

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte la empresa Romo Paredes Sociedad Anónima, representada en este acto por la C. Teresa Irma Romo Paredes 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 Mtro. Juan José Bañuelos Guardado, Contralor 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" comparece a través de la C. Teresa Irma Romo Paredes, en su carácter de Administrador Único y quien cuenta con las facultades irrevocables suficientes para firmar el presente contrato según escritura pública número 19,642 Diecinueve mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha 21 de agosto del año 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cortina Latapi, notario público número 226 del Distrito Federal, declarando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido limitado ni revocado, y manifiesta que su mandante es propietario de la oficina ubicada en Pasaje de los Ferroveteros número 70, interior 303 primer del Condominio Progreso de la población de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de 128.73 mt2 ciento veintiocho metros setenta y tres centímetros cuadrados aproximadamente.

b).- Que demuestra la propiedad del inmueble con la escritura pública número 7,486 siete mil cuatrocientos ochenta y seis, de fecha 14 catorce del mes de mayo de 1982 mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Luis Ramírez Orozco notario público número 3 de la población de Tlaquepaque, 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 343-1de la calle Huizaches Colonia Rancho Colorines en el Distrito Federal.

##### 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 Contraloría del Estado, Pasaje de los Ferroveteros número 70, Tercer Piso, Edificio Progreso, Plaza Tapatía en esta Ciudad 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

#### CLAUSULAS:

PRIMERA. - DE LA DEPENDENCIA. Las partes acuerdan que la Contraloría 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 Pasaje de los Ferroveteros número 70, interior 303 primer del Condominio Progreso de la población de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de 128.73 mt2 ciento veintiocho metros, setenta y tres centímetros cuadrados.



aproximadamente, mismo que se utilizará como OFICINAS DE LA CONTRALORÍA DEL ESTADO DE JALISCO.

**TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.-** La vigencia del presente contrato será de 1 un año contado a partir del día 01 uno del mes de enero del año 2016 dos mil dieciséis, terminando el día 31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, de acuerdo con la autorización presupuestal que para tal efecto fue emitida, manifestando ambas partes que el presente contrato podrá ser terminado antes de la fecha de su vencimiento previa notificación por escrito que haga la parte que lo solicite, 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 del Estado de Jalisco.

**CUARTA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.-** Será por la cantidad de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 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.

**NOVENA.- 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.

**DECIMA.- DE LOS SERVICIOS.- "LA DEPENDENCIA"** 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 bien, 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.

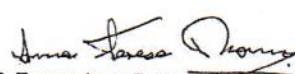
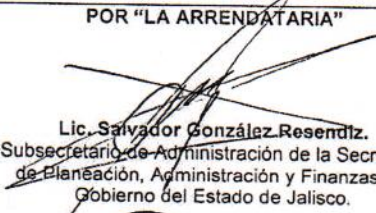

**DECIMA PRIMERA.- DE LAS MODIFICACIONES.-** Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en éste contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por LAS PARTES, por lo que en caso del que cualquiera de LAS PARTES modificara el contrato de forma unilateral, dichas modificaciones no serán válidas.

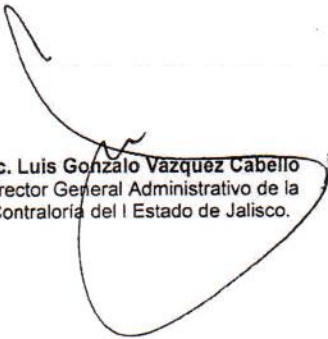
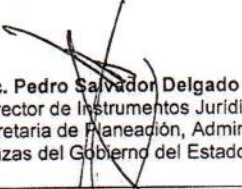
**DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.-** Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberán notificarle a la otra de manera expresa y oportuna.

**DÉCIMA TERCERA.- 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.

Enterados del contenido y alcances legales del presente contrato, LAS PARTES manifiestan que no existe dolo, error, mala fe, o enriquecimiento ilegítimo, por lo que firman los que en el intervienen, al calce y al margen, ratificando tal hecho ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, lo anterior de conformidad a lo establecido en los artículos 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.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 14 catorce del mes de diciembre del año 2015 dos mil quince.

<p><b>"EL ARRENDADOR"</b></p>  <p><b>C. Teresa Irma Romo Paredes</b> Administrador Único de la empresa Romo Paredes S. A</p>	<p><b>POR "LA ARRENDATARIA"</b></p>  <p><b>Lic. Salvador González Resendiz</b> Subsecretario de Administración de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p> <p><b>POR "LA DEPENDENCIA"</b></p>  <p><b>Mtro. Juan José Bañuelos Guárdado</b> Contrador del Estado de Jalisco.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TESTIGO	TESTIGO
 <p data-bbox="233 485 553 552"><b>Lic. Luis Gonzalo Vazquez Cabello</b> Director General Administrativo de la Contraloría del Estado de Jalisco.</p>	 <p data-bbox="654 411 1045 506"><b>Mtro. Gerardo Castillo Torres</b> Director General Jurídico de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>  <p data-bbox="656 615 1045 709"><b>Lic. Pedro Salvador Delgado Jiménez</b> Director de Instrumentos Jurídicos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>

Mcga