

02 de mayo del 2014  
Jenny Khan.

11/2014/06

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el C. Rosa Bertha Estrada Franco, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará "EL ARRENDADOR" y por otra parte "El Gobierno del Estado de Jalisco" por conducto de "La Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco" representado en este acto por el Lic. Salvador González Resendiz, Subsecretario de Administración en cumplimiento a las facultades otorgadas por el C. Secretario de Planeación, Administración y Finanzas y el Lic. Salvador Rizo Castelo, Secretario de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco, a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA ARRENDATARIA" ambas partes manifiestan que es su voluntad celebrar un contrato de arrendamiento, el cual sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas

#### DECLARACIONES:

I.- Declara "EL ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad:

- a).- "EL ARRENDADOR" declara bajo protesta de decir verdad ser propietario del inmueble ubicado en la calle Hidalgo número 125 interiores 23 y 25, en la población de Tepatlán de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de 45.00 m<sup>2</sup> cuarenta y cinco metros cuadrados y 34.00 m<sup>2</sup> treinta y cuatro metros cuadrados respectivamente dando un total de 79.00 m<sup>2</sup> setenta y nueve metros cuadrados aproximadamente.
- b).- Que demuestra la propiedad del inmueble antes descrito, con la copia simple de la cuenta predial número U8917257, expedida por el H. Ayuntamiento de Tepatlán de Morelos, Jalisco.
- c).- Que no existe impedimento legal alguno para entregar el bien en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA".
- d).- Declara "EL ARRENDADOR" que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el marcado con el número 156 de la calle Lerdo de Tejada, del Municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" por conducto de su representante:

- a).- Declara "LA ARRENDATARIA" que se encuentra facultada para celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con fundamento en lo previsto por los artículos 2, 3, 5, 7, 14, quinto y sexto transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en relación a los artículos 5 fracciones XI, XII y XXXIV, 6 y artículo 12 fracciones XVIII y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración; artículo 6 fracciones II y IV de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado, 13, 33 y 34 de su Reglamento y el primero de sus representantes en cumplimiento a las facultades otorgadas mediante el acuerdo número ACUSEPAF/019/2013, de fecha 1º primero del mes Octubre del año 2013 dos mil trece, suscrito por el Mtro. Ricardo Villanueva Lomelí, en su carácter de Secretario de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.
- b).- Declara "LA ARRENDATARIA" que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el que ocupa la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco ubicado en la Av. La Paz número 875, 2º piso, zona centro en esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

Expuesto lo anterior, declaran las partes que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle Hidalgo número 125 interiores 23 y 25, en la población de Tepatlán de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de 45.00 m<sup>2</sup> cuarenta y cinco metros cuadrados y 34.00 m<sup>2</sup> treinta y cuatro metros cuadrados respectivamente dando un total de 79.00 m<sup>2</sup> setenta y nueve metros cuadrados aproximadamente, mismo que se utilizará como OFICINAS REGIONALES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

**SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.-** La vigencia del presente contrato será de 1 un año contado a partir del día 01 primero del mes de enero del año 2014 dos mil catorce hasta el día 31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2014 dos mil catorce, de acuerdo con la autorización presupuestal que para tal efecto se emita, manifestando ambas partes que el presente contrato podrá ser rescindido antes de la fecha de su vencimiento previa notificación que se haga con 30 treinta días de anticipación, sin que por este motivo se incurra en responsabilidad por alguna de las partes artículo 2035 del código civil.

**TERCERA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.-** Será por la cantidad de \$3,278.18 (Tres mil doscientos setenta y ocho pesos 18/100 moneda nacional) más el impuesto al Valor Agregado mensuales, pagaderos los primeros 5 cinco días de cada mes, los cuales serán entregados por "LA ARRENDATARIA" a "EL ARRENDADOR" previa entrega del recibo correspondiente con los requisitos fiscales necesarios, de igual manera "EL ARRENDADOR" está conforme en que las retenciones correspondientes se realizarán de conformidad con las leyes fiscales aplicables, el pago y vigencia del contrato está condicionado a la partida presupuestal correspondiente que El Gobierno del Estado, tenga autorizada para el ejercicio fiscal.

**CUARTA: "EL ARRENDADOR" se obliga a:**

- a) Conservar y mantener en buen estado el inmueble arrendado, durante el tiempo que dure el arrendamiento, para ello hará todas las reparaciones necesarias y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", esta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores con excepción de las adaptaciones del inmueble, las cuales se llevarán a cabo por "LA ARRENDATARIA".
- b) No entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) A garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su prórroga en su caso.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el inmueble arrendado. En el supuesto de que en el inmueble se manifiesten vicios ocultos o defectos de construcción "EL ARRENDADOR" está obligado a repararlos con toda eficacia a satisfacción de "LA ARRENDATARIA" por el tiempo que duren las obras de reparación no se causarán las rentas en la proporción que correspondan al área de reparación.
- e) "EL ARRENDADOR" acepta que "LA ARRENDATARIA", podrá realizar por su cuenta las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que considere necesarias al inmueble, que le permitan un mejor funcionamiento en el inmueble que alberga. Sin que se motive por ello aumento de las rentas del inmueble arrendado.