

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO JALISCIENSE DE LAS MUJERES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DOCTORA ÉRIKA ADRIANA LOYO BERISTÁIN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA, ASISTIDA DE LA SECRETARIA EJECUTIVA, LICENCIADA PAULINA HERNÁNDEZ DIZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES 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":

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. Sus representantes cuentan 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 08 de enero de 2018.

I.3. Requiere temporalmente de adquirir en arrendamiento un bien inmueble que cuente con espacios amplios e iluminados, con mínimo tres recamaras, una sala, dos baños, que se encuentre ubicado en un lugar accesible para la ciudadanía, con uso para oficinas, que se encuentre 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.

I.4. De acuerdo al Recurso Estatal Extraordinario de la Alerta de Género que proviene de la **Acción 2 "Centro de Atención Externa GDL"**, se cuenta presupuestado para la celebración de este instrumento la cantidad de \$32,400.00 (TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuantía que será destinada para dos conceptos: El primero por la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de DEPÓSITO EN GARANTÍA, y el segundo por la cantidad de \$17,400.00 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de pago al primer mes de RENTA correspondiente al mes de marzo del año que corre. Lo anterior conforme a las especificaciones señaladas en las cláusulas TERCERA y CUARTA.

Eliminada firma de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I de los LGPICR por tratarse de un dato personal identificativo

*[Firma manuscrita]*  
1



CA001-PAIMEF/IJM/2018

I.5. Conforme a lo establecido en el Convenio de Coordinación para el ejercicio de recursos Federales del Programa de Apoyo a las Instancias de Mujeres en las Entidades Federativas (PAIMEF 2018) de fecha 27 de marzo del 2018 celebrado entre el Instituto Jalisciense de las Mujeres y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y en virtud de la aprobación de los programas de subsidios del ramo administrativo 20 "Desarrollo Social" Programa de Apoyo a las Instancias de las Mujeres en las Entidades Federativas PAIMEF 2018, para llevar a cabo la integración de la **acción C.II.1** consistente en **crear un Centro de Atención Externa para las mujeres en situación de violencia y en su caso sus hijas e hijos del Instituto Jalisciense de las Mujeres en el Municipio de Guadalajara, Jalisco**, se tiene presupuestado un total de \$156,600.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de nueve meses de RENTAS, con las especificaciones señaladas en la cláusula TERCERA.

1.6. 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 **Eliminado Nacionalidad** mayor de edad, con capacidad para contratar y obligarse, empresaria, estar al corriente de sus obligaciones fiscales, con registro federal de contribuyentes número **2. Eliminado RFC** quien se identifica con credencial **3. Eliminado No. Credencial de Elector** 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 disposición de dicho inmueble mediante escritura pública 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.

II.3. Que el bien inmueble mencionado se encuentra libre de gravamen, como se certifica de acuerdo a lo asentado en el Certificado de Existencia o Inexistencia de fecha 13 de Febrero de 2018, expedida por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

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:

Eliminada firma de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I de los LGPICR por tratarse de un dato personal identificativo





CA001-PAIMEF/IJM/2018

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- OBJETO.** "LA ARRENDADORA" entrega 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 las Declaraciones 1.3, 1.4. y 1.5., y en 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 diez meses, que comenzará a surtir efectos el día 01 del mes de Marzo del año 2018 y vencerá el día 31 del mes de diciembre del año 2018, 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 contrato, un total de **\$174,000.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que incluyen el impuesto al valor agregado, dicha cuantía se desglosa de la siguiente manera:

- A) De acuerdo al Recurso Estatal Extraordinario de la Alerta de Género señalado en la Declaración I.4., la primer mensualidad, que se comprende del 01 al 31 del mes de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, 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.).
- B) Conforme al Recurso Federal presupuestado y descrito en la Declaración 1.5., corresponde la cantidad de \$156,600.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que será destinada para el pago de 9 nueve mensualidades, a partir del mes de abril al mes de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, conforme a las siguientes especificaciones: Cada pago mensual de renta será por la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más su correspondiente impuesto al valor agregado (IVA) por la cantidad de **\$2,400.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**.

Eliminada firma de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I de los LGPICR por tratarse de un dato personal identificativo

Las mensualidades se pagarán dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, a través de transferencia electrónica, previa entrega de la correspondiente factura en el domicilio de "LA ARRENDATARIA".

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 de recibo, "LA ARRENDATARIA" entrega a "LA ARRENDADORA" la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cuantía que se desprende del Recurso Estatal descrito en la Declaración I.4., por concepto de depósito para garantizar el pago de servicios, por lo que dicha cantidad será devuelta a "LA ARRENDATARIA" al concluir el contrato de arrendamiento, una vez que se demuestre con las facturas correspondientes, estar al corriente en su totalidad de los pagos por los servicios.



CA001-PAIMEF/IJM/2018

**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.

**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 Coordinadora de Atención y Vinculación como intermediaria por su parte.

**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

Eliminada firma de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I de los LGPICR por tratarse de un dato personal identificativo





CA001-PAIMEF/IJM/2018

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 26 del mes de febrero del año 2018.

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

  
**DRA. ÉRIKA ADRIANA LOYO BERISTAÍN**  
**PRESIDENTA**

  
**LICDA. PAULINA HERNÁNDEZ DIZ**  
**SECRETARIA EJECUTIVA**

Eliminada firma de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I de los LGPICR por tratarse de un dato personal identificativo

  
**C. MARÍA DE LOURDES SÁNCHEZ ARÁMBULA**

**LA TESTIGO**

  
**LICDA. CORAL CHANTAL ZÚÑIGA NUÑO**

**LA TESTIGO**

  
**LICDA. MÓNICA MAHO ALVIZO**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. **NO. CA001-PAIMEF/IJM/2018** DE FECHA 26 VEINTISEIS DEL MES DE FEBRERO DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO, 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.

ECC/eido

1. Eliminada Nacionalidad, de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I, de los LGPICR, por tratarse de un dato personal identificativo

2. Eliminado RFC (Registro Federal de Contribuyentes) de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I, de los LGPICR, por tratarse de un dato personal identificativo

3. Eliminado No de Credencial de Elector, de conformidad con los Arts. 2 Fracción V, 4 Fracción V y VI, 20 y 21 de la LTAIPEJM y lineamiento Quincuagésimo Octavo, Fracción I, de los LGPICR, por tratarse de un dato personal identificativo