

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el C. José de Jesús Filiberto Villaseñor de la Torre, 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, Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, en cumplimiento a las facultades otorgadas por el C. Secretario de Planeación, Administración y Finanzas, y la Lic. María Magdalena Ruiz Mejía, Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, 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"** ser propietario del inmueble ubicado en la calle Circunvalación Álvarez de Castillo No. 1078 entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan, colonia Mezquitan Country de la población de Guadalajara, Jalisco, con 26 veintiséis cajones de estacionamiento, con una extensión superficial de 1,470.00 m2 mil cuatrocientos setenta metros cuadrados, según se acredita con copia simple de la escritura pública número 680 seiscientos ochenta ante la fe del Licenciado Miguel Arturo Ramírez Díaz, Notario Público número 1 de Tapalpa, Jalisco, de fecha 24 veinticuatro de julio de 1991 mil novecientos noventa y uno.
- II.- Que no existe impedimento legal alguno para entregar el bien en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"**.
- III.- Declara **"EL ARRENDADOR"** que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el ubicado en la calle Félix Palavicini No. 2134 interior 2, colonia Jardines Alcalde en la población de Guadalajara, Jalisco.
- IV.- 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 por el C. Secretario de Planeación, Administración y Finanzas, mediante acuerdo 1° de Marzo del año 2013, publicado debidamente en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el Tomo CCCLXXV, número 24, de la sección II, del día 5 de Marzo del año 2013 dos mil trece y el acuerdo número ACU/SEPAF/007/2013 emitido por el C. Secretario de Planeación, Administración y Finanzas del Estado de Jalisco publicado el día 14 catorce del mes de mayo del año 2013 dos mil trece.
- V.- Declara **"LA ARRENDATARIA"** que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el que ocupa la Secretaría del Trabajo y Previsión Social del Estado de Jalisco, ubicado en la Avenida Jorge Álvarez del Castillo No. 1078, colonia Mezquitan Country de 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" el inmueble ubicado en la calle Circunvalación Álvarez de Castillo No. 1078 entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan, colonia Mezquitan Country de la población de Guadalajara, Jalisco, con 26 veintiséis cajones de estacionamiento, con una extensión superficial de 1,470.00 m2 mil cuatrocientos setenta metros cuadrados aproximadamente, mismo que se utilizará como **OFICINAS DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL.**

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de 07 siete meses un día contados a partir del día 30 treinta del mes de mayo del año 2013 dos mil trece hasta el día 31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2013 dos mil trece, 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 \$175,445.28 (Ciento setenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 28/100 moneda nacional) con el Impuesto al Valor Agregado **INCLUIDO** 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 pacífico 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 "LA ARRENDATARIA", 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.

DÉCIMA.- DE LAS MODIFICACIONES.- Cualquiera modificación o variación de las obligaciones pactadas en este 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.

Enterrado 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 momento de su firma al calce y al margen y ratifican ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento el día 28 veintiocho del mes de mayo del año 2013 dos mil trece en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

POR "EL ARRENDADOR"

C. José Jesús Filiberto Villaseñor de la Torre

POR "LA ARRENDATARIA"

Lic. María Magdalena Ruiz Mejía

Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco.

Lic. Salvador González Resendiz

Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.

TESTIGOS

Mtro. Gerardo Castillo Torres

Director General Jurídico Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.

Lic. Pedro Salvador Delgado Jiménez

Director de Instrumentos Jurídicos Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.

Mtro. Raúl Ramírez Alfaro

Director Administrativo de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco.

Mesa