

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL FIDEICOMISO DE LA ALIANZA PARA EL CAMPO EN EL ESTADO DE JALISCO (FACEJ), REPRESENTADO POR EL C. ING. FRANCISCO JAVIER GUIZAR MACIAS, Y POR LA OTRA, LA C. LILIA CRISTINA MACIAS BORREGO A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. - "EL ARRENDATARIO" DECLARA:

- 1.1 QUE ES UN FIDEICOMISO.
- 1.2 QUE CON FECHA 27 DE MARZO DE 1996, EL GOBIERNO FEDERAL Y EL GOBIERNO DEL ESTADO, SUSCRIBIERON UN PRIMER CONVENIO DE COORDINACION DE ACCIONES Y APORTACION DE RECURSOS, CON EL OBJETO DE ESTABLECER PROGRAMAS Y ACCIONES QUE TIENDAN A FOMENTAR LA PRODUCTIVIDAD Y RENTABILIDAD DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS RURALES; INTEGRAR E IMPULSAR PROYECTOS DE INVERSION QUE PERMITAN CANALIZAR PRODUCTIVAMENTE RECURSOS PUBLICOS Y PRIVADOS AL GASTO SOCIAL EN EL SECTOR RURAL Y COORDINAR LA POLITICA NACIONAL PARA CREAR Y APOYAR EMPRESAS QUE ASOCIEN A PRODUCTORES RURALES.
- 1.3 ASI MISMO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS, SE ACORDO EN EL CONVENIO DE COORDINACION LA CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION A TRAVES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, COMO UN INSTRUMENTO DE CERTIDUMBRE Y TRANSPARENCIA EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS QUE FUERON APORTADOS POR LAS PARTES, PARA LA EJECUCION DE LOS PROGRAMAS.
- 1.4 EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO DE CITA, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, CON FECHA 28 DE MARZO DE 1996, CELEBRO CON BANCO DE CREDITO RURAL DE OCCIDENTE, S.N.C. EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION E INVERSION DENOMINADO " FIDEICOMISO DE ALIANZA PARA EL CAMPO DEL ESTADO DE JALISCO (FACEJ).
- 1.5 CON FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2003, SE FIRMO UN CONVENIO DE SUSTITUCION Y MODIFICACION AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DENOMINADO FACEJ CON EL NUMERO F/47366-0 EN EL QUE SON PARTES BANCO DE CREDITO RURAL DE OCCIDENTE, S.N.C., EN LIQUIDACION COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIVISION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO SUBSTITUTO.
- 1.6 CON FECHA 11 DE FEBRERO DE 2013, SE PUBLICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS REGLAS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE LA SAGARPA, DERIVADO DE ELLO EN FECHA 19 DE MARZO DE 2013, LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, DESARROLLO RURAL, PESCA Y ALIMENTACION Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, CELEBRARON UN CONVENIO DE COORDINACION QUE TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES DE COORDINACION Y COOPERACION PARA IMPULSAR EL DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE Y DEMAS INICIATIVAS EN MATERIA AGROPECUARIA Y PESQUERA EN EL ESTADO DE JALISCO, EN EL QUE SE ACORDARON QUE LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS APORTADOS PARA TAL FIN FUERA A TRAVES DEL FACEJ (FIDEICOMISO DE LA ALIANZA PARA EL CAMPO EN EL ESTADO DE JALISCO).

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" CONVIENE ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PERLA, N° 2368, FRACCIONAMIENTO VERDE VALLE, MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, CODIGO POSTAL 45089, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 491.00 METROS CUADRADOS Y 669 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION.

SEGUNDA.- USO DEL INMUEBLE.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ COMO OFICINAS A PUERTA CERRADA.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR, NI OBSTRUIR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

TERCERA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES O INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO" ÉSTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

CUARTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL ARRENDATARIO" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

"EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO, DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR"

QUINTA.- SINIESTROS: "EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES, Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436, 2438 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" LO AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE LE RESULTEN NECESARIAS CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "EL ARRENDATARIO" ASÍ CONVenga A SUS INTERESES.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, ESTE CONTRATO SE DARÁ POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE AUTOMATICAMENTE, SIN MAYOR RESPONSABILIDAD QUE LA NOTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.

SEXTA.- IMPORTE DE LA RENTA: "EL ARRENDATARIO" CONVIENE PAGAR A "EL ARRENDADOR", RENTAS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$26,347.77 (VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 77/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.

SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO.- LA RENTA SE PAGARÁ A MENSUALIDADES ANTICIPADAS, EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDATARIO", QUE ES PRECISAMENTE EN CALLE PERLA N° 2368

- 1.7 QUE EL C.ING. FRANCISCO JAVIER GUIZAR MACIAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE LA ALIANZA PARA EL CAMPO EN EL ESTADO DE JALISCO (FACEJ), CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, Y DE CONFORMIDAD A LAS FACULTADES QUE LE FUERON CONFERIDAS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FACEJ EN LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 10 DE MAYO DE 2016 Y PLASMADAS EN EL ACUERDO 0040/16-B
- 1.8 QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN AVENIDA VALLARTA N° 1440 SOTANO, COLONIA AMERICANA, MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, CÓDIGO POSTAL 44160.
- 1.9 QUE ESTÁ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO EL NÚMERO FAC-031020-DAA.
- 1.10 QUE NO LLEVARA A CABO EN EL INMUEBLE ACTIVIDADES RIESGOSAS, PELIGROSAS, ILEGALES, ELICITAS, O INMORALES

2. - "EL ARRENDADOR"DECLARA:

- 2.1 SER MEXICANA IDENTIFICÁNDOSE CON CREDENCIAL IFE NUMERO 0804028037837, MAYOR DE EDAD, CON CAPACIDAD SUFICIENTE PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARSE EN TERMINOS DEL MISMO.
- 2.2 QUE LA C. LILIA CRISTINA MACIAS BORREGO, MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PERLA N° 2388, FRACCIONAMIENTO VERDE VALLE, C.P. 45089, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, ES DE SU PROPIEDAD.
- 2.3 QUE LA C. LILIA CRISTINA MACIAS BORREGO, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO EL NUMERO MABL440819-QTA Y QUE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE A ARRENDAR TIENE EL NÚMERO DE CUENTA 1U34464.
- 2.4 QUE LA C. LILIA CRISTINA MACIAS BORREGO, SEÑALA SU DOMICILIO PARA TODOS LOS FINES LEGALES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA CALLE NOCHE N° 2438, COLONIA JARDINES DEL BOSQUE, EN GUADALAJARA, JALISCO.
- 2.5 QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS; POR LO CUAL HACE ENTREGA DEL DOCUMENTO ACTUALIZADO EXPEDIDO POR EL SAT, DONDE CONSTA LA OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES FISCALES, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 32-D DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, REGLA I.2.1.16 DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2014, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2013.
- 2.6 QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

FRACCIONAMIENTO VERDE VALLE, MUNICIPIO GUADALAJARA, JALISCO, C.P.45089, CONFORME AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

"EL ARRENDADOR" ENTREGARÁ SU FACTURA DE RENTA, MISMA QUE DEBERÁ REUNIR TODOS LOS REQUISITOS FISCALES, A LA COORDINACION DEL FIDEICOMISO DE LA ALIANZA PARA EL CAMPO (FACEJ) EN EL ESTADO DE JALISCO "EL ARRENDATARIO", LA PRIMER SEMANA DEL MES A PAGAR, PARA EFECTOS DE QUE ÉSTA PROCEDA A SU REVISIÓN Y POSTERIOR PAGO.

LAS FACTURAS CORRESPONDIENTES DEBERÁN CUBRIR LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 29 Y 29-A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y SER EXPEDIDAS A FAVOR DEL FIDEICOMISO DE LA ALIANZA PARA EL CAMPO EN EL ESTADO DE JALISCO (FACEJ) CON R.F.C. No. FAC-031020-DAA, Y DOMICILIO FISCAL EN AVENIDA VALLARTA N° 1440 SOTANO, COL. AMERICANA C.P. 44160, MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.

LOS PAGOS SE REALIZARÁN MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA BANCARIA DE "EL ARRENDADOR", QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALA:

NOMBRE	LILIA CRISTINA MACIAS BORREGO	SUCURSAL:	
NOMBRE DEL BANCO:	BANORTE	CLABE:	072320005583226360
CUENTA N°:	5583226360	CIUDAD:	GUADALAJARA, JAL

EL PAGO DE LA RENTA SE HARÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS 05 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LAS FACTURA CORRESPONDIENTE, QUE CUMPLAN CON TODOS LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, Y CONTENGAN LA VALIDACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS DECLARACIONES DE "EL ARRENDATARIO", DE HABER RECIBIDO A ENTERA SATISFACCIÓN EL SERVICIO DE QUE SE TRATA.

OCTAVA.- PAGO DE SERVICIOS: EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIO TELEFÓNICO, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO AL CONDOMINIO, CON RESPECTO AL USO DEL INMUEBLE, SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA.-VIGENCIA DEL CONTRATO.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE DOCE MESES QUE CONTARÁN A PARTIR DEL DÍA 1° DE JUNIO DE 2017 Y HASTA EL 31 DE MAYO DE 2018.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBCONTRATACIÓN.- "EL ARRENDADOR" EN NINGÚN CASO PODRÁ CEDER, TRASPASAR, SUBCONTRATAR, O MODIFICAR UNILATERALMENTE EN TODO O EN PARTE, LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ, AÚN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" SE RESERVA EN TODO MOMENTO, EL DERECHO DE DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE

CONTRATO, BASTANDO PARA LO ANTERIOR EL SÓLO AVISO POR ESCRITO Y EN FORMA PERSONAL A "EL ARRENDADOR", CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN, A LA FECHA EN QUE SE REQUIERA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, SE CONSIDERAN MOTIVOS PARA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, EL QUE CONCURRAN RAZONES DE INTERES GENERAL, O BIEN, SE EXTINGA LA NECESIDAD DE CONTINUAR OCUPANDO EL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN: A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE REALICE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA SEXTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL SÓLO DETERIORO CAUSADO POR SU USO NORMAL Y EL TRANSURSO DEL TIEMPO.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES VIGENTES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN A SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTERADOS LOS CELEBRANTES DE SU ALCANCE Y CONTENIDO, Y NO EXISTIENDO EN ÉL NINGÚN VICIO DE CONSENTIMIENTO COMO ERROR, DOLO O MALA FE, ESTE SE SUSCRIBE POR TRIPLICADO EL DÍA 1° DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE..

POR "EL ARRENDATARIO"

POR "EL ARRENDADOR"

FACEN

REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL
C. ING. FRANCISCO JAVIER GUIZAR MACIAS

C. LILIA CRISTINA MACIAS BORREGO

TESTIGO

C. LIC. ESTEBAN EDUARDO MENDEZ PALOS

Nº de Oficio 1340302/2017
Tlaxiaco, Jalisco a 26 de Septiembre del 2017

C. LILIA CRISTINA MACIAS BORREGO
PRESENTE.-

Referente al contrato de arrendamiento de inmueble que celebró con el Fideicomiso de la Alianza para el Campo en el Estado de Jalisco (FACEJ) por el periodo del 1 de junio de 2017 al 31 de mayo de 2018, del domicilio Persona No. 2368, Fraccionamiento Verde Valle, en el municipio de Guadalajara Jalisco y en base a lo estipulado en la cláusula decima cuarta del mismo nos permitimos avisarle usted que desocuparemos el inmueble el 31 de octubre de 2017 por lo que damos por terminación anticipada dicho contrato.

Sin otro particular me despido agradeciendo de antemano la atención al presente.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO ESTATAL DE SAGARPA EN JALISCO Y
REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE LA ALIANZA PARA EL CAMPO EN EL ESTADO DE JALISCO

ING. FRANCISCO JAVIER GUÍZAR MACÍAS