

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Tonalá, Jalisco a los 01 días del mes de Enero de 2015, celebran por una parte la **Industria Jalisciense de Rehabilitación Social**, representada en este acto por el **Abogado Alejandro Serrano Cervantes**, en su carácter de Director General, el cual se justifica con la copia del nombramiento expedido por el Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración, y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en lo señalado en los artículos 24, 26 y 29 fracción IX, de la Ley que Crea la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social, así como lo señalado en el artículo 14, Fracción III del Reglamento interior de la industria Jalisciense de Rehabilitación Social (INJALRESO) a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL ARRENDADOR**" y por la otra parte el Señora **Cecilia Gómez Pelayo**, quien se identifica con Credencial expedida por el Instituto Federal Electoral folio número [REDACTED] domicilio en la calle [REDACTED] Jalisco. La cual cuenta con R.F.C. [REDACTED] a quien en lo sucesivo se le llamará "**LA ARRENDATARIA**" en el curso del presente contrato, el cual de conformidad con los siguientes:

DECLARACIONES:

1.- Declara "**INJALRESO**" ser un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco", como refiere el decreto numero 10614 publicado en el Periódico Oficial "el Estado de Jalisco" de fecha 7 siete de Mayo de 1981; y de conformidad en los artículos 24, 26 y 29 fracción IX, de la Ley que Crea la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social; así como lo señalado en el artículo 14, Fracción III del Reglamento Interior de la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social a quien en lo sucesivo se le denominará como "**INJALRESO**"; manifestando tener a su cargo la creación, control y administración de las industrias que se constituyan en todos los reclusorios preventivos y centros de readaptación social del estado, de adultos, hombres o mujeres, así como la organización del trabajo que en ellas se desempeñen por los internos y la comercialización de los productos resultantes, y como objetivos principales contribuir en los sistemas de readaptación y rehabilitación de los internos a través de la capacitación laboral, así como el mejoramiento de los internos.

2.- "**INJALRESO**", señala tener domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones, el ubicado en la carretera libre a Zapotlanejo kilometro 17.5 en los centros penitenciarios de Puente Grande, municipio de Tonalá, Jalisco; C.P 10420.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega a "LA ARRENDATARIA" un espacio bajo las escaleras que dan acceso a los juzgado del Fuero Común y un espacio que ocupa Defensoría de oficio para prestar servicios de fotocopiado y computadoras. Lo anterior en las instalaciones del Complejo Penitenciario del Estado de Jalisco, dicho espacio es Administrado por la INDUSTRIA JALISCIENSE DE REHABILITACION SOCIAL.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" pagara al "ARRENDADOR" por mensualidad adelantadas o a mas tardar los primeros 5 cinco días del mes siguiente, la cantidad de \$6,600.00 (seis mil seiscientos pesos 00/100 moneda nacional) incluye IVA por concepto de intereses moratorios independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato.

TERCERO.- El termino del presente contrato será de 1 un año forzoso para ambas partes y comenzara a surtir sus efectos a partir del día 01 uno de enero del 2015, concluyendo precisamente el día 31 treinta y uno de diciembre del mismo; vencido el plazo de arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y escrito, consecuentemente renuncia el "ARRENDATARIO" el derecho de prorroga a que se refiere el art 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco.

CUARTA.- Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de las contribuciones prediales, sin embargo en caso de que fueran instalados medidores de agua, el pago por el consumo de la misma correrá por cuenta del arrendatario así como el contrato de suministro y consumo de la energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el espacio arrendado.

QUINTA.- "LA ARRENDATARIA", no podrán hacer variación alguna en el espacio arrendado, ni aun con el carácter de mejora sin el previo permiso por escrito del "ARRENDADOR" conforme al artículo 2016 del Código Civil para el Estado de Jalisco y todas las que estas últimas se hicieren ya sean útiles necesarias o de ornato quedaran a beneficio del espacio y sin derecho al "ARRENDADOR", darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

SEXTA.- Así mismo queda prohibido a "LA ARRENDATARIO" subarrendar, traspasar ó ceder en cualquier forma el uso del espacio arrendado a los derechos del presente contrato, los subarrendamientos, traspasos o sesiones en contravención de lo estipulado en esta clausula,

además de ser nulos e inoperantes respecto del arrendador, darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- "LA ARRENDATARIA", designa al señor [REDACTED] como Fiador u obligado de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato con domicilio en [REDACTED] quien también asiste a la celebración del presente contrato, renunciando al artículo 2425 y demás relativos del Código Civil para el Estado.

OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA" y el FIADOR u obligado solidario expresamente aceptan, que en caso de que el arrendatario no desocupe el inmueble otorgado en arrendamiento al termino del mismo pagara por concepto de renta la cantidad de \$ 7,000.00 siete mil pesos 00/100 moneda nacional mas el Impuesto al Valor Agregado mensual; hasta que el mismo fuere desocupado y entregado jurídica y materialmente, en la vía judicial o extrajudicial.

NOVENA.- LA ARRENDATARIA declara que ha recibido el espacio a que se refiere la clausula primera, debidamente y en perfectas condiciones de servicio para el uso convenido y a su entera satisfacción.

DÉCIMA.- Los contratantes pactan de común acuerdo que será causas de recisión del presente contrato además de las establecidas por la ley las siguientes:

I.- El no pago de las rentas pactadas en el lugar y plazo convenidos, y el pago impuntual de las mismas.

II.- Destinar LA ARRENDATARIA el inmueble arrendado en uso diferente al convenido en este contrato.

III.- Guardar en el inmueble arredrado sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.

IV.- El fallecimiento del arrendatario o fiador.

DÉCIMA PRIMERA.- El arrendatario será responsable de gastos y costas que se causen con motivo de cualquier controversia suscitada con respecto del presente contrato, ya sea en forma judicial o extrajudicial.

DÉCIMA SEGUNDA.- Queda expresamente estipulado por ambas partes y por el fiador, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten a los jueces y tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro se conviene, así mismo, que serán a cargo del arrendatario conjuntamente con el fiador todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que se le diere lugar por incumplimiento del contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio, tanto el arrendatario como el fiador declaran conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el del espacio arrendado.

Bien enteradas las partes del contenido y alcances jurídicos del presente contrato, lo leen y firman de conformidad, ante los testigos que al calce aparecen en la ciudad de Tonalá, Jalisco a los 01 un día del mes de enero de 2015.

"ARRENDADOR"


Abogado Alejandro Serrano Cervantes
Director General INJALRESO

"ARRENDATARIO"


Sra. Guadalupe Gómez Pelayo


Acepto el cargo de Fiador

Testigo


Lic. Luis Gabriel Salas Delgadillo

Testigo


Lic. José Antonio Raudry Ramírez