

CONTRATO ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE: EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "BOSQUE LA PRIMAVERA", REPRESENTADO POR EL BIOL. MARCIANO VALTIERRA AZOTLA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN ADELANTE SE PODRÁ IDENTIFICAR COMO "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA, PADILLA OROZCO, S.C., A QUIEN EN EL TEXTO DEL PRESENTE SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C.P. DAVID PADILLA OROZCO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR", QUE:

I.1 ES UNA PERSONA JURÍDICA CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3888 TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DEL 19 DE FEBRERO DE 1996 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, OTORGADA ANTE EL LIC. ANTONIO GARCIA MEDINA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 TREINTA Y CUATRO DE LA CD. DE GUADALAJARA, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL DOCUMENTO 15, FOLIO DEL 133 AL 139, LIBRO 138, SECCIÓN QUINTA DE ESA OFICINA.

I.2 ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES QUE OTORGA EN ARRENDAMIENTO, MISMOS QUE SE UBICAN EN AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, LOCAL E-37-1, LETRA "E" GUIÓN TREINTA Y SIETE GUIÓN UNO, Y E37-2 LETRA "E" GUIÓN TREINTA Y SIETE GUIÓN DOS DEL CONDOMINIO CONCENTRO, CRUZANDO CON LA CALLE MANUEL GÓMEZ MORIN (ANILLO PERIFÉRICO), EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, MISMO QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO DOCUMENTO NÚMERO 3 TRES, INSCRIPCIÓN NÚMERO 517981 CINCO, UNO, SIETE, NUEVE, OCHO, UNO, FOLIO NÚMERO 44631 CUATRO, CUATRO, SEIS, TRES, UNO, DEL LIBRO 11532 UNO, UNO, CINCO, TRES, DOS, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE LA SEGUNDA OFICINA, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

I.3 SU REPRESENTANTE LEGAL DISPONE DE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MISMAS QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS NI RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,888 TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO, DE FECHA 19 DIECINUEVE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 1996 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ANTONIO GARCIA MEDINA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 TREINTA Y CUATRO DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, BAJO EL DOCUMENTO NÚMERO 15 QUINCE, FOLIOS DEL 133 CIENTO TREINTA Y TRES AL 139 CIENTO TREINTA Y NUEVE, DEL LIBRO 138 CIENTO TREINTA Y OCHO, DE LA SECCIÓN QUINTA DE DICHA OFICINA.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO", QUE:

II.1 QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, CON AUTONOMÍA, PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1º DE SU LEY, PUBLICADA POR EL EJECUTIVO LOCAL EL DÍA 12 DOCE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, EN EJECUCIÓN DEL DECRETO NÚMERO 24,475 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO EL 21 DE ABRIL DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "BOSQUE LA PRIMAVERA", COMO "EL ARRENDATARIO" Y LA SOCIEDAD DENOMINADA PADILLA OROZCO, S.C., COMO ARRENDADOR.

II.2 QUE TIENE COMO OBJETO LA ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA "LA PRIMAVERA", EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 52 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO.

II.3 QUE EL DIRECTOR GENERAL ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE "EL ORGANISMO", CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 13, FRACCIÓN III DE SU LEY, CON FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.

II.4 QUE EL BIÓLOGO MARCIANO VALTIERRA AZOTLA ES EL DIRECTOR GENERAL DE DICHO ORGANISMO, CALIDAD QUE LE FUE CONFERIDA POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO, CONFORME AL NOMBRAMIENTO QUE SURTE EFECTOS A PARTIR DEL 01 DE OCTUBRE DE 2014.

II.5 QUE SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN LA AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503, LOCAL 38, ZONA E, PLAZA CONCENTRO, COLONIA CIUDAD GRANJA, CÓDIGO POSTAL 45010 CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ, EN ZAPOPAN, JALISCO.

II.6 QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON "EL ARRENDADOR" DE CONFORMIDAD CON LA MINUTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO BOSQUE LA PRIMAVERA DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA A TRAVÉS DEL ACUERDO ACU-CA-BLP-008/2015 LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DE CONFORMIDAD CON LA JUSTIFICACIÓN SUSCRITA EL 17 DE ABRIL DE 2015 POR EL DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO.

III. DECLARAN AMBAS PARTES, QUE:

III.1 SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONTRATO.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL PRESENTE CONTRATO TIENE COMO OBJETIVO QUE "EL ARRENDADOR" CONCEDA EN USO LOS LOCALES MOTIVO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, Y POR LA CUAL "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR POR ESE USO UN PRECIO EN CALIDAD DE RENTA.

SEGUNDA.- LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO INICIARON A PARTIR DE LA FECHA DE POSESIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS, ESTO ES EL 01 DE ENERO DE 2015 Y TERMINARÁN AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015,

TERCERA.- LA RENTA CONVENIDA POR CADA UNO DE LOS LOCALES SERÁ DE \$7,000.00 SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, MENSUALES, MAS EL 16% DIECISEÍS POR CIENTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MISMA QUE INCLUYE LOS GASTOS MENSUALES DE MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO CONCENTRO EN SU PARTE PROPORCIONAL.

CUARTA.- A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" PAGA A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD NETA DE \$8,120.00 OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 MONEDA

X LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO EL 21 DE ABRIL DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "BOSQUE LA PRIMAVERA", COMO "EL ARRENDATARIO" Y LA SOCIEDAD DENOMINADA PADILLA OROZCO, S.C., COMO ARRENDADOR.

NACIONAL, POR CONCEPTO DEL PAGO DEL PRIMER MES DE RENTA Y EL CORRESPONDIENTE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, POR CADA UNO DE LOS LOCALES.

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" SOLICITA EN ESTE ACTO QUE EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES SEAN EFECTUADOS POR **"EL ARRENDATARIO"** MEDIANTE TRANSFERENCIA A LA CLABE INTERBANCARIA 030320078321702015 DE LA QUE ES TITULAR PADILLA OROZCO, S.C. ANTE BANCO DEL BAJIO, LOS DÍAS PRIMEROS DE CADA MES, COMPROMETIÉNDOSE **"EL ARRENDADOR"** A EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL CONTRA LA ENTREGA DE LA CANTIDAD PACTADA.

SÉXTA.- LOS INMUEBLES OTORGADOS EN ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRAN UBICADOS EN AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, LOCAL E-37-1, LETRA "E" GUIÓN TREINTA Y SIETE GUIÓN UNO, Y LOCAL E-37-2 LETRA "E" GUIÓN TREINTA Y SIETE GUIÓN DOS, DEL CONDOMINIO CONCENTRO, CRUZANDO CON LA CALLE MANUEL GÓMEZ MORIN (ANILLO PERIFERICO), EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

SÉPTIMA.- EL INMUEBLE CUENTA CON ENERGÍA ELÉCTRICA; CON VENTANAS Y PUERTAS. ENCONTRÁNDOSE EL INMUEBLE EN BUENAS CONDICIONES DE USO, DE IGUAL MANERA CUENTA CON EL INVENTARIO DE BIENES QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO 1.

OCTAVA.- EL INMUEBLE SE DESTINARÁ PARA USO DE OFICINA ADICIONAL A LA DIRECCIÓN GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "BOSQUE LA PRIMAVERA".

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA AL BUEN USO DEL INMUEBLE, COMPROMETIÉNDOSE A ENTREGARLO AL TÉRMINO DEL CONTRATO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE RECIBE.

DÉCIMA.- "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A CUBRIR EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ Y MANTENIMIENTO DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE EN LOS TERMINOS DEL ARTÍCULO 1995 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO A REALIZAR LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL BIEN ARRENDADO, Y QUE NO SE DEBAN A LA NEGLIGENCIA O MAL USO DE **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ, SIN EL CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"** CEDER O SUBARRENDAR EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO.

DÉCIMA SEGUNDA.- SI AL TERMINAR EL PLAZO FIJADO EN EL PRESENTE CONTRATO, CONTINUA **"EL ARRENDATARIO"** OCUPANDO EL INMUEBLE, A PARTIR DE ENTONCES LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SERÁ VOLUNTARIA, POR LO TANTO, CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁ DARLO POR TERMINADO O RENOVARLO POR ACUERDO DE AMBAS PARTES.

DÉCIMA TERCERA.- CUALQUIER ASUNTO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SERA RESUELTO POR ACUERDO DE LAS PARTES.

DÉCIMA CUARTA.- EN CASO DE CONTROVERSIA RESPECTO DE LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL MISMO, VOLUNTARIAMENTE Y DESDE AHORA LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE SOMETERSE A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO,

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO EL 21 DE ABRIL DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "BOSQUE LA PRIMAVERA", COMO "EL ARRENDATARIO" Y LA SOCIEDAD DENOMINADA PADILLA OROZCO, S.C., COMO ARRENDADOR.

RENUNCIANDO DESDE AHORA A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO; POR LO QUE PARA CUALQUIER CONFLICTO CITAN SUS DOMICILIOS EN:

A).- **"EL ARRENDADOR"**: AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, LOCAL E-37, DE LA COLONIA CIUDAD GRANJA, CÓDIGO POSTAL 45010 CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ DE LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO.

B).- **"EL ARRENDATARIO"**: AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, LOCAL E-38, DE LA COLONIA CIUDAD GRANJA, CÓDIGO POSTAL 45010 CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ DE LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DEL VALOR Y FUERZA LEGAL DE LAS CLÁUSULAS QUE CONTIENE, SE FIRMA EN DOS EJEMPLARES, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE **"EL ARRENDADOR"** Y OTRO EN PODER DE **"EL ARRENDATARIO"**, FIRMÁNDOSE EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, EL DÍA 21 VEINTIUNO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE.

"EL ARRENDADOR"
PADILLA OROZCO, S.C.



C. P. DAVID PADILLA OROZCO.
REPRESENTANTE LEGAL.

"EL ARRENDATARIO"
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO
"BOSQUE LA PRIMAVERA"



BIOL. MARCIANO VALTIERRA AZOTLA.
DIRECTOR GENERAL

 LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO EL 21 DE ABRIL DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "BOSQUE LA PRIMAVERA", COMO "EL ARRENDATARIO" Y LA SOCIEDAD DENOMINADA PADILLA OROZCO, S.C., COMO ARRENDADOR.

