarios para este efecto.

**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 pago de los servicios de energía eléctrica, teléfono, agua potable y aseo por el tiempo que detente la ocupación de los inmuebles 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 de los respectivos bienes inmuebles 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 objeto de la presente PRORROGA contenga la seguridad, higiene y funcionalidad para el uso convenido.

**SEXTA.- MEJORAS.**

En los términos de la presente PRORROGA 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 del 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 del 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 DEL 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 del 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 bien inmueble marcado con el número 3911 (tres mil novecientos once) de la avenida López Mateos Sur, Colonia Los Gavilanes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**"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 PRESUPUESTAL.**

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 al 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 de conformidad en dos tantos al margen y al calce, el **día 13 trece de mayo del año 2025 dos mil veinticinco.**

**"EL ARRENDADOR"**

**JOSÉ RAMÍREZ ROMERO.**
Apoderado General Judicial para Actos de
Administración y de Dominio de los
CC. JOSÉ GILDARDO, GUILLERMO, MARÍA AMELIA, CARMEN TERESA, MARTHA MARICELA DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTIN; JOSÉ Y CARMEN ALICIA DE APELLIDOS RAMÍREZ ROMERO; GABRIELA Y GUILLERMO DE APELLIDOS RAMÍREZ BOYER; CARMEN TERESA UNAMUNO RAMÍREZ Y FRANCISCO DORANTES UNAMUNO; EVERARDO Y ÁLVARO DE APELLIDOS CORONADO RAMÍREZ; BERTHA ANGÉLICA ASCENCIO RAMÍREZ; ESTEBAN Y ANA SOFÍA DE APELLIDOS ESTRADA RAMÍREZ.

**"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