

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el **C. Abelardo Loza Ibarra**, 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 Reséndiz**, Subsecretario de Administración de la **Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Estado de Jalisco**, actuando conjuntamente con el **Lic. Miguel Castro Reynoso**, **Secretario de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA ARRENDATARIA"**, ambas partes en conjunto se les denominará **"LAS PARTES"**, quienes 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:

a).- **"EL ARRENDADOR"** declara bajo protesta de decir verdad que tiene la libre disposición del bien inmueble ubicado en la calle Progreso número 53, en la población de Tepatitlan de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de 117.00 m2 ciento diecisiete metros cuadrados aproximadamente.

b).- Que demuestra la libre disposición del inmueble con la copia simple de impuesto predial número de folio A031751 con cuenta catastral número U003973, expedido por el H. Ayuntamiento de Tepatitlan de Morelos, Jalisco.

c).- Declara **"EL ARRENDADOR"** que es su voluntad rentar a **"LA ARRENDATARIA"**, una superficie de 75.00 m2 setenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, del inmueble descrito en el inciso letra "a" anterior.

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

e).- 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 66 de la calle Hidalgo, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

II.- Declara **"LA ARRENDATARIA"** 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, 6 fracción I y II, 7, 12 fracción II, 14 fracción LXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en relación a los artículos 1, 2, 4 fracción II, 8, 32 y 33 fracción XIV, 96 fracción IV, 118 fracción X, XVIII, 120 fracción IV, 126 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas; artículos 5, 6 fracción IV, artículos del 22 al 24, de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Estado de Jalisco, artículos 4, 5 fracción I, 7, 8, 12, 46, 47, 48 y 49 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones 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 Avenida Circunvalación Álvarez del Castillo número 1078 entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan en la población de Guadalajara, Jalisco y el ubicado en la Prolongación Alcalde número 1221, Colonia Miraflores, 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. - DE LA DEPENDENCIA. Las partes acuerdan que la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco en lo subsecuente será **LA DEPENDENCIA**, será la poseedora y responsable del inmueble objeto de este contrato.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.— **"EL ARRENDADOR"** otorga en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** el inmueble ubicado en la calle Progreso número 53, en la población de Tepatitlan de Morelos, Jalisco, con una superficie rentable de 75.00 m2 setenta y cinco metros cuadrados

3,100² 37,200²

CUARTA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.- Será por la cantidad de **\$2,672.41 (Dos mil seiscientos setenta y dos pesos 41/100 moneda nacional)** más el **Impuesto al Valor Agregado**, de forma mensual, pagaderos los primeros días de cada mes, los cuales serán entregados por **"LA ARRENDATARIA"** a **"EL ARRENDADOR"** previa entrega del recibo correspondiente, el cual deberá de contener 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 que El Gobierno del Estado, tiene autorizada para el ejercicio fiscal correspondiente.

QUINTA.- Obligaciones de "LAS PARTES":

I.- "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 (plomaría, drenaje, cárcamos en su caso, enjarres, impermeabilización, electricidad, hundimientos, gas en su caso, pintura) 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 el costo de las reparaciones o mantenimiento del bien, del importe de rentas posteriores, con excepción de las adaptaciones del inmueble, las cuales se llevarán a cargo de **"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 DEPENDENCIA"** 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 DEPENDENCIA"**, por lo que en ese supuesto, en 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 DEPENDENCIA"**, 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 en las rentas del inmueble arrendado.

II.- "LA DEPENDENCIA" 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 DEPENDENCIA"** 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 sean susceptibles de retirarse sin dañar el bien materia del este contrato.
- c) **"LA DEPENDENCIA"** 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"**.

SEXTA.- "EL ARRENDADOR" faculta a **"LA DEPENDENCIA"** para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere la obligación I uno romano, inciso e) de la cláusula inmediata anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

SEPTIMA.- "LA DEPENDENCIA" se obliga al término de este contrato a entregar a **"EL ARRENDADOR"** el inmueble arrendado, en condiciones normales de uso únicamente con el menoscabo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

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