



Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el
a, 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 Lic. Marco Antonio Cuevas Contreras, en compañía del Director
Administrativo 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 _____ edad, con capacidad legal para contratar y obligarse, el
cual se identifica con Credencial de Elector con _____
el cual se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, con domicilio
_____ esquina con _____ de la _____
en _____ Jalisco, el cual señala como su domicilio
convencional para los efectos del presente contrato.
- II. Es legítimo propietario de la finca marcada con el _____, construida
sobre el lote de _____, del libramiento Luís Donaldo
Colosio de la colonia Lázaro Cárdenas, en el municipio _____ Jalisco,
misma que consta de una superficie _____.
- 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. 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 D1187814.
- 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 y el desarrollo de las actividades propias al cumplimiento de sus
objetivos, incluyendo el Servicio Médico Forense (SEMEFO).

Don Carlos Riquelme

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 de la calle Batalla de Zacatecas, Fraccionamiento Revolución en el municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el cual señala para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones para los efectos del presente contrato.

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 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. 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 658-A, construida sobre el lote de terreno número 6, de la manzana 88, del libramiento Luís 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. "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.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" acepta pagar por concepto de renta durante la vigencia de este contrato, la cantidad mensual de **\$6,324.52 (seis mil trescientos veinticuatro 52/100 M.N.)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

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 día primero de marzo 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, serán cubiertos por **"EL IJCF"**, 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 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 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 once de marzo de dos mil trece.


"EL ARRENDATARIO"

El Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.


Lic. Marco Antonio Cuevas Contreras.
Director General.


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

"EL ARRENDADOR"


Nota: Las firmas que contiene esta hoja corresponden al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses e Ismael Pérez Madera el día once de marzo de dos mil trece.



TESTIGOS

Lic Juan Francisco Nolasco Gómez
Jefe de Dpto. "A" Encargado del Despacho de la Dirección Jurídica,
oficio IJCF/DG/0656/2013 y artículo 19 fracciones X y XIV del
Reglamento Interior del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

Lic. Irma Gabriela Peña Rico.
Abogada.

Nota: Las firmas que contiene esta hoja corresponden al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses e Ismael Pérez Madera el día once de marzo de dos mil trece.

