

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO JALISCIENSE DE LAS MUJERES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAESTRA MARÍA ELENA GARCÍA TRUJILLO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE DICHO INSTITUTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “LA ARRENDATARIA”, Y POR OTRA PARTE LA C. MARÍA DE LOURDES SÁNCHEZ ARÁMBULA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA”, QUIENES EN CONJUNTO SE REFERENCIARÁN COMO “LAS PARTES”, MISMAS QUE MANIFIESTAN SOMETERSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

DECLARACIONES:

I.- Declara “LA ARRENDATARIA” a través de su representante:

I.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría General de Gobierno, encargado de promover, elaborar y ejecutar las políticas públicas del Estado a favor de las mujeres; creado mediante Decreto 19426 publicado el 29 de Diciembre del 2001 en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco.

I.2. Su representante cuenta con las facultades legales necesarias para suscribir el presente instrumento, de conformidad en los artículos 1°, 2° último párrafo, 3° fracción II, 5° fracciones II y XII, 49 fracción I, 52 fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco vigente, y Primero, Séptimo fracción I y Octavo transitorios del decreto número 24395/LX/13, por el que se expide la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado ambos ordenamientos del estado de Jalisco; por los artículos 9 fracciones I y III, 10, 13 fracciones III, IX, XIV y XVIII, y 19 fracciones I, IV, V y VI de la Ley del Instituto Jalisciense de las Mujeres; 16, 17 fracciones I, IV, VII, IX, XIV y XVIII; 18 fracciones X, XVIII y XX del Reglamento Interior del Instituto Jalisciense de las Mujeres, ya que el cargo de presidenta lo acredita a través del Acuerdo de designación hecho por el Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, de fecha 06 de Diciembre de 2018.

I.3. Requiere de continuar temporalmente el contrato de arrendamiento del bien inmueble que arrendó en el año 2018, para cumplir con la acción C.II.1 “CREAR UN CENTRO DE ATENCIÓN EXTERNO PARA LAS MUJERES EN SITUACIÓN DE VIOLENCIA Y EN SU CASO DE HIJAS E HIJOS DEL INSTITUTO JALISCIENSE DE LAS MUJERES EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA” .” del Programa de Apoyo a las Instancias de las Mujeres en las Entidades Federativas durante el año 2018, por lo que se contrató el arrendamiento CA001.PAIMEF/IJM/2018, por el cual se rentó el inmueble que se describe en la cláusula primera de este contrato, cuya vigencia feneció el 31 de Diciembre 2018, resultando ahora conveniente dar continuidad a la contratación por dos meses más, enero y febrero 2019, con recurso estatal y con la finalidad de que no se vea interrumpido el servicio y la atención a aquellas mujeres que acuden a solicitar los servicios que se brindan, de atención psicológica, jurídica y de trabajo social a la ciudadanía, preferentemente a mujeres que se encuentran en situación de violencia, el cual es un lugar conocido, de fácil acceso y de referencia para las mujeres de la zona metropolitana de Guadalajara.

El inmueble cuenta con espacios amplios e iluminados, con mínimo tres recamaras, una sala, dos baños, que se encuentra ubicado en un lugar accesible para la ciudadanía, con uso para oficinas, al corriente con los pagos de servicios de luz, agua y predial, así para los demás fines legales que se describen y de acuerdo con lo establecido en los términos de los artículos 1980, 1981, 1982 y demás relativos del Código Civil del estado de Jalisco.

ECC/rmm

Página 1 de 5

ELIMINADO.
FIRMA.
Fundamento
Legal: artículo 116
de la Ley General
de Transparencia
y Acceso a la
Información
Pública, artículo 3
fracc. IX y X Ley
de Protección de
Datos Personales
en Posesión de
Sujetos Obligados
del Estado de
Jalisco.
Motivación: Se
elabora la
presente Versión
Pública por
contener datos
identificativos
concernientes a
una persona
identificada o
identificable.

Karla Ables H

4

I.4. De acuerdo al Recurso Estatal extraordinario de la Alerta de Violencia 2018 que proviene de la partida número 3221, se cuenta presupuestado para la celebración de este instrumento la cantidad de \$34,800.00 (TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuantía que será destinada para los dos pagos de renta, cada uno por la cantidad de \$17,400.00 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) correspondiente al mes de enero y febrero de 2019. Lo anterior conforme a las especificaciones señaladas en la cláusula TERCERA.

I.5. De acuerdo con los artículos 124, 125 y 126 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, la presente contratación se refiere a la renovación de contrato de arrendamiento, por lo que resulta justificado el contrato que se celebra, y si bien es cierto que el artículo 126 señala una solicitud de renovación en septiembre del ejercicio de que se trate, también lo es que la presidenta en dicho año, se encontraba impedida para comprometerse al 2019, considerando el proceso de término de administración 2013-2018, por lo que la renovación se sustenta en el criterio de **eficiencia**, ya que el Instituto Jalisciense de las Mujeres dispone de procesos y procedimientos claros y expeditos, con responsables y responsabilidades plenamente identificados, que aseguran las mejores condiciones disponibles; de **honradez**, pues se realiza con base en la normatividad vigente, y bajo el cumplimiento de los requisitos establecidos; y de **transparencia**, la información relativa al procedimiento para la contratación se encuentra de forma accesible, clara, oportuna, completa, verificable y se rige por el principio constitucional de máxima publicidad, debida justificación autorizada por la presidenta del Instituto.

I.6. Para los efectos legales del presente instrumento, se señala como domicilio convencional el ubicado en la calle Miguel Blanco número 883 2° piso, Colonia Centro, Código Postal 44100, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

II.1. Ser persona física, mexicana, mayor de edad, con capacidad para contratar y obligarse, así mismo, manifiesta estar al corriente de sus obligaciones fiscales, manifiesta estar inscrita ante el fisco con registro federal de contribuyentes número **1. ELIMINADO. RFC.** quien se identifica con credencial de Elector Folio **ELIMINADO. CURP** la cual se anexa en copia simple para el expediente, debidamente cotejada.

II.2. Ser legítima propietaria de la finca marcada con el número 830 de la calle Valentín Gómez Farías en la Colonia Real General del Sector Reforma en Guadalajara; Jalisco, código postal 44400, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 9.50 nueve metros, cincuenta centímetros, con la calle Gómez Farías;

AL SUR: En 9.50 nueve metros, cincuenta centímetros, con la fracción 2;

AL ORIENTE: En 16.50 dieciséis metros, cincuenta centímetros con calle Magnolia; y

AL PONIENTE: En 16.50 dieciséis metros, cincuenta centímetros, con propiedad particular.

Acreditando la legal propiedad y posesión de dicho inmueble mediante escritura pública de propiedad número 3,404 tres mil cuatrocientos cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Eduardo Gutiérrez Moya, Notario Público número 1 del municipio de Juanacatlán; Jalisco, de fecha 23 de Diciembre del año 1999.

ECC/rmm

Página 2 de 5

1. **ELIMINADO. RFC Y CURP.** Fundamento Legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracc. IX y X Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco. Motivación: Se elabora la presente Versión Pública por contener datos identificativos concernientes a una persona identificada o identificable.

ELIMINADO. FIRMA.
Fundamento Legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracc. IX y X Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco. Motivación: Se elabora la presente Versión Pública por contener datos identificativos concernientes a una persona identificada o identificable.

7

Kate Nobles H.

II.3. Que el bien inmueble mencionado se encuentra libre de gravamen, como consta y se acredita de acuerdo a lo asentado en el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen de fecha 13 de Febrero de 2018, expedido por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del estado de Jalisco.

II.4. Para los efectos del presente instrumento, señala como domicilio convencional el ubicado en la calle Medrano número 1404, colonia San Antonio, código postal 44410, en el municipio de Guadalajara, Jalisco.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

ÚNICO.- Manifiestan su deseo de obligarse al tenor del presente Contrato y de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO. "LA ARRENDADORA" entrega para su uso y ocupación temporal y a la firma del presente contrato de arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" la finca marcada con el número 830 de la Calle Valentín Gómez Farías en la colonia Real General en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, descrita en la Declaración II.2., por lo que ésta la recibe en el estado requerido para el uso señalado en la Declaración I.3, según las condiciones puntualizadas en el inventario que forma parte de este contrato como **ANEXO 1**.

SEGUNDA.- PLAZO. El plazo de vigencia de este contrato será de dos meses, que comenzará a surtir efectos el día 01 del mes de Enero del año 2019 y vencerá el día 28 del mes de febrero del año 2019, una vez concluido dicho término, éste no se prorrogará por el simple transcurso del tiempo y no podrá renovarse ni entenderse por renovado sino mediante la suscripción formal y oportuna entre las partes de nuevo contrato.

TERCERA.- MONTO DE LA RENTA. "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta durante la vigencia del presente contrato, un total de **\$34,800.00 (TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que incluyen el impuesto al valor agregado, dicha cuantía se desglosa de la siguiente manera:

- De acuerdo al Recurso Estatal bajo la partida presupuestal 32201 señalada en la Declaración I.4., las mensualidades pagaderas por el bien inmueble deberán ser cubiertas durante los primeros 15 días hábiles de los meses de Enero y Febrero de 2019, cada una por la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.), mas \$2,400.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de impuesto al valor agregado. Haciendo un total de \$17,400.00 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), a través de transferencia electrónica, previa entrega de la correspondiente factura.
- Para los efectos anteriores "LA ARRENDADORA" proporcionará la cuenta CLABE Interbancaria donde deban realizarse las transferencias.

CUARTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.- En este acto, y sirviendo el mismo de comprobante, "LA ARRENDATARIA" hace de conocimiento que entregó a "LA ARRENDADORA" la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** quedando asentado y manifestado en el contrato CA001.PAIMEF/IJM/2018 celebrado de fecha 26 de febrero de 2018, mismo que no fue devuelto por configurarse la

ELIMINADO.
FIRMA.
Fundamento
Legal: artículo
116 de la Ley
General de
Transparencia y
Acceso a la
Información
Pública, artículo 3
fracc. IX y X Ley
de Protección de
Datos Personales
en Posesión de
Sujetos
Obligados del
Estado de
Jalisco.
Motivación: Se
elabora la
presente Versión
Pública por
contener datos
identificativos
concernientes a
una persona
identificada o
identificable.

Karla Robles

continuidad del arrendamiento, cuantía que se desprende por concepto de depósito para garantizar el pago de servicios, por lo que dicha cantidad reconoce tenerla **"LA ARRENDADORA"** y será devuelta a **"LA ARRENDATARIA"** al concluir el presente contrato de arrendamiento, una vez que se demuestre con las facturas correspondientes, estar al corriente en su totalidad de los pagos por los servicios.

QUINTA.- INTERESES MORATORIOS.- Queda estipulado entre las partes que si **"LA ARRENDATARIA"** no paga puntualmente su renta mensual, ésta generará un interés moratorio mensual del 5% cinco por ciento.

SEXTA.- PROHIBICIÓN DE TRASPASAR O SUBARRENDAR EL INMUEBLE.- Queda expresamente prohibido el traspaso en todo o en parte del inmueble a otra persona, así como también subarrendar total o parcialmente el inmueble materia del arrendamiento, tampoco podrá **"LA ARRENDATARIA"** modificar o hacer variaciones, alteraciones, construcciones al inmueble materia del arrendamiento sin el consentimiento expreso o por escrito de **"LA ARRENDADORA"**; el incumplimiento de cualquiera de los supuestos establecidos en esta Cláusula será causa de rescisión de este contrato, independientemente de que todo lo que se construya o modifique quedará en favor de **"LA ARRENDADORA"** sin costo alguno.

SÉPTIMA.- COMPOSTURAS.- Correrán a cargo de **"LA ARRENDATARIA"** todas las composturas o arreglos de llaves de agua, vidrios, puertas, cocina, chapas, closets, instalaciones eléctricas, hidráulicas que por el deterioro normal de su uso requieran mantenimiento. En caso de que existan desperfectos en el inmueble, o bien que los servicios antes indicados no se encuentren óptimos para el adecuado uso al inicio del arrendamiento, deberán ser reparados por la **"LA ARRENDADORA"**, así como los que por no ser visibles puedan aparecer durante el arrendamiento, como es la impermeabilización, o composturas de instalaciones internas al suelo o a las paredes y otras semejantes.

OCTAVA.- PAGO DE SERVICIOS.- El consumo del agua, de la luz, el del teléfono, el gas y cuotas a colonos quedarán a cargo de **"LA ARRENDATARIA"** quien deberá de comprobar a **"LA ARRENDADORA"** estar al corriente en el pago de estos servicios cada vez que ésta última lo solicite, debiendo al termino del presente contrato entregar **"LA ARRENDATARIA"** el bien inmueble en las mismas condiciones bajo las cuales lo recibió y están al corriente de los pagos de los servicios, sin adeudo alguno.

NOVENA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE.- **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a mostrar el interior de la finca a **"LA ARRENDADORA"** al o las personas que este designe, para darse cuenta del estado que guarda el inmueble, previo aviso por escrito de **"LA ARRENDADORA"** a **"LA ARRENDATARIA"**, siempre y cuando no interfiera en las actividades del Centro Atención Externa, en los horarios y días autorizados por el personal encargado en el mismo.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- Cualquier modificación que las partes deseen realizar al contenido del presente Contrato, deberá efectuarse mediante acuerdo realizado por escrito y firmado por ambas partes.

DÉCIMA PRIMERA.- CONTACTO.- En caso de cualquier situación por razones conexas a la atención que se brinden con objeto de ejecutar las actividades para las cuales está destinado el uso del inmueble que necesiten comentarse con **"LA ARRENDADORA"**, el Instituto Jalisciense de las Mujeres designa a la persona que coordine el Área de Atención y Vinculación como intermediaria por su parte.

**ELIMINADO.
FIRMA.**
Fundamento
Legal: artículo 116
de la Ley General
de Transparencia y
Acceso a la
Información
Pública, artículo 3
fracc. IX y X Ley de
Protección de
Datos Personales
en Posesión de
Sujetos Obligados
del Estado de
Jalisco.
Motivación: Se
elabora la presente
Versión Pública
por contener datos
identificativos
concernientes a
una persona
identificada o
identificable.

Karla Nebbes H.

DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHOS DE PREFERENCIA Y PRORROGA.- “LA ARRENDADORA” reconoce los derechos de preferencia y de prorroga en favor de “LA ARRENDATARIA” previstos en los artículos 2025 y 2027 del Código Civil para el Estado de Jalisco, para el caso de que ambas deseen continuar con la relación de arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN.- Para todas las cuestiones relativas al alcance, interpretación y cumplimiento de las obligaciones y derechos que se consignan en este contrato las partes contratantes se someten expresamente a las Leyes y a los Tribunales competentes de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero que por sus domicilios actuales o futuros o que por cualquier otra razón pudiera corresponderles.

Leído que fue por las partes y habiendo quedado enteradas del contenido y los alcances legales de todas y cada una de las Cláusulas de este contrato, lo firman por duplicado ante dos Testigos en ésta Ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 01 del mes de enero del año 2019.- -----

**POR EL INSTITUTO JALISCIENSE DE LAS MUJERES
COMO PARTE ARRENDATARIA**

MTRA. MARÍA ELENA GARCÍA TRUJILLO
PRESIDENTA

POR LA “ARRENDADORA”

ELIMINADO. FIRMA. Fundamento Legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracc. IX y X Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco. Motivación: Se elabora la presente Versión Pública por contener datos identificativos concernientes a una persona identificada o identificable.

C. MARÍA DE LOURDES SÁNCHEZ ARÁMBULA

LA TESTIGO

LICDA. CRISTINA OROZCO Y OROZCO
BRUGHERA

LA TESTIGO

LICDA. KARLA LOURDES ROBLES
HERNÁNDEZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. NO. CA001- IJM/CAV/2019 DE FECHA 01 DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, FIRMADO ENTRE EL INSTITUTO JALISCIENSE DE LAS MUJERES Y LA C. MARÍA DE LOURDES SÁNCHEZ ARÁMBULA, EL CUAL CONSTA DE CINCO FOJAS ÚTILES SÓLO POR SU ANVERSO.