

**Contrato de Arrendamiento** que celebran por una parte el  
ambos de apellidos \_\_\_\_\_ y a quienes en lo sucesivo se les 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 Lic. Marco Antonio Cuevas Contreras, en compañía del Director Administrativo, el L.C.P. Héctor Alejandro Escobar Valle, quienes lo celebran al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES:**

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

- I. Es \_\_\_\_\_, con capacidad legal para contratar y obligarse, al corriente de sus obligaciones fiscales, con domicilio \_\_\_\_\_ Federal, y señalando como domicilio para los efectos del presente contrato el ubicado en \_\_\_\_\_
- II. Contar con la capacidad legal necesaria para la celebración del presente contrato y ser albaceas de la sucesión del señor \_\_\_\_\_ carácter que acreditan con testamento público abierto protocolizado por el licenciado José Felipe Carrasco Zaninni Rincón, Notario Público número 3 de México, Distrito Federal, en escritura 97,749 de 11 de diciembre de 2000, mediante el cual, el de cujus legó a favor de sus hijos Cristina y Adán González Moreno.
- III. Que es materia de la sucesión antes señalada la finca marcada con el número \_\_\_\_\_ en la \_\_\_\_\_, Jalisco, construida sobre el lote de terreno número \_\_\_\_\_ La Barca, con una superficie \_\_\_\_\_
- IV. Es su voluntad otorgarle al \_\_\_\_\_ mandato y poder especial para que a su nombre y representación realice cuantos actos procesales y administrativos sean necesarios, poder que obra en escritura pública número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Notario Público número 27, en Naucalpan de Juárez, Estado de México.
- V. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, según se acredita con el comprobante correspondiente con número de folio E567250.
- VI. Es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito anteriormente a **"EL IJCF"**, 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 propios, creado mediante decreto número 17,152 publicado en el periódico oficial **"EL ESTADO DE JALISCO"** con fecha 7 de febrero de 1998, emitido por el Congreso del Estado, con el objeto entre otros, de auxiliar a las autoridades en la procuración y administración de justicia, mediante el establecimiento y operación de una metodología de ciencias forenses, así como



mediante la elaboración de dictámenes periciales especializados conforme a los avances de la ciencia y la técnica, de manera imparcial y con autonomía técnica de las autoridades a las que auxilian, en beneficio de los habitantes del estado; sin perjuicio de colaborar en calidad de peritos con otras instituciones públicas o privadas, de conformidad con el Reglamento.

- II. El día 6 de marzo del 2013, fue nombrado por Acuerdo del Ciudadano Gobernador del Estado de Jalisco el Lic. Marco Antonio Cuevas Contreras como su Director General, de conformidad con lo previsto por el artículo 13 de su Ley Orgánica y 16 de su Reglamento Interno, quien tiene el carácter de superior jerárquico de todas las unidades administrativas del Instituto y representante legal del Organismo, con todas las facultades para administrar los bienes y negocios del Instituto, con plenas facultades de gestión, representación y dominio, en los términos de la fracción I del artículo 14 de la referida Ley.
- III. Que 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, calle Batalla de Zacatecas, Fraccionamiento Revolución, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el cuál establece para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales.
- IV. Que su clave del Registro Federal de Contribuyentes es: IJC980608 PL5.
- V. Que cuenta con el presupuesto necesario para realizar el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato.
- VI. Que tiene necesidad de arrendar el inmueble materia del presente contrato, con la finalidad de establecer una unidad desconcentrada en el municipio de Ocotlán, 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. Que 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:

**PRIMERA. "EL ARRENDADOR"** transmite en calidad de arrendamiento el uso y goce temporal del inmueble marcado con el número 28, calle Cerrada del Río, Colonia 6 de Noviembre, Ocotlán, Jalisco, construida sobre el lote de terreno número 14, manzana B, de la carretera Ocotlán-La Barca, con una superficie aproximada de 250.00 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 arrendamiento, única y exclusivamente al establecimiento de una oficina delegacional para desarrollar las actividades propias al cumplimiento de los objetivos, incluyendo el Servicio Médico Forense (SEMEFO) para el Municipio de Ocotlán y la Región Ciénega del Estado de Jalisco.

**TERCERA. "EL ARRENDATARIO"** acepta pagar por concepto de renta durante la vigencia de este contrato, la cantidad mensual de \$6,603.84 (seis mil seiscientos tres pesos 84/100 M.N.), la cual se desglosa de la siguiente manera:





Renta	\$6,230.04
16% I.V.A.	\$996.80
Total	\$7,226.84
Retención del ISR 10%	\$623.00
<b>Total final</b>	<b>\$6,603.84</b>

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

**QUINTA.** Para efectos de formalizar el pago conforme a lo establecido en la cláusula que antecede, **"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 09:00 a las 14:00 horas.

**SEXTA.** **"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 143, penúltimo párrafo de la Ley de la materia, debiendo hacer entrega de la correspondiente constancia de retención.

**SÉPTIMA.** El presente contrato comenzará a surtir sus efectos el primero de marzo de dos mil trece y terminará el día treinta y uno de diciembre de dos mil trece, vencido el plazo de arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante la suscripción de contrato expreso.

**OCTAVA.** Queda expresamente convenido por las partes contratantes, que los gastos por concepto de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etc., 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.

**DÉCIMA.** **"EL ARRENDADOR"** 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, así como a la





Instituto  
Jalisciense de  
Ciencias Forenses

CONTRATO 10/2013/DJ/IJCF

entrega del inmueble "EL ARRENDATARIO" quedará obligado a entregar el inmueble limpio.

**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 IJCF" 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 en los domicilios de cada uno que han quedado señalados en el capítulo de declaraciones, a través de escrito con acuse de recibo o en forma fehaciente, 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 derivados 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 o violencia, ni algún otro vicio del consentimiento, por lo que, lo firman por triplicado en unión de tres testigos, en la ciudad de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el día ocho de marzo de dos mil trece.

"EL ARRENDADOR"

C. Arturo Camuñas González.  
Apoderado Legal.

"EL ARRENDATARIO"  
El Instituto Jalisciense de  
Ciencias Forenses

Lic. Marco Antonio Cuevas Contreras.  
Director General.

L.C.P. Héctor Alejandro Escobas Valle.  
Director Administrativo.



TESTIGOS

*[Faint handwritten notes]*

*[Signature]*  
Lic. Irma Gabriela Peña Rico  
Abogada

*[Handwritten signature: Silvia González Moreno]*

*[Handwritten signature]*

Nota: Las firmas que contiene esta hoja corresponden al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y Miguel Ángel, así como Silvia ambos de apellido González Moreno, el día ocho de marzo de dos mil trece.

