

11/2014/01 29/2014/01 29/2013/19 D
P 234286

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el C. José Arturo Tinoco Sainz, 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 Casteio, 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 el presente contrato de arrendamiento, el cual sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad, tener la libre y legal disposición del inmueble ubicado en la calle Pavo números 457 y 459 en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de 296.00 m2 doscientos noventa y seis metros cuadrados aproximadamente, según se acredita con copia simple de la Escritura Pública número 15,805 quince mil ochocientos cinco ante la fe del Licenciado Víctor Flores Márquez, Notario Público Suplente adscrito a la notaría número 57 de Guadalajara, Jalisco, de fecha 30 treinta de noviembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos.

II.- Que no existe impedimento legal alguno para entregar el bien en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA".

III.- 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 2562-A de la calle José María Heredia, colonia Prados Providencia, Municipio de Guadalajara, Jalisco.

IV.- 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 ACU/SEPAF/019/2013, de fecha 1º primero del mes Octubre del año 2013 dos mil trece, suscrito por el Mtro. Ricardo Villanueva Lomeli, en su carácter de Secretario de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.

V.- 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, antes la (Secretaría de Desarrollo Humano 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:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle Pavo números 457 y 459 en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, con un total de extensión superficial de 296.00 m2 doscientos noventa y seis metros cuadrados aproximadamente, mismo que se utilizarán como OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

DE JALISCO antes (SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO DEL ESTADO DE JALISCO).

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de 1 un año 1 un mes contados a partir del día 01 primero del mes de diciembre del año 2013 dos mil trece 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 \$45,000.00 (Cuarenta y cinco mil pesos 00/100 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" esta 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.

Los pagos que se tengan que efectuar con cargo a ejercicios presupuestales futuros, estarán sujetos a la aprobación del presupuesto correspondiente, ello con fundamento en el artículo 77 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco

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", está 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 manifesten 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.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a:

a) Notificar por escrito a "EL ARRENDADOR" de las mejoras y adaptaciones e instalaciones de equipos que