



29/2013/09

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el C. Raúl Ramírez Mendoza, 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 Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco" representado en este acto por la C. Mtra. María Enriqueta Ortiz Guerrero, Directora General Jurídica de la Secretaría de Administración, con facultades delegadas por el titular de la dependencia y el C.D. Miguel Ángel García Santana, Secretario de Desarrollo Humano, 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" ser propietario del inmueble ubicado en la calle 1° de Mayo número 126-24, Colonia centro de Zapotlán el Grande, Jalisco, con una extensión superficial de 92.89 metros cuadrados, según lo acredita con copia de la cuenta predial número U019204 expedida por esa Municipalidad.

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 358 de la calle Ramón corona, Col. Centro, del Municipio de Zapotlán el Grande, 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, 4, 8, y 38 fracción XVII 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 los representantes con las facultades delegadas por el Secretario de Administración, C.P. José Ricardo Serrano Leyzaola, mediante acuerdo de fecha 24 de Septiembre del año 2008 cuya Vigencia fenece hasta el día 28 de febrero del año 2013.

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 Humano del Estado de Jalisco, ubicado en la Av. La Paz número 875, 2° 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:

CLÁUSULA:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle 1°. De Mayo número 126-24, Colonia centro de Zapotlán el Grande, Jalisco, con una extensión superficial de 92.00 metros cuadrados aproximadamente, mismo que se utilizará como OFICINAS REGIONALES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO.

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de 1 un año contado a partir del día 01 de enero del año 2013 hasta el día 31 de

diciembre del 2013, 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.

Así mismo a partir del primero de marzo del año 2013, la continuidad de la vigencia de este contrato, y consecuentemente la continuidad de las obligaciones establecidas en el mismo, quedarán sujetas a la autorización que para tal efecto emita el Congreso del Estado con motivo del cambio de administración.

TERCERA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.-

Será por la cantidad de \$3,182.40 (Tres mil ciento ochenta y dos pesos 40/100 M.N.) mas I.V.A. mensuales pagaderos los primeros 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.

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 quedara 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.

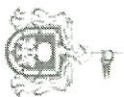
c) A garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su prórroga en su caso.

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.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a:

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



que efectúe por su cuenta, en el inmueble materia de este contrato.

- b) **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a retirar al término de este contrato los bienes muebles que haya instalado por su cuenta en el inmueble arrendado, siempre y cuando no sean susceptibles de retirarse sin dañar el bien de referencia.

- c) **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a no subarrendar en todo o en parte el bien inmueble materia de este contrato y no ceder sus derechos sin el consentimiento expreso de **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" faculta a **"LA ARRENDATARIA"** para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere el inciso e) de la cláusula inmediata anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

SEXTA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga al término de este contrato a entregar el inmueble arrendado en condiciones normales de uso, únicamente con el menoscabdo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

SÉPTIMA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato podrá ser terminado por cualquier causa y en cualquier tiempo a voluntad de **"LA ARRENDATARIA"**, quien dará aviso a **"EL ARRENDADOR"** con 30 días de anticipación.

OCTAVA.- SINIESTROS.- "LA ARRENDATARIA" no será responsable de los daños o perjuicios que sean ocasionados al inmueble por motivo de temblores, incendios, inundaciones, motines, actos vandálicos o subversivos y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. De igual forma queda rescindido automáticamente el presente contrato sin responsabilidad para **"LA ARRENDATARIA"** si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble materia de este contrato.

NOVENA.- DE LOS SERVICIOS.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir los pagos por el consumo de agua potable, energía eléctrica y teléfono del inmueble arrendado en su caso la parte proporcional que le corresponda de las áreas comunes y bomba de agua del edificio, previa presentación del original de los comprobantes de pago y recibos, expedidos por las dependencias correspondientes, quedando establecido que **"EL ARRENDADOR"** siempre cubrirá por su cuenta el pago del Impuesto Predial durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA.- DE LAS MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en éste contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por las partes y si no fuese así estas no serán válidas.

DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.- Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberán notificarle a la otra de manera expresa y oportuna.

Lo anterior con sustento en lo establecido por el artículo 1980, 1981, 1982, 1983 y 1987 al 1989, 2001, 2020, 2023, 2041 y 2044 y demás relativos y aplicables todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando para ello **"EL ARRENDADOR"** a la jurisdicción que pudiere

corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o de la ubicación del inmueble.

Enterado del contenido y alcances legales del presente contrato, ambas partes manifiestan que no existe en el mismo dolo, error o enriquecimiento ilegítimo, los que en el intervienen lo firman al calce y al margen y ratifican ante la presencia de los testigos que al final susciben este documento el día 12 de diciembre de 2012 en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

POR **"EL ARRENDADOR"**

C. Raúl Ramírez Mendoza

POR **"LA ARRENDATARIA"**

Mtra. María Enriqueta Ortiz Guerrero
Directora General Jurídica
Secretaría de Administración

C.D. Miguel Ángel García Santana
Secretario de Desarrollo Humano

TESTIGOS

Lic. José Oscar Rangel Torres
Encargado de la Dirección de Instrumentos Jurídicos
Secretaría de Administración

Mtro. Joel Guzmán Camarena
Director Administrativo de la
Secretaría de Desarrollo Humano

Mega

JUGANDO LIMPIO



Un programa de cooperación entre
ciudadanos y gobierno para fortalecer
la cultura de honestidad y transparencia.

01 800 HONESTO
(4 6 3 7 8 6) <http://www.honesto.jalisco.gob.mx>