

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Tonalá, Jalisco a 01 primero de enero de 2017 dos mil diecisiete, celebran por una parte la **Industria Jalisciense de Rehabilitación Social**, representada en este acto por la **Lic. Edith Rivera Gil**, en su carácter de 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, 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 **CECILIA GOMEZ PELAYO**, quien se identifica con la credencial expedida por el Instituto Federal Electoral número de folio [REDACTED] con domicilio en la calle [REDACTED] Código Postal [REDACTED] en [REDACTED] la cual cuenta con RFC [REDACTED] a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA ARRENDATARIA"**; de acuerdo a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega a **"LA ARRENDATARIA"** 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 la 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 de Puente Grande, Jalisco, espacios administrados por la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" pagara al **"ARRENDADOR"** la cantidad de **\$8,130.00 (ocho mil ciento treinta pesos 00/100) IVA incluido**, a más tardar los primeros 05 cinco días de cada mes 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 01 primero de enero del 2017, concluyendo precisamente el día 31 de diciembre del mismo año, vencido el plazo del arrendamiento no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y escrito, consecuentemente renuncia **"LA ARRENDATARIA"** al derecho de prórroga a que se refiere el 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 el espacio arrendado.

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 Civil para el 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 y sin derecho a "LA ARRENDATARIA", 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 clausula, además de ser nulos e inoperantes, dando lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

SEPTIMA.- "LA ARRENDATARIA" designa al señor [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] de los [REDACTED] número [REDACTED] en [REDACTED] quien también asiste a la celebración del presente contrato, quien se obliga a favor del "ARRENDADOR" como "FIADOR" de la "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, estipulado en la Clausula Segunda del presente contrato no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión del espacio arrendado, pagaran por concepto de renta la cantidad de \$ 8,130.00 (ocho mil ciento treinta pesos 00/100) IVA incluido mensual hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

NOVENA.- Queda expresamente estipulado por "LAS PARTES" y "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, asimismo se conviene que será a cargo de "LA ARRENDATARIA" conjuntamente con "EL FIADOR" todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que se diera lugar por el 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 contrato y en especial aquellas a cuyo beneficio renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el del espacio arrendado.

DECIMA.- "LA ARRENDATARIA" declara que ha recibido el espacio a que hace referencia en la Clausula 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"** destina 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) El fallecimiento de **"LA ARRENDATARIA"** o del **"FIADOR"**.

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 01 primero de enero de 2017 dos mil diecisiete.

"EL ARRENDADOR"



Lic. Edith Rivera Gil.
Directora General INJALRESO

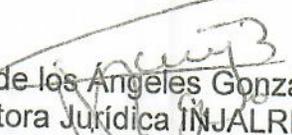
"LA ARRENDATARIA"



"FIADOR"



TESTIGOS



Lic. María de los Angeles González Águila
Directora Jurídica INJALRESO.



Lic. Rodolfo González Ramírez
Coordinador Financiero INJALRESO