



Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el C. Ismael Pérez Madera, 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 Coterio Bernal, en compañía de la Directora Administrativa, la Mtra. Alicia Livier Estrada Gutiérrez, 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 antecedentes, 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** de la **CONFIDENCIAL** **CONFIDENCIAL** Puerto Vallarta, 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 658-A, construida sobre el lote de terreno número 6, de la manzana 88, del libramiento Luis Donaldo Colosio de la colonia Lázaro Cárdenas, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 228.44 M2.
- III. El inmueble antes descrito lo adquirió mediante escritura pública número 2,939, de fecha 10 de agosto de 1988, otorgada ante la fe del Lic. Enrique Torres Pérez, Notario Público número 1 de la municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco, la cual se encuentra registrada mediante su incorporación bajo el documento número 29, folios del 285 al 295, Libro 217, Sección Primera, Oficina número doce (Puerto Vallarta), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.
- IV. Es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito anteriormente a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual será utilizado exclusivamente para el establecimiento de sus oficinas y el desarrollo de las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos, incluyendo el Servicio Médico Forense (SEMEFO).

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 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. Tiene como objeto el auxiliar a las autoridades encargadas de impartir justicia y las

CO
NFI
DEN
CIA
L



autoridades encargadas en procuración de justicia, mediante el establecimiento y operación de un sistema de Ciencias Forenses, que establece los requisitos para la elaboración de dictámenes o informes periciales especializados conforme a los avances de la ciencia y la técnica, de manera imparcial y con autonomía, así como emitir la Certificación de competencias periciales, sin perjuicio de ejercer su profesión en la industria, comercio o trabajo que le acomode, en beneficio de las partes que intervienen en controversias jurídicas. Los peritos oficiales del Instituto podrán colaborar con dicho carácter con otras instituciones públicas o privadas, de conformidad con el Reglamento, de conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

- III. Su Director General, el Mtro. Luis Octavio Cotero Bernal, fue 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, y cuenta con facultad para suscribir el presente contrato de conformidad con el artículo 14 fracción I de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.
- IV. La Mtra. Alicia Livier Estrada Gutiérrez, Directora Administrativa de "EL IJCF", está facultado para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17 fracción III de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y 6 fracción III, 19 fracciones III y 23 fracciones I y X del Reglamento Interior del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.
- V. 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.
- VI. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IJC980608-PL5.
- VII. Cuenta con el presupuesto necesario para realizar el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato.
- VIII. Tiene necesidad de arrendar el inmueble materia del presente contrato, con la finalidad de establecer una unidad desconcentrada en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en la cuál desarrollará las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos, incluyendo el Servicio Médico Forense (SEMEFO).
- C) Declaran "LAS PARTES" que:
- I. Se reconocen la personalidad con la que comparecen a celebrar al 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:

Batalla de Zacatecas #2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, México.
C.P. 45580 Conmutador 30 30 94 00

Página 2 de 5

www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



PRIMERA. "EL ARRENDADOR" transmite en calidad de arrendamiento el uso y goce temporal del inmueble marcado con el número 658-A, construida sobre el lote de terreno número 6, de la manzana 88, del libramiento Luis Donald Colosio de la colonia Lázaro Cárdenas, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 228.44 M2 a **"EL ARRENDATARIO"** quien lo recibe en tal concepto, en buenas condiciones de uso y a su entera satisfacción.

SEGUNDA. TERCERA. "EL ARRENDATARIO" acepta pagar por concepto de renta durante la vigencia de este contrato, la cantidad mensual de **\$8,772.98 (ocho mil setecientos setenta y dos pesos 98/100 M.N.)** I.V.A. incluido, menos la retención del Impuesto Sobre la Renta.

TERCERA. La vigencia del presente contrato tendrá efectos retroactivos desde el día **01 primero de enero y terminará el 31 treinta y uno de diciembre de 2018 dos mil dieciocho**, vencido el plazo de arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante la suscripción de contrato expreso.

CUARTA. "EL ARRENDATARIO" se obliga en este acto a destinar el inmueble materia del arrendamiento, única y exclusivamente al establecimiento de una oficina delegacional para desarrollar las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos, incluyendo el Servicio Médico Forense (SEMEFO) para el Municipio de Puerto Vallarta y la Región Costa Norte del Estado de Jalisco.

QUINTA. El pago del precio establecido deberá cubrirse por **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los primeros siete días hábiles del mes correspondiente, mediante cheque nominativo librado a favor de **"EL ARRENDADOR"**.

SEXTA. Para efectos de formalizar el pago establecido, **"EL ARRENDADOR"** deberá 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.

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

OCTAVA. 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"**.

NOVENA. "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 quedarán a favor de **"EL ARRENDADOR"**, siempre y cuando no sean susceptibles de ser retiradas sin dañar el inmueble.

Batalla de Zacatecas #2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, México.
C.P. 45580 Comunicador 30 30 94 00

Página 3 de 5

www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



DÉCIMA. "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 PRIMERA. "EL ARRENDADOR" manifiesta que el bien arrendado, en virtud de las condiciones 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 SEGUNDA. "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 TERCERA. 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 CUARTA. Serán causas de terminación anticipada del presente contrato las siguientes:

- a) Que **"EL ARRENDATARIO"** destine el inmueble para uso diferente al estipulado en el presente contrato;
- b) La celebración de convenio de terminación, con una anticipación no menor de 45 días hábiles a la fecha en que pretenda darse por concluido el presente contrato;
- 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 QUINTA. 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 SEXTA. "LAS PARTES" acuerdan que para el cumplimiento, 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 pudiese 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 o violencia, ni algún otro vicio del consentimiento, por lo que, lo firman por triplicado en unión de dos testigos, en la ciudad de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el 18 dieciocho de enero del 2018 dieciocho.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

CONFIDENCIAL

C. Ismael Pérez Madera

Mtro. Luis Octavio Gótero Bernal.
Director General.

Mtra. Alicia Livier Estrada Gutiérrez.
Directora Administrativa.

TESTIGOS

Lic. Daniel Castañeda Grey.
Director Jurídico del IJCF.

Lcp. Ramón Morales Compagni.
Tesorero IJCF

NOTA: Las firmas que contiene la presente le corresponden al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y el C. Ismael Pérez Madera el día 18 dieciocho de enero del 2018 dos mil dieciocho. LGRB.