

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COPIA

En la ciudad de Tonalá, Jalisco a los 07 siete días del mes de Diciembre de 2018 dos mil dieciocho, celebran por una parte la **Industria Jalisciense de Rehabilitación Social**, representada en este acto por el **C. Aurelio Hernández Quiroz**, en su carácter de Director General, el cual se justifica con la copia del nombramiento expedido por el Ciudadano Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional 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 a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDADOR"** y por la otra la señora **Veronica Osorio López**, quien se identifica con la credencial expedida por el instituto Federal Electoral numero de folio [REDACTED] con domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, en la finca marcada con el número [REDACTED] de la calle [REDACTED] Código Postal [REDACTED] en Ciudad Guzmán, municipio de [REDACTED] Jalisco, a quien en lo sucesivo se le denominara **"LA ARRENDATARIA"**; de acuerdo a las siguientes, Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES:

1.- Declara **"INJALRESO"** ser un Organismo Publico 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 Reinserción 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 kilómetro 17.5 en los centros penitenciarios de Puente Grande, municipio de Tonalá, Jalisco; C.P 45420.

3.- Declarado lo anterior, las partes, considerando las promesas y compromisos asumidos en este contrato, acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega a **"LA ARRENDATARIA"**, un espacio de 9 nueve metros cuadrados, ubicado en el estacionamiento del Centro Integral de Justicia Regional Sur Sureste, con sede en Ciudad

Guzmán, municipio de Zapotlan el Grande, Jalisco; dicho espacio es administrado por la Industria jalisciense de Rehabilitación Social, mismo que será dedicado para la venta de alimentos.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" pagara al **"ARRENDADOR"** por mensualidades adelantadas o más tardar los primeros 05 cinco días de cada mes, la cantidad de **\$4,500.00** (cuatro mil quinientos pesos 00/100) IVA incluido, durante todo el tiempo que dure el contrato, en caso contrario dicha cantidad causara el 10% diez por ciento mensual por concepto de intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato.

TERCERA.- El término del presente contrato de arrendamiento será de 01 un año forzoso para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 06 seis de diciembre del 2018 dos mil dieciocho, concluyendo precisamente el día 05 cinco de diciembre del 2019 dos mil diecinueve, vencido el plazo del arrendamiento no se entenderá prorrogado, sino mediante contrato por escrito y debidamente firmado por ambas partes, por lo que **"LA ARRENDATARIA"** renuncia al derecho de prórroga a que se refiere artículo 2025 del Código Civil del Estado de Jalisco.

CUARTA.- El pago de las contribuciones prediales, así como la pensión municipal por el servicio del Agua, serán por cuenta del **"ARRENDADOR"**. Sin embargo en caso de que fueran instalados medidores de agua, el pago de su consumo correrá a cargo de **"LA ARRENDATARIA"** así como el contrato y el consumo de la energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos al momento de desocupar los espacios arrendados.

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

SEXTA.- Asimismo queda prohibido a **"LA ARRENDATARIA"** subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del espacio arrendado o los derechos del presente contrato, los subarrendamientos, traspasos o sesiones en contravención a lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos e inoperantes, darán lugar a la rescisión del presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- "LA ARRENDATARIA" designa al señor [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] en [REDACTED] municipio de [REDACTED] quien también asiste a la celebración del presente contrato, quien se obliga a favor del **"ARRENDADOR"**, como **"FIADOR"** de **"LA ARRENDATARIA"** por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el contrato o derivados del mismo.

De conformidad con el artículo 2433 del código civil del Estado de Jalisco, el **FIADOR** renuncia desde este momento a los beneficios de orden y excusión, previstos por los artículos 2425 y 2426 del propio

código, por lo que acepta que, en caso de incumplimiento por parte de "LA ARRENDATARIA", "EL ARRENDADOR" podrá exigir el cumplimiento indistintamente al FIADOR o a "LA ARRENDATARIA" o de manera simultánea a ambos, o exigir el cumplimiento de algunas obligaciones a "LA ARRENDATARIA" y otras al "FIADOR" según lo elija el propio "ARRENDADOR", ya que además acepta constituirse en obligado solidario con respecto a todas y cada una de las obligaciones de "LA ARRENDATARIA".

OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA" y "EL FIADOR" u obligado expresamente, aceptan en caso de que al termino del presente contrato no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión del espacio arrendado, pagaran por concepto de renta la cantidad de \$4,000.00 (cinco mil pesos 00/100 moneda nacional) IVA incluido, mensualmente hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente.

NOVENA.- Queda expresamente estipulado por "LA ARRENDATARIA", "EL ARRENDADOR" y "EL FIADOR", que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los Tribunales del Primer Distrito Judicial con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro; asimismo conviene que será a cargo de "LA ARRENDATARIA" conjuntamente con "EL FIADOR", todos los gastos que con motivo del incumplimiento del presente contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio, tanto "LA ARRENDATARIA" como "EL FIADOR" declaran conocer las normas legales citadas en el presente pacto de voluntades y en especial aquellas a cuyo beneficio renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el señalado por "LA ARRENDATARIA" y "EL FIADOR" en el presente contrato, así como el del espacio arrendado.

Declama.- "LA ARRENDATARIA" declara que ha recibido los espacios arrendados a que hace referencia en la clausura primera, debidamente y en perfectas condiciones del servicio para el uso convenido y a su entera satisfacción.

DECIMA PRIMERA.- RESCISIÓN, Serán causas de rescisión del presente contrato, el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas por las partes contratantes, y, particularmente, las siguientes:

- a) Si "LA ARRENDATARIA" destine el inmueble arrendado a un fin diferente al estipulado en la cláusula Primera de este contrato.
- b) Si "LA ARRENDATARIA" deja de pagar las rentas pactadas en el lugar y fechas convenidas, conforme a lo pactado en la cláusula Segunda de este contrato.
- c) Si "LA ARRENDATARIA" causa daños, varía o hace modificaciones al inmueble arrendado, aun con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por "EL ARRENDADOR".
- d) Si "LA ARRENDATARIA" guarda, conserva o introduce en el espacio arrendado materiales explosivos, inflamables o prohibidos por las leyes.

e) Si "LA ARRENDATARIA" subarrienda o traspasa el inmueble arrendado, o de cualquier forma cede total o parcialmente los derechos u obligaciones derivados del presente contrato; actos que, además, serán absolutamente nulos por falta del consentimiento del "ARRENDADOR".

f) Por causa del fallecimiento de "LA ARRENDATARIA".

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 Puente Grande municipio de Tonalá, Jalisco al día 07 siete de diciembre de 2018 dos mil dieciocho.

"EL ARRENDADOR"

"LA ARRENDATARIA"


C. Aurelio Hernández Quiroz.
Director General de la Industria
Jalisciense de Rehabilitación Social
INJALRESO


C. Verónica Osorio López

TESTIGO

TESTIGO





EL FIADOR



La presente hoja de firmas corresponde al contrato de ARRENDAMIENTO celebrado el día 07 siete de diciembre del 2018 dos mil dieciocho, entre la **Industria Jalisciense de Rehabilitación Social**, representada por el C. Aurelio Hernández Quiroz en su carácter de Director General de "INJALRESO" y por la otra "LA ARRENDATARIA" de nombre Verónica Osorio López y el "FIADOR" Leobardo González Resendiz.

EL PRESENTE CONTRATO ES UNA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL, EN VIRTUD DE QUE EL MISMO CONTIENE DATOS PERSONALES Y EL DIFUNDIRLOS CAUSARIA DAÑOS A TERCEROS, SIN EMBARGO SE LE INFORMA QUE LO AQUI TESTADO CORRESPONDE AL FOLIO DE LA IDENTIFICACIÓN DEL EMPRESARIO, SU NACIONALIDAD Y LA FIRMA DE LOS TESTIGOS, ASI MISMO EL DOMICILIO PARTICULAR DE QUIEN SUSCRIBE, EL NOMBRE DEL FIADOR, SU DOMICILIO Y FIRMA.