



ING. JORGE ALEJANDRO CÁRDENAS ROSALES.
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE TECALITLÁN, JALISCO.

La que suscribe **ABG. ZARAHÍ CARDENAS CERNA** en mi carácter de Síndico Municipal de Tecalitlán, Jalisco, administración pública 2024-2027, con el debido respeto comparezco ante usted a:

EXPONER:

En relación al expediente número **117/2024**, interno a su cargo, y en relación a las preguntas que se realizan a mi cargo, en los términos que a continuación se plasman a la letra;

"Se requiere copia de cualquier contrato, convenio, oficio, permiso, licencia, autorización, título de concesión, visto bueno o similares, vigentes al día de hoy, por medio del cual el gobierno del estado de jalisco, a través de cualquiera de sus dependencias, haya otorgado a un particular la posesión o haya autorizado la explotación comercial de puentes peatonales para colocación de publicidad. Se requiere los documentos primigenios y cualquier modificación a los mismos, en donde se pueda acreditar el nombre del particular, la cantidad de espacios, ubicaciones y vigencia de dicha autorización".

En respuesta a la solicitud me permito informar lo siguiente:

Después de una revisión exhaustiva de los registros del H. Ayuntamiento de Tecalitlán, se informa que existen solo dos documentos que cumplen con los términos solicitados en relación a la autorización otorgada para la explotación comercial de puentes peatonales para colocación de publicidad, los cuales anexare a esta contestación.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.
Por lo anteriormente expuesto, le solicito:

ÚNICO:

Se me tenga contestando lo requerido en cuanto a mi representación.

Atentamente

ABOGADA ZARAHÍ CARDENAS CERNA
SÍNDICO MUNICIPAL.
Tecalitlán, Jalisco. 24 de Octubre del 2024.





UN GOBIERNO
QUE ESTÁ CONTIGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En la población de Tecalitlán, Jalisco siendo las 9:00 horas del día 08 de enero del 2024 dos mil dieciocho, ante los testigos que al final lo suscriben, se reunieron por una parte, el [REDACTED] [REDACTED] quien en lo sucesivo se le denominara **EL ARRENDADOR** y por la otra **EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECALITLÁN, JALISCO**, representado por los **Ciudadanos MARTIN LARIOS GARCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, Abogado. RODRIGO GUADALUPE AGUILAR SILVA**, Síndico Municipal, a quien en lo sucesivo se le denominará el **ARRENDATARIO**. Ambas partes con la capacidad legal para contraer obligaciones, manifiestan que con esta fecha han celebrando un contrato de arrendamiento que sujetan bajo las siguientes declaraciones y cláusulas

DECLARACIONES:

A. EL ARRENDADOR declara ser mexicano, soltero, Mayor de Edad, agricultor con domicilio en particular en la calle [REDACTED] Ahuijullo, municipio de Tecalitlán.

B. Por su parte los Representantes Legales del Arrendatario declaran ser mexicanos, casados con domicilio oficial en el portal victoria NO. 9 de esta población y, estar capacitados para contratar y obligarse a nombre de su representado:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- EL C. [REDACTED], ofrece y entrega en arrendamiento al H. Ayuntamiento de Tecalitlán, para uso exclusivo de Basurero Municipal, fracción del predio rustico denominado la Peña, en la localidad de Ahuijullo, municipio de Tecalitlán, Jalisco; con una extensión aproximada de 1-00-00 hectáreas, dicho inmueble linda al Norte, Sur, Este y Oeste con propiedad privada de [REDACTED]

SEGUNDA.- el precio objeto del arrendamiento será por la cantidad de **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS M. N. 00/100)** esta cantidad corresponde a un año.

TERCERA.- La vigencia será del 04 de octubre del 2023 al 30 de septiembre del 2024.

CUARTA.- El arrendatario se hará responsable de efectuar las mejoras y acondicionamientos para los fines que se pretenda.

QUINTA.- El arrendatario se compromete a la vigilancia del Tiradero Municipal para que las quemadas de materiales no se excedan y afecten a pastizales y siembras colindantes, fundándose responsabilidad legal si así aconteciere.



OFICINAS DE GOBIERNO



PORTAL VICTORIA O CENTRO
C.P. 49900 TECALITLÁN, JAL.

TECALITLAN.COB.MX



371 418 0160 - 371 418 0136
371 418 0163 - 371 418 0178



TECALITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2023-2024



UN GOBIERNO
QUE ESTÁ CONTIGO

SEXTA.- El arrendador se compromete para con el arrendamiento a dar derecho de preferencia en caso de venta del inmueble materia del contrato. Toda vez que el arrendatario ha manifestado su intención de adquirir dicho inmueble.

SEPTIMA.- En el presente contrato no existe dolo, Error, lesión, violencia, ni otro vicio de consentimiento y se somete a la interpretación y aplicación del mismo a la competencia del Juzgado Mixto de Primera Instancia de Tamazula de Gordiano, Jalisco.

Leído que les fue a los manifestantes el presente y consientes de su alcance legal, valor y consecuencias lo ratifican con su firma y letra ante los testigos que al final suscriben.

EL ARRENDADOR

ALFREDO GOMEZ MORFIN

LOS REPRESENTANTES DEL ARRENDATARIO

C. MARTIN LARIOS GARCIA
Presidente Municipal



PRESIDENCIA
MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

LIC. RODRIGO GUADALUPE AGUILAR SILVA
Sindico Municipal



SÍNDICO
MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2021-2024



OFICINAS DE GOBIERNO



PORTAL VICTORIA 9 CENTRO
C.P. 40900 TECALITLÁN, JAL.

TECALITLAN.CO.B.MX



371 418 0169 - 371 418 0130
371 418 0163 - 371 418 0178



TECALITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PUBLICITARIO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. _____ QUIEN, EN LO SUCESIVO, PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR," Y, POR OTRA PARTE, EL C. _____, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA SERVICIOS INTEGRALES DE MANTENIMIENTO DE COLIMA S.A. DE C.V., QUIEN, EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO," QUIENES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. POR PARTE DE EL ARRENDADOR:

1.1. Ser persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, de estado civil soltero, con capacidad jurídica para celebrar y obligarse conforme a lo estipulado en este contrato.

1.2. Ser legítimo propietario del bien inmueble ubicado en Calle _____, Código Postal 49900, en el Municipio de Tecalitlan, Jalisco, con una superficie total de terreno de 18.00 metros cuadrados, identificada con número de clave catastral _____

1.3. Que de conformidad con los artículos 2288, 2289 y demás disposiciones aplicables del Código Civil para el Estado de Colima, es su voluntad otorgar en arrendamiento el bien inmueble anteriormente descrito y obligarse conforme a lo estipulado en las cláusulas de este contrato. Así mismo, declara que se deslinda de cualquier responsabilidad que pudiera generarse en virtud del mal uso que la parte arrendataria pudiera darle al bien inmueble sin su conocimiento y consentimiento.

1.4. Que para efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Calle PRIV _____ Colonia El Paso Pedregoso, Código Postal 47090, en el Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco.

2. POR PARTE DE EL ARRENDATARIO, a través de su representante legal:

2.1. Ser una empresa legalmente constituida, según consta mediante la escritura pública número _____ treinta y ocho mil ciento veintidós, pasada ante la fe del Licenciado _____ notario adscrito encargado de la Notaria Publica Numero 3 de esta Ciudad de Colima, por licencia concedida a su Titular señor Licenciado _____

2.2. Que el C. _____ es el representante legal de la empresa y cuenta con todas las facultades y la capacidad para suscribir el presente contrato, así como cumplir, en

nombre de su representada, las obligaciones que en este instrumento se contraen; que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas o restringidas de ningún modo.

2.3. Que es su voluntad arrendar una superficie de 2 metros cuadrados por 2 metros cuadrados de la entrada al terreno como base para plantar un poste y un espacio de 6 por 3 metros cuadrados como altura del espacio publicitario, conforme al bien inmueble descrito en la declaración **1.2** de este contrato. Así mismo, declara que el uso y goce temporal de dicho inmueble será exclusivamente para fines de publicidad.

2.4. Que para efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Calle Avenida [REDACTED] en la Ciudad de Colima, Colima.

3. POR AMBAS PARTES

3.1. Que el espacio contratado para el objeto de este contrato es por una superficie del terreno descrito en la declaración 1.2., a elección del arrendatario, suficiente para la colocación de anuncio publicitario de las siguientes medidas: Tubular de 8" (ocho pulgadas) de 4.5m (cuatro metros y medio) de largo, más cartelera publicitaria de medidas: 6m (seis metros) de ancho por 3m (tres metros de altura).

3.2. Que se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan para todos los efectos legales a que haya lugar, manifestando su voluntad de suscribir el presente contrato, sin que medie dolo, violencia o mala fe, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El arrendador se obliga a conceder el uso y goce temporal de una superficie del terreno descrito en la declaración 1.2 de este contrato, suficiente para que el arrendatario instale y coloque anuncios publicitarios de conformidad con las especificaciones descritas en la declaración 3.1. de este contrato. El arrendador acepta que el uso y goce temporal del espacio para instalación y colocación de anuncio publicitario dentro la superficie total del terreno será a elección y satisfacción del arrendatario para los fines de este contrato.

Se deslinda a el arrendador de cualquier daño a la estructura y/o multa con la autoridad competente por la falta del permiso, debido a la colocación del anuncio publicitario al que describe en la declaración 3.1.

SEGUNDA. El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el uso y goce del bien inmueble descrito en la cláusula anterior de este contrato la cantidad de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100, M.N.). Dicha cantidad se cubrirá en su totalidad de la siguiente manera:

I. Un primer pago por la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.M.) a la firma de este contrato.

II. Un segundo pago por la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.M.) que será cubierta a más tardar el 01 de Abril del año 2024.

Dichas cantidades serán pagadas en efectivo, a el arrendador en el domicilio del bien inmueble arrendado. Para tal efecto, el arrendador se obliga a expedir al arrendatario recibo de pago correspondiente, o en su caso, expedir el comprobante fiscal que ampare el monto del servicio conforme a los requisitos fiscales que dicten las leyes.

TERCERA. El precio de la renta, conforme a la cláusula anterior incluye gastos de mantenimiento del inmueble, derechos de propiedad, así como cualquier otro pago de derechos, contribuciones y permisos de autoridades competentes.

CUARTA. La vigencia del arrendamiento será por cinco años, contados a partir de la firma de dicho contrato. El arrendatario podrá prorrogar dicho contrato hasta por un año más, siempre y cuando se encuentre al corriente con su pago. Para tal efecto, el arrendatario deberá solicitar al arrendador su deseo de prorrogar el arrendamiento de dicho inmueble, cuando menos un mes antes de la terminación del contrato y convenir el costo por concepto de renta.

QUINTA. El arrendador se obliga a garantizar al arrendatario el uso y goce pacífico y continuo del espacio o superficie de terreno, materia de este contrato, durante la vigencia de éste, así como entregarlo en buen estado de servir para su uso convenido, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

SEXTA. El arrendatario se obliga a servirse de la cosa arrendada solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella, de manera continua y pacífica. Así mismo, responderá de los daños y perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios.

SÉPTIMA. El arrendatario se obliga a conservar el bien inmueble arrendado en el mismo estado en el que se le entrega, durante la vigencia del arrendamiento. Así mismo, se obliga a poner en conocimiento de el arrendador, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

OCTAVA. El arrendador acepta que, si por disposición de ley se tuviera que retirar o cambiar la ubicación y la estructura del anuncio, éste coadyuvará, a satisfacción y elección del arrendatario, en reubicar el anuncio publicitario en igual o similar superficie dentro de la superficie de terreno descrita en la declaración 1.2 de este contrato.

NOVENA. El arrendador podrá autorizar al arrendatario para que hiciera mejoras al inmueble arrendado y podrán pactarse la forma en que se paguen éstas. El arrendador no estará obligado

a pagar las mejoras al bien inmueble arrendado si no dio autorización o previamente no fue notificado de dicha mejora, quedando a beneficio del bien inmueble.

DÉCIMA. Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses podrá pedirse la rescisión del contrato sin responsabilidad para el arrendador.

DÉCIMA PRIMERA. El arrendatario será responsable del incendio que provoque un daño o perjuicio al inmueble arrendado, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción. Será responsable también al pago de los daños y perjuicios que se hayan causado a otras personas, siempre que provengan directamente del incendio. Si no se sabe dónde comenzó el incendio, el arrendador será solidario al pago de daños. Si el arrendatario prueba que el fuego no pudo comenzar en la parte que ocupa, quedará libre de responsabilidad.

DÉCIMA SEGUNDA. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

- I. A entregar al arrendatario el espacio o superficie de terreno pactado en la cláusula primera de este contrato y en estado de servir para el uso convenido.
- II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
- III. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- IV. A garantizar el acceso al bien arrendado y a su uso o goce pacífico durante la vigencia del presente contrato.
- V. A pagar y satisfacer en tiempo y forma los pagos a que se refiere la cláusula tercera del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. Son obligaciones del arrendatario, las siguientes:

- I. A servirse de la cosa arrendada solamente para el uso convenido o conforme a la declaración 3.1 del presente contrato, de manera continua y pacífica.
- II. Poner en conocimiento del arrendador, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.
- III. A poner en conocimiento del arrendador, en el más breve término posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro arrendatario o tercera persona haya hecho, so pena de pagar los daños y perjuicios que cause con su omisión.

IV. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos y desde el día en que reciba la cosa arrendada.

V. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia.

VI. A devolver la cosa arrendada al concluir el arrendamiento, tal como la recibió en términos de la cláusula primera de este contrato, salvo lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

DÉCIMA CUARTA. El contrato de arrendamiento podrá terminar por las siguientes causas:

I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato.

II. Por convenio expreso.

III. Por nulidad.

IV. Por rescisión.

V. Por confusión.

VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor.

VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.

VIII. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

IX. Por abandono del bien inmueble materia del arrendamiento

DÉCIMA QUINTA. El arrendador podrá rescindir el contrato en los siguientes supuestos:

I. Por falta de pago de la renta en los términos pactados en este contrato.

II. Por usarse la cosa arrendada en contravención a lo convenido en la cláusula sexta del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. Cualquier modificación a lo dispuesto en el presente contrato deberá hacerse constar por escrito debidamente firmado por ambas partes.

DÉCIMA SÉPTIMA. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para la no previsto en éste, las partes se someten expresamente a la legislación aplicable vigente para el Estado de Colima y a la jurisdicción de los Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Colima, renunciando a cualquier otro fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

LEÍDO POR AMBAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO POR DUPLICADO, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE DAN FE, EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA A 01 DE DICIEMBRE DEL 2021.

POR EL ARRENDADOR

[REDACTED]

POR EL ARRENDATARIO

[REDACTED]
Enrique [REDACTED]
de representante legal de la empresa
Servicios Integrales de Mantenimiento de
Colima S.A. de C.V.

TESTIGO 1

[REDACTED]

TESTIGO 2

6 m

3 m



4 m

Pata visible

Tubo de 8" reforzado con trabe
de ángulos interna

2.80 m

Enterrado

