



OFICIO NÚMERO: DGJ/DIJ/125/2014

Guadalajara, Jalisco, 07 siete de abril de 2014 dos mil catorce.

Lic. Miguel Ángel Rubalcaba Torres Encargado del Despacho de la Dirección de Gasto de Operación e Inversión de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco Presente.

Aunado a un cordial saludo, remito a usted 1 contrato de ARRENDAMIENTO original que se celebra entre el Gobierno del Estado de Jalisco y la empresa Prenergy Gas Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Cubilete número 2955, colonia Jardines del Sol en la población de Zapopan, Jalisco, que será utilizado para oficinas de la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco a partir del 01 primero del mes de enero del año 2014 dos mil catorce al 31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2014 dos mil catorce.

En este contexto, le solicito de la manera más atenta que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que se proceda a cubrir al propietario el importe de las rentas correspondientes.

Sin otro particular de momento, quedo de usted. -Arentamente

Mtro Gerardo Castillo Torres Director General Jurídico

Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.

No. Bo.

Lic. Petro Strador Delgado Jiménez Director de Instrumentos Jurídicos

Secretary de Planeación, Administración y Finanzas del

Gobiern del Estado de Jalisco.

Mtro. Rosalio Raúl Ramírez Alfaro, - Director Administrativo. - SEMADET. Mtro. Juan Diego Omar Martínez Delgado. - Director General de Programación y Presupuesto. - SEPAF.

Mtro. Héctor Rafael Pérez Partida.- Subsecretario de Finanzas.

"2014, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE APATZINGAN"



Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO 1 0 ABR. 2014



Contrato de arrendamiento que celebran por una parte la empres Prenergy Gas Sociedad Anonima de Capital Variable, representada en este acto por el Ing. Moisés Rosado Gómez, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará "EL ARRENDADOR" y por otra parte "El Gobierno del Estado de Jalisco" por conducto de "La Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco" representado en este acto por el Lic. Salvador González Resendiz, Subsecretario de Administración en cumplimiento a las facultades otorgadas por el C. Secretario de Planeación, Administración y Finanzas y la Biol. María Magdalena Ruíz Mejía, Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA ARRENDATARIA" ambas partes manifiestan que es su voluntad celebrar un contrato de arrendamiento, el cual sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas

DECLARACIONES:

- I.- Declara "EL ARREDADOR" bajo protesta de decir verdad:
- a).- "EL ARRENDADOR" comparece a través del Ing. Moisés Rosado Gómez, quien cuenta con las facultades suficientes para firmar el presente contrato según copia simple de la escritura pública número 6,974 seis mil novecientos setenta y cuatro de fecha 16 dieciséis de mayo del año 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Serratos Cervantes notario público número 116 de Guadalajara, Jalisco, declarando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido limitado ni revocado, y manifiesta que su mandante es propietario del inmueble ubicado en la avenida Cubilete número 2955 en la población de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial de 1,563.15 mil quinientos sesenta y tres metros quince centímetros cuadrados aproximadamente.
- b).- Que demuestra la propiedad del inmueble antes descrito, con las copias simples del la escritura pública número 6,491 seis mil cuatrocientos noventa y uno, de fecha 14 catorce del mes de junio del año 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Arce Ulloa, notario público número 54 de la población de Guadalajara, Jalisco.
- c).- Que no existe impedimento legal alguno para entregar el bien en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA".
- d).- Declara "EL ARRENDADOR" que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el marcado con el número 183 de la Av. Tezozomoc, Fraccionamiento Ciudad del Sol de Zapopan, Jalisco.
- II.- Declara "EL ARRENDATARIO" por conducto de su representante:
- a).- Declara "LA ARRENDATARIA" que se encuentra facultada para celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con fundamento en lo previsto por los artículos 2, 3, 5, 7, 14, quinto y sexto transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en relación a los artículos 5 fracciones XI, XII y XXXIV, 6 y artículo 12 fracciones XVIII y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración; artículo 6 fracciones II y IV de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado, 13, 33 y 34 de su Reglamento y el primero de sus representantes en cumplimiento a las facultades otorgadas mediante el acuerdo número ACU/SEPAF/019/2013, de fecha 1º primero del mes Octubre del año 2013 dos mil trece, suscrito por el Mtro. Ricardo Villanueva Lomelí, en su carácter de Secretario de Planeación Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.
- b).- Declara "LA ARRENDATARIA" que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el que ocupa la Secretaría del Medio Ambiente para el Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, ubicado en la Av. Circunvalación Jorge Álvarez del Castillo número 1078 Col. Mezquitán Country en esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

Expuesto lo anterior, declaran las partes que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.— "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la Avenida Cubilete número 2955, en la colonia Jardines del Sol en la población de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial de 1,563.15 mil quinientos sesenta y tres metros quince centímetros cuadrados aproximadamente, mismo que se utilizará como OFICINAS DE DE LA PROCURADURÍA ESTATAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL.

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de 1 un año contado a partir del día 01 primero del mes de enero del año 2014 dos mil catorce hasta el día 31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2014 dos mil catorce, de acuerdo con la autorización presupuestal que para tal efecto se emita, manifestando ambas partes que el presente contrato podrá ser rescindido antes de la fecha de su vencimiento previa notificación que se haga con 30 treinta días de anticipación, sin que por este motivo se incurra en responsabilidad por alguna de las partes artículo 2035 del código civil.

TERCERA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.- Será por la cantidad de \$103,825.83 (Ciento tres mil ochocientos veinticinco pesos 83/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado mensuales, pagaderos los primeros 5 cinco días de cada mes, los cuales serán entregados por "LA ARRENDATARIA" a "EL ARRENDADOR" previa entrega del recibo correspondiente con los requisitos fiscales necesarios, de igual manera "EL ARRENDADOR" esta conforme en que las retenciones correspondientes se realizarán de conformidad con las leyes fiscales aplicables, el pago y vigencia del contrato está condicionado a la partida presupuestal correspondiente que El Gobierno del Estado tenga autorizada para el ejercicio fiscal.

CUARTA JEL ARRENDADOR" se obliga a:





- a) Conservar y mantener en buen estado el inmueble arrendado, durante el tiempo que dure el arrendamiento, para ello hará todas las reparaciones necesarias mayores a un monto de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", está quedara autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores con excepción de las adaptaciones del inmueble, las cuales se llevarán a cabo por "LA ARRENDATARIA".
- b) No entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) A garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su prórroga en su caso.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el inmueble arrendado. En el supuesto de que en el inmueble se manifiesten vicios ocultos o defectos de construcción "EL ARRENDADOR" está obligado a repararlos con toda eficacia a satisfacción de "LA ARRENDATARIA" por el tiempo que duren las obras de reparación no se causarán las rentas en la proporción que correspondan al área de reparación.
- e) "EL ARRENDADOR" acepta que "LA ARRENDATARIA", podrá realizar por su cuenta las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que considere necesarias al inmueble, que le permitan un mejor funcionamiento en el inmueble que alberga. Sin que se motive por ello aumento de las rentas del inmueble arrendado, siempre y cuando no se varié en su cimentación, apariencia exterior, muros de carga y columnas debiendo "LA ARRENDATARIA" de entregar el inmueble en las mismas condiciones en que se recibió, salvo que el arrendador indique que es su deseo que las modificaciones realizadas por "LA ARRENDATARIA" al inmueble queden a favor del inmueble.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a:

- A efectuar las reparaciones de todos aquellos deterioros de poca cuantía no mayores a \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100m.n.) mensuales que regularmente son causados por el uso moderado y que implica más molestias que dispendios, salvo que los deterioros o reparaciones sean ocasionados por el inquilino pues se presume que el inmueble se entrego en optimas condiciones por el arrendador, siendo por ello obligación de "LA ARRENDATARIA" el realizar dichas reparaciones sin que en su caso se le pueda reclamar al arrendador el pago de daños y perjuicio dada la obligación de reparar los deterioros o reparaciones salvo que hubiese perecido o se hubiese menoscabado por el tiempo o causa inevitable. De notificar por escrito a "EL ARRENDADOR" de las mejoras y adaptaciones e instalaciones de equipos que efectúe por su cuenta, en el inmueble materia de este contrato.
- b) "LA ARRENDATARIA" se obliga a retirar al término de este contrato los bienes muebles que haya instalado por su cuenta en el inmueble arrendado, siempre y cuando no sean susceptibles de retirarse sin dañar el bien de referencia.
- c) "LA ARRENDATARIA" se compromete a no subarrendar en todo o en parte el bien inmueble materia de este contrato y no ceder sus derechos sin el consentimiento expreso de "EL ARRENDADOR".

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" faculta a "LA ARRENDATARIA" para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere el inciso e) de la cláusula inmediata anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

SEXTA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga al término de este contrato a entregar el inmueble arrendado en condiciones normales de uso, únicamente con el menoscabo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

SEPTIMA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato podrá ser terminado por cualquier causa y en cualquier tiempo a voluntad de "EL ARRENDATARIO", quien dará aviso a "El ARRENDADOR" con 30 días de anticipación.

OCTAVA.- SINIESTROS.- "LA ARRENDATARIA" no será responsable de los daños o perjuicios que sean ocasionados al inmueble por motivo de temblores, incendios, inundaciones, motines, actos vandálicos o subversivos y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. De igual forma queda rescindido automáticamente el presente contrato sin responsabilidad para "LA ARRENDATARIA" si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble materia de este contrato.

NOVENA.- DE LOS SERVICIOS.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir los pagos por el consumo de agua potable, energía eléctrica y teléfono del inmueble arrendado en su caso la parte proporcional que le corresponda de las áreas comunes y bomba de agua del edificio, previa presentación del original de los comprobantes de pago y recibos, expedidos por las dependencias correspondientes, quedando establecido que "EL ARRENDADOR" siempre cubrirá por su cuenta el pago del Impuesto Predial durante la vigencia del presente contrato.

DECIMA.- DE LAS MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en éste contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por las partes y si no fuese así estas no serán válidas.

DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.- Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberán notificarle a la otra de manera expresa y oportuna.

Lo anterior con sustento en lo establecido por el artículo 1980, 1981, 1982, 1983 y 1987 al 1989, 2001, 2020, 2023, 2041 y 2044 y demás relativos y aplicables todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco.





DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando para ello "EL ARRENDADOR" a la jurisdicción que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o de la ubicación del inmueble.

Enterado del contenido y alcances legales del presente contrato, ambas partes manifiestan que no existe en el mismo dolo, error o enriquecimiento ilegitimo, los que en el intervienen lo firman al calce y al margen y ratifican ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento el día 23 veintitrés del mes de diciembre del año 2013 dos mil trece en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

Jalisco

"EL ARRENDADOR"

Ing. Moisés Rosado Gómez. Representante Legal de la empresa Prenergy Gas Sociedad Anónima de Capital Variable POR "LA ARRENDATARIA

ena Ruíz Mejía e y Desarrollo Territorial Biol. Maria Magda Secretaria de Medio Ambi

Lic. Salvador González Resendiz. Subsecretario de Administración de la Secretaria de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.
Con las facultades que le han sido delegadas mediante el acuerdo número ACU/SEPAF/019/2013, de fecha 1º primero del mes Octubre del año 2013 dos mil trece, suscrito por el Mtro. Ricardo Villanueva Lomelí, en su carácter de Secretario de Planeación Administración Finanzas de Gobierno de Estado de Jalisco.

TESTIGO

Mtro. Rosalio Rank Ramikez Alfaro

Director Administrativo Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco. Mtro. Gerardo Castillo Torres Director General Jundico de la

TESTIGO

dministración y Fin zas del Gobierno del Estado de Secretaria de Planeació

ador De gado Jiménez

Lic. Pedio S Director de la Secretaria de Planeación, Admini ostrumentos Jurídicos de la istración y Finanzas del Gobierno del Estado de