

Version pública realizada para proteger datos
Personales del Particular de conformidad con lo
disposto en el art. 20 de la Ley de Transparen-
cia y acceso a la información del Estado de
Jalisco.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, al 1º primero de mayo del año 2016 dos mil dieciséis y ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, comparecieron por una parte, el LIC. [REDACTED] a quien en lo sucesivo se denominará como "EL ARRENDADOR", y por otra parte, comparece el Organismo Público Descentralizado del gobierno del Estado de Jalisco, denominado **PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO**, representado en este acto por su titular el LIC. **JOSE TRINIDAD PADILLA LOPEZ**, a quien en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDATARIO" contratantes quienes comparecen conforme a las facultades que la ley les otorga y dijeron; que es su voluntad libre de toda coacción, celebrar el presente contrato de arrendamiento, mismo que sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN ARRENDADO Y SU USO.- "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO" recibe por este concepto, en las condiciones en las que se encuentra y a entera satisfacción la finca marcada con el número 23 veintitrés de la Calle Mariano Azuela, de la Colonia Arcos Vallarta, en el Sector Hidalgo de esta ciudad de Guadalajara, obligándose a destinar su uso única y exclusivamente para oficinas administrativas de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco y para el cumplimiento de sus funciones y atribuciones conferidas tanto en la Ley de Desarrollo Urbano como en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEGUNDA.- PRECIO DE LA RENTA.- Los contratante pactan de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta mensual del inmueble arrendado la cantidad de **\$ 65,000.00 + IVA (SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N. + IVA)**, cantidad que será pagada por mensualidades adelantadas, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, siempre que a esa fecha se tenga por parte de "EL ARRENDATARIO" el comprobante fiscal correspondiente, pago que se realizará en el en el domicilio ubicado en [REDACTED] esta ciudad, mediante transferencia bancaria que realice "EL ARRENDATARIO" a la cuenta de "EL ARRENDADOR".

TERCERA.- MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS.- Para el caso de que "EL ARRENDATARIO", incurra en mora en el pago de la renta convenida en la cláusula anterior, pagará al arrendador un interés moratorio mensual equivalente al porcentaje que este vigente en los bancos locales al término de cada mes, independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato, en caso de acreditarse que el retraso y la reiteración en más de tres ocasiones fue de forma dolosa.

CUARTA.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.- Las partes pactan que el término de duración del presente contrato será por el **plazo de 4 cuatro años** calendario. Empezando a surtir sus efectos el día **1º primero de mayo del año 2016** dos mil dieciséis, para concluir precisamente el **30 treinta de abril del año 2020** dos mil veinte por tanto, en la fecha de vencimiento, "EL ARRENDATARIO" devolverá a "EL ARRENDADOR" la posesión del inmueble objeto de este contrato, en el mismo estado

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

en lo que lo recibe, junto con sus mejoras y accesiones, renunciando expresamente al derecho de prórroga y tácita reconducción establecido por el Artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco.

QUINTA.- DERECHO DE PREFERENCIA DE "EL ARRENDATARIO" PARA COMPRA DEL INMUEBLE.- Las partes acuerdan que si durante la vigencia del presente contrato o al finalizar la duración del mismo "EL ARRENDADOR" deseará enajenar o vender el inmueble material de arrendamiento, o el "EL ARRENDATARIO" quisiera adquirirlo en propiedad este último tendrá derecho de preferencia a comprarlo en los precios y bajo las reglas que le permiten al Gobierno del Estado de Jalisco, adquirir inmuebles para acrecentar el patrimonio estatal.

SEXTA.- INCREMENTO DE LA RENTA.- Los contratantes estipulan que durante los 4 cuatro años de la vigencia de este contrato, el monto de la renta pactada en la Cláusula Segunda del presente contrato, no se incrementará.

SÉPTIMA.- RENTA EN CASO DE MANTENER POSESIÓN DE LA FINCA CONCLUIDO EL CONTRATO.- Conviene expresamente las partes, que en caso de que al término del presente contrato establecido en la Cláusula Cuarta, no fuere suscrito otro; permaneciendo en posición del inmueble "EL ARRENDATARIO" pagará por concepto de renta mensual la cantidad mencionada en la Cláusula Segunda de este contrato, hasta que el inmueble sea desocupado y entregado, judicial o extrajudicialmente.

OCTAVA.- CONDICIONES EN QUE SE ENTREGA Y SE RECIBE LA FINCA MATERIA DE ARRENDAMIENTO.- "EL ARRENDADOR" entrega la finca materia de este contrato, en las condiciones de servir en las que se encuentra; por lo que todos los arreglos, composturas, que amerite el inmueble arrendado y modificaciones necesarias para el cumplimiento de sus funciones y atribuciones correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", salvo que la causa de servir y su desperfecto, sea imputable al mismo inmueble por su estado de conservación, la edad del mismo y por la degradación natural de los materiales empleados en su construcción, por lo que sus reparaciones y mantenimiento respectivo, correrán por cuenta de "EL ARRENDADOR".

NOVENA.- ACONDICIONAMIENTO Y CUIDADO DEL INMUEBLE Y PAGO DE SERVICIOS.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar, previo consentimiento documentado de "EL ARRENDADOR" todas las adecuaciones físicas al inmueble que le permita al primero la funcionalidad y el mejor desempeño de sus atribuciones legales, para lo cual se adjunta al presente contrato como anexo No. 1, un listado de modificaciones que propone "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" para su aprobación. "EL ARRENDATARIO" se obliga a cuidar el inmueble y entregarlo en las condiciones en que lo recibe, con las modificaciones que se le hicieran conforme al párrafo anterior.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES A FAVOR DEL INMUEBLE.- Queda estrictamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" hacer modificaciones a la finca arrendada, aún con el carácter de mejora, sin consentimiento dado por escrito por "EL ARRENDADOR", pero las mejoras que "el arrendatario" realice en la finca arrendada, ya sean útiles o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA.- DEL MANEJO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS EN EL INMUEBLE.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" guardar, conservar o tener bajo cualquier concepto dentro de la finca arrendada, materiales explosivos o inflamables que o sean relacionados directamente con los fines, las funciones y

M
L. Manrique
Ced

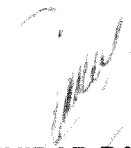
VIGESIMA PRIMERA.- DE LAS CONTROVERSIAS Y FORMAS DE RESOLVERSE.-
Los contratantes convienen en que para el cumplimiento e interpretación del presente contrato, se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco (Área Metropolitana de Guadalajara), razón por la cual toda contienda judicial que se suscite entre las partes con motivo del presente contrato deberá ventilarse ante los tribunales mencionados, renunciando para tal efecto al fuero de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón del domicilio presente y futuro.

LEIDO que fue por los comparecientes el contenido del presente contrato, bien enterados de su alcance y contenido, los que intervinieron se manifestaron conformes con el mismo y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que al final suscriben con fecha 01 de mayo de 2016 dos mil dieciséis.

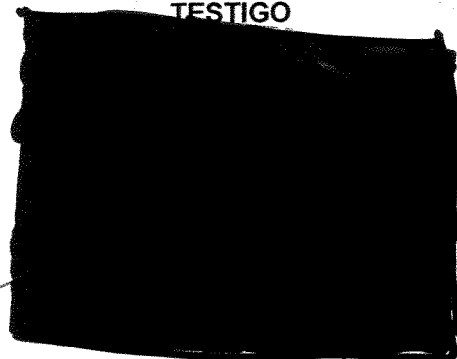
"EL ARRENDADOR"



"EL ARRENDATARIO"


LIC. JOSE TRINIDAD PADILLA LOPEZ
PROCURADOR DE DESARROLLO
URBANO DEL ESTADO

TESTIGO



TESTIGO



CARTA - FIANZA
GUADALAJARA, JALISCO. A 01 DE MAYO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS

En relación con el contrato de arrendamiento que se suscribe a partir del mes de Mayo del año 2016 dos mil dieciséis y hasta el día 30 treinta de abril del 2021 dos mil veintiuno, el organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado denominado Procuraduría de Desarrollo Urbano, mismo que tiene como objeto la disposición de un inmueble para la instalación de sus propias oficinas y cumplimiento de sus atribuciones conforme al Código Urbano.

Se hace constar que la dependencia, cuenta con amplia solvencia económica para cubrir las obligaciones derivadas del contrato en comento.

Ello, ya que en su carácter de Unidad Presupuestal, tiene asignada una partida específica para ese fin dentro del Presupuesto de Egresos del gobierno del Estado autorizado para el presente ejercicio fiscal del año 2016 dos mil dieciséis, la cual tiene suficiencia para cubrir íntegramente el importe total del contrato.

De igual manera se hace constar que la manifestación hecha es suficiente legal y administrativa para acreditar la solvencia económica de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los fines mencionados en esta carta, no siendo necesario en tal virtud, el otorgamiento de aval o responsabilidad solidaria por parte de la Secretaría de Finanzas.

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”


LIC. JOSE TRINIDAD PADILLA LOPEZ
EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO