

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la **C. María Magdalena Montufar Galindo**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte, el **Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDATARIO"**, representado en este acto por su **Director General**, el **Mtro. Luis Octavio Coter Bernal**, y cuando de manera conjunta se haga referencia a **"EL ARRENDADOR"** y a **"EL ARRENDATARIO"** se les denominará **"LAS PARTES"**, quienes manifiestan su voluntad de celebrar el presente contrato al tenor de los siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

A) Declara **"EL ARRENDADOR"** que:

- I. Es mexicano, mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse, el cual se identifica con Credencial de Elector con número de folio [CONFIDENCIAL] el cual se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, con domicilio en calle [CONFIDENCIAL] número [CONFIDENCIAL] Colonia [CONFIDENCIAL] Código Postal [CONFIDENCIAL] Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el cual señala como su domicilio convencional para los efectos del presente contrato.
- II. Es legítimo propietario de la finca marcada con el número 59, calle Ignacio Zaragoza, con clave catastral 01-016-24, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 209.15 M².
- III. El inmueble antes descrito lo adquirió mediante escritura pública número 17,715, de fecha 30 de junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Pedro Elizondo Díaz, Notario Público 1, de Tamazula de Gordiano, Jalisco, la cual se encuentra registrada mediante su incorporación bajo el documento número 8, folios del 67 al 71, Libro 1,786, Sección Primera, Oficina número 06 (Ciudad Guzmán), del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Guzmán, Jalisco.
- IV. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial según se acredita con el recibo oficial de pago no. 07-004607, de fecha 28 de enero de 2015, expedido por la Hacienda Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.
- V. Es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito anteriormente a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual será utilizado exclusivamente para el establecimiento de sus oficinas.
- VI. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es [CONFIDENCIAL]

B) Declara **"EL ARRENDATARIO"** que:

- I. Es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, según se desprende del decreto número

CONTRATO 10/2018/DJ/IJCF

17,152, publicado el 7 de febrero de 1998 en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, así como lo establecido en el artículo 2° de su Ley Orgánica.

- II. Su Director General, nombrado por acuerdo del Gobernador del Estado de Jalisco de fecha 23 de marzo de 2015 con efectos a partir del día 24 de mismo mes y año, cuenta con facultad para suscribir el presente contrato conforme al artículo 14 fracción I de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.
- III. Señala como su domicilio en los términos del artículo 171 del Código Civil del Estado de Jalisco, el ubicado en la finca marcada con el número 2395 de la calle de Batalla de Zacatecas del Fraccionamiento Revolución, Código Postal 45580, en el municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el cual se establece para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales derivadas del presente contrato.
- IV. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IJC980608-PL5.
- V. Tiene necesidad de arrendar el inmueble, descrito en la declaración A fracción II, materia del presente contrato, con la finalidad de establecer una unidad desconcentrada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en la cuál desarrollará las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos.

C) Declaran "LAS PARTES" que:

- I. Se reconocen la personalidad con la que comparecen a celebrar el presente contrato, por lo que teniendo amplia capacidad para obligarse en los términos de la Ley, expresan su voluntad para someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" transmite en calidad de arrendamiento el uso y goce temporal del inmueble marcado con el número 59, calle Ignacio Zaragoza, Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 210 m² a **"EL ARRENDATARIO"** quien lo recibe en tal concepto, en buenas condiciones de uso y a su entera satisfacción.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" se obliga en este acto a destinar el inmueble materia del presente contrato, única y exclusivamente al establecimiento de oficinas delegacionales para desarrollar las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos para la Unidad Regional Zona Sur de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, sin que en ningún momento dicho inmueble sea utilizado para el almacenamiento de cadáveres.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" acepta pagar por concepto de renta durante la vigencia de este contrato, la cantidad mensual de \$8,056.00 (ocho mil cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.), la cual se desglosa de la siguiente manera:

Renta	\$7,600.00
16% I.V.A.	\$1,216.00
Retención del ISR 10%	\$760.00
Total final	\$8,056.00

CUARTA. El pago del precio establecido en la cláusula que antecede, deberá cubrirse por **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los primeros 07 (siete) días hábiles del mes correspondiente, mediante cheque nominativo librado a favor de **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA. El presente contrato comenzará a surtir sus efectos el día **15 quince de marzo y hasta el día 14 catorce de septiembre de 2018 dos mil dieciocho**, vencido el plazo de arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante la suscripción de contrato expreso.

SEXTA. A fin de garantizar el cumplimiento del presente contrato **"EL ARRENDADOR"** cuenta con un depósito realizado por **"EL ARRENDATARIO"**, por la cantidad de **\$6,572.00 (seis mil quinientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.)**; cabe señalar que la cantidad anteriormente citada será devuelta a **"EL ARRENDATARIO"** una vez cumplido el presente contrato.

SÉPTIMA. Para efectos de formalizar el pago conforme a lo establecido en la cláusula tercera, **"EL ARRENDADOR"** deberá emitir y presentar ante la Tesorería de **"EL ARRENDATARIO"**, ubicada en las instalaciones de su domicilio, un recibo fiscal en original y copia, a satisfacción de éste último, los días jueves dentro de un horario comprendido de las 13:00 a las 15:00 horas.

OCTAVA. **"EL ARRENDADOR"** acepta que **"EL ARRENDATARIO"** le retenga el Impuesto sobre la Renta (ISR) correspondiente a cada renta mensual, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 106, último párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, debiendo hacer entrega de la correspondiente constancia de retención.

NOVENA. Queda expresamente convenido por **"LAS PARTES"** contratantes, que los gastos por concepto de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, serán cubiertos por **"EL ARRENDATARIO"**, con excepción del Impuesto Predial que correrá a cargo de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA. **"EL ARRENDATARIO"** queda facultado para hacer todas las modificaciones, variaciones y acondicionamientos que sean necesarios al inmueble para adecuarlo a sus necesidades y requerimientos, en el entendido de que las mejoras realizadas quedarán a favor de **"EL ARRENDADOR"**, siempre y cuando no sean susceptibles de ser retiradas sin dañar el inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a efectuar las reparaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento del inmueble; asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga expresamente a realizar todas las reparaciones que se requieran en el inmueble durante la vigencia del presente contrato, siempre y cuando

éstas sean originadas por incendios, explosiones y/o accidentes causados por el uso indebido de las instalaciones.

DÉCIMA SEGUNDA. “EL ARRENDADOR” manifiesta que el bien arrendado, en virtud de las condiciones normales actuales de su construcción, no representa riesgo alguno tanto para el personal que lo ocupe como para los bienes muebles y/o valores que se encuentren en su interior.

DÉCIMA TERCERA. “LAS PARTES” convienen en que los bienes que introduzca “EL ARRENDATARIO” al inmueble arrendado para adaptarlo a sus necesidades, continuarán siendo de su propiedad y podrá retirarlos al término del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. Ni “EL ARRENDADOR” ni “EL ARRENDATARIO” podrán ceder o transferir total o parcialmente los derechos y/o las obligaciones que les derivan del presente contrato, asimismo, “EL ARRENDATARIO” se obliga a no subarrendar a terceros la posesión del inmueble arrendado.

DÉCIMA QUINTA. Serán causas de terminación anticipada del presente contrato las siguientes:

- a) Que “EL ARRENDATARIO” destine el inmueble para uso diferente al estipulado dentro de la cláusula segunda del presente contrato;
- b) La celebración de convenio de terminación, con una anticipación no menor de 15 días hábiles a la fecha en que pretenda darse por concluido.
- c) La pérdida o destrucción total del bien arrendado derivada de caso fortuito o fuerza mayor;
- d) La rescisión del presente contrato; y
- e) La evicción del bien dado en arrendamiento.

DÉCIMA SEXTA. Cualquier notificación o comunicado que se tenga que efectuar entre “LAS PARTES”, deberá realizarse por escrito con acuse de recibo en los domicilios de cada uno, mismos que han quedado señalados en el capítulo de declaraciones, en la inteligencia de que el aviso se tendrá como recibido en la fecha en que la parte que deba ser notificada lo reciba en el domicilio que se ha señalado, hasta en tanto no se notifique cualquier cambio de domicilio con 15 días naturales de anticipación.

DÉCIMA SÉPTIMA. “LAS PARTES” acuerdan que en caso de conflicto o interpretación del presente contrato, agotarán en primer término las vías extrajudiciales y si no se llega a acuerdo alguno se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando a cualquier fuero que pudiere corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente contrato, “LAS PARTES” manifiestan estar de acuerdo en que en el contenido del mismo, no existió dolo, lesión, violencia, ni algún otro vicio del

CONTRATO 10/2018/DJ/IJCF

consentimiento, por lo que, lo firman por triplicado, en la ciudad de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el 14 catorce de marzo de 2018 dos mil dieciocho.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"
Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

CONFIDENCIAL

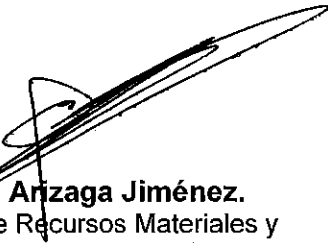
C. María Magdalena Montufar Galindo.


Mtro. Luis Octavio Cotero Bernal.
Director General del IJCF.

TESTIGOS


Lic. Daniel Castañeda Grey.
Director Jurídico IJCF.


Lcp. Ramón Morales Compagni.
Tesorero IJCF.


T.C.I. Raúl Arizaga Jiménez.
Coordinador de Recursos Materiales y
Encargado del Despacho de los
asuntos de la Coordinación de las
Delegaciones Regionales

NOTA: Las firmas que contiene la presente hoja corresponden al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y la C. María Magdalena Montufar Galindo el día 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho.