

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte la **C. Graciela Rubio**, representada en este acto por la **C. Silvia Araceli García González**, 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 Mtro. Juan José Bañuelos Guardado, Contralor 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"** comparece a través de la **C. Silvia Araceli García González**, quien cuenta con las facultades suficientes para firmar el presente contrato según escritura pública número 3,095 Tres mil noventa y cinco, de fecha 14 catorce del mes de enero del año 2005, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Gutiérrez Aceves, notario público número 122 de Guadalajara, Jalisco, declarando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido limitado ni revocado, y manifiesta que su mandante es propietario de las oficinas ubicadas en **Pasaje de los Ferrovejeros número 70, interior 424 y 425 piso 2 del Edificio Progreso ubicado en la Plaza Tapatía de Guadalajara, Jalisco**, con una extensión superficial de **43.78 mt2 cuarenta y tres metros setenta y ocho centímetros cuadrados cada una, haciendo un total de 87.56 mt2 ochenta y siete metros cincuenta y seis centímetros cuadrados aproximadamente.**

b).- Que demuestra la propiedad del inmueble antes descrito, con las copias simples de la escritura pública número 432 cuatrocientos treinta y dos, de fecha 25 veinticinco del mes de junio de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Luis Ramírez Orozco notario público número 3 de la población de Tlaquepaque, Jalisco, así como con copias de la sentencia definitiva de divorcio emitida por la Juez Segunda Familiar Licenciada María Mercedes Espinosa de Orozco.

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 633 casa 9 de la calle Parras Colonia el Álamo del Municipio de Guadalajara, 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 ACU/SEPAF/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 Contraloría del Estado, Pasaje de los Ferrovejeros número 70, Tercer Piso, Edificio Progreso, Plaza Tapatía 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"** de las oficinas ubicadas en **Pasaje de los Ferrovejeros número 70, interior 424 y 425 piso 2 del Edificio Progreso ubicado en la Plaza Tapatía de Guadalajara, Jalisco**, con una extensión superficial de **43.78 mt2 cuarenta y tres metros setenta y ocho centímetros cuadrados cada una, haciendo un total de 87.56 mt2 ochenta y siete metros cincuenta y seis centímetros cuadrados**, mismas que se utilizarán como **OFICINAS DE LA CONTRALORÍA DEL ESTADO.**

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 **\$6,083.27 (Seis mil ochenta y tres pesos 27/100 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.

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 pacifico 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 menoscabo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

SEPTIMA.- 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.

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.

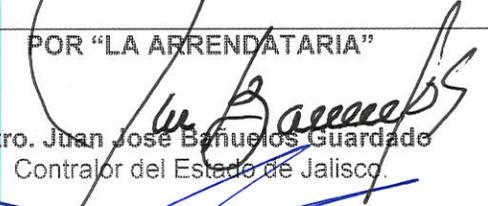
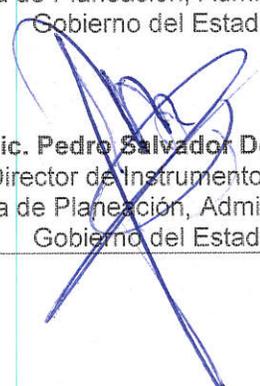
DECIMA.- DE LAS MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en éste contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por las partes y si no fuese así estas no serán válidas.

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 suscriben este documento el día 23 veintitrés del mes de diciembre del año 2013 dos mil trece en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

<p style="text-align: center;">"EL ARRENDADOR"</p>  <p style="text-align: center;">C. Silvia Araceli García González Representante Legal de la C. Graciela Rubio</p>	<p style="text-align: center;">POR "LA ARRENDATARIA"</p>  <p style="text-align: center;">Mtro. Juan José Benavides Guardado Contralor del Estado de Jalisco.</p>  <p style="text-align: center;">Lic. Salvador González Resendiz. Subsecretario de Administración de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p> <p><small>Con las facultades que le han sido delegadas 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 de Gobierno de Estado de Jalisco</small></p>
<p style="text-align: center;">TESTIGO</p>  <p style="text-align: center;">Lic. Luis Gonzalo Vázquez Cabello Director General Administrativo de la Contraloría del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>	<p style="text-align: center;">TESTIGOS</p>  <p style="text-align: center;">Mtro. Gerardo Castillo Torres Director General Jurídico de la Secretaria de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>  <p style="text-align: center;">Lic. Pedro Salvador Delgado Jiménez Director de Instrumentos Jurídicos de la Secretaria de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>

