

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Tonalá, a Jalisco a 30 treinta del mes de Diciembre de 2015, celebran por una parte la **INDUSTRIA JALISCIENSE DE REHABILITACION SOCIAL** representada por la Lic. Edith Rivera Gil como Directora General, el cual se justifica con la copia del nombramiento expedido por el Ciudadano Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, ante el Ciudadano Secretario General de Gobierno del Estado, Roberto López Lara, 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, con domicilio en: Carretera libre a Zapotlanejo Km. 17.5 Puente Grande, Jalisco, a quien en lo sucesivo se le denominara el **ARRENDADOR** y por la otra [REDACTED] quien se identifica con credencial expedida por Instituto Federal Electoral folio número [REDACTED] con domicilio en la calle [REDACTED] la cual cuenta con R.F.C. [REDACTED] quien será designada como el **ARRENDATARIO** en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad con las siguientes cláusulas.

Primera. - EL **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO** un espacio bajo las escaleras de los Juzgados Federales, un espacio bajo las escaleras que dan acceso a los juzgados del Fuero Común y un espacio que ocupa Defensoría de Oficio, en una superficie aproximada de 21 mts. Cuadrados de los tres espacios, 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. - EL **ARRENDATARIO** pagara al **ARRENDADOR** por mensualidades vencidas o a mas tardar los primeros 5 cinco días del mes siguiente, la cantidad de \$ 7,600.00 incluido IVA (Siete mil seiscientos pesos 00/100M.N.) IVA incluido por concepto de renta, 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 termino del presente contrato de arrendamiento será de 1 un año forzoso para ambas partes y comenzara a surtir sus efectos a partir del día 1ro. de Enero del 2016, concluyendo precisamente el día 31 de Diciembre de 2016 ; Vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y escrito, consecuentemente renuncia el **ARRENDATARIO** el derecho de prorroga a que se refiere el artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Cuarta. - Será por cuenta del **ARRENDADOR** el pago de las contribuciones prediales, así como la pensión municipal por el servicio de agua. 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 el consumo de la energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el espacio arrendado.

Quinta. - LA **ARRENDATARIA**, no podrá 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 en beneficio del espacio y sin derecho al **ARRENDADOR**, darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

Sexta. - Así mismo queda prohibido al **ARRENDATARIO** 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 de lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos e inoperantes respecto del arrendador, darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento si este los desea.

Séptima. - LA **ARRENDATARIA**, designa al señor Juan Manuel Torres Barajas, con domicilio en: Paseo de los Almendros 2310 Fracc. Tabachines Zapopan, Jalisco; quien también asiste a la celebración del contrato, se obliga en favor del arrendador como fiador del arrendatario, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el ó derivados del mismo, renunciando a los beneficios de orden, excucion y división a que se refieren los artículos 2744, 2745 y demás relativos del código civil del Estado de Jalisco dando esta obligación hasta la devolución del espacio totalmente desocupado. Al efecto renuncio también a lo dispuesto por el articulo 2406 del mismo ordenamiento.

Octava. - LA **ARRENDATARIA** y el **FIADOR** u obligado expresamente aceptan, en unión de la persona que concurre como fiador, en caso de que al termino del presente contrato, estipulado en la cláusula segunda no fuere suscrito, otro permaneciendo en posesión del espacio pagaran por concepto de renta la cantidad de \$ 7,600.00 IVA incluido (Siete mil seiscientos pesos 00/100M.N.) IVA incluido mensualmente hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

Novena.- Queda expresamente estipulado por ambas partes y por el fiador, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán 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.

Décima.- El arrendatario declara que a recibido el espacio a que se refiere la cláusula primera, debidamente y en perfectas condiciones de servicio para el uso convenido y a su entera satisfacción.


Décima Primera.- Los contratantes pactan de común acuerdo que será causas de rescisión 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 arrendado sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.
- IV.- El fallecimiento de la ARRENDATARIA o FIADOR.

Décima Segunda.- 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.

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 al día 30 treinta del mes de diciembre de 2015.

ARRENDADOR


Lic. Edith Rivera Gil

ARRENDATARIO



FIADOR

