

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, POR UNA PRIMERA PARTE EL SEÑOR JUVENTINO JIMENEZ GONZALEZ, A QUIEN SE LE DESIGNARÁ EN LO SUCESIVO COMO "EL ARRENDADOR"; POR UNA SEGUNDA PARTE, EL INSTITUTO TECNOLOGICO JOSE MARIO MOLINA PASQUEL Y HENRIQUEZ A TRAVES DE SU DIRECTOR GENERAL EL SEÑOR HECTOR ENRIQUE SALGADO RODRIGUEZ, A QUIEN SE LE DESIGNARA COMO "EL ARRENDATARIO", Y POR UNA ÚLTIMA PARTE, EL SEÑOR RUBEN RAMIREZ GONZALEZ, A QUIENES SE LE DESIGNARA COMO "EL FIADOR"; LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR" por su propio derecho:

I.1.- Que tiene plena capacidad jurídica para la celebración del presente contrato y por sus generales manifiesta ser mexicano por nacimiento, [REDACTED], en donde nació el día [REDACTED] [REDACTED] Empresario, casado y tener su domicilio en la Calle [REDACTED] en Guadalajara, Jalisco.

I.2.- Que es propietario de la casa ubicada en la calle Rinconada del Agua #2811, Colonia Rinconada del Bosque, C.P 44530, en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco (a la que de aquí en adelante se le denominará como ("EL INMUEBLE")), la cual cuenta con las condiciones de higiene y salubridad que exige la legislación respectiva, se encuentra en perfecto estado de uso y funcionamiento y al corriente en todas sus instalaciones y partes.

I.3.- Que desea dar en arrendamiento "EL INMUEBLE", a "EL ARRENDATARIO", quien lo utilizará única y exclusivamente para destinarlo para OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

I.4.- Que se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral. Registro Federal de Electores, siendo la clave de elector la número [REDACTED] con número de emisión [REDACTED] y número vertical (OCR) [REDACTED].

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" a través de su Director General:

II.1.- Ser un Instituto creado mediante el decreto número 25535/LX/15 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco con fecha 23 de Agosto del 2016, habiendosele comunicado este decreto al Maestro Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco en la misma fecha. Se anexa copia.

II.2.- Que el Doctor Hector Manuel Salgado Rodriguez, se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral. Registro Federal de Electores, siendo la clave de elector número [REDACTED], con número de emisión 1994-03 y número vertical [REDACTED]. Tener su domicilio para los efectos de este contrato en la Calle Camino Arenero #1101, colonia el Bajío, Código Postal 45019, en Zapopan, Jalisco

II.3.- Para los efectos legales de este contrato, la dirección del Instituto Tecnológico Superior de Zapopan a partir del 15 de Septiembre de 2016 será en la calle Rinconada del Agua #2811, Colonia Rinconada del Bosque, C.P 44530, en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.

II.4.- Que desea tomar en arrendamiento "EL INMUEBLE", el cual conoce y por este medio confirma que éste cuenta con las condiciones de higiene y salubridad que exige la legislación respectiva, que está en perfecto estado de uso y funcionamiento y al corriente en todas sus instalaciones y partes y utilizará única y exclusivamente para destinarlo para OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

II.5.- Que cuenta con la capacidad financiera y solvencia suficiente para poder cumplir con sus obligaciones, especialmente las de índole económica, conforme al presente contrato.

II.6.- Que manifiesta para todos los efectos legales a que haya lugar, que no utilizará ni destinará "EL INMUEBLE" que se le arrienda, para la configuración o comisión de delitos o para ocultar o mezclar bienes producto del delito o hechos ilícitos relacionados con delincuencia organizada, contra la salud, secuestro, robo de vehículos o trata de personas y de que reconoce expresamente, que "LA ARRENDADORA" le ha manifestado formalmente su tajante oposición para que se utilice "EL INMUEBLE" para alguno de esos fines y en el eventual caso de que llegara a enterarse de su incumplimiento, además de ser causa de rescisión del presente contrato, lo denunciará ante las autoridades competentes para todos los efectos legales a que haya lugar y en especial para deslindarse de cualquier responsabilidad que le pudiese advenir en los términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Extinción de Dominio, Reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

III.- Declaran "EL FIADOR", por su propio derecho:

III.1.- El señor **Ruben Ramírez González** manifiesta ser **mexicano** por nacimiento, originario de [REDACTED] en donde nació el [REDACTED], **casado, comerciante**. Quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral. Registro Federal de Electores, siendo la clave de elector la número [REDACTED] con número de emisión [REDACTED] número vertical (OCR) [REDACTED]

III.2.- Tener su domicilio para los efectos de este contrato en la Calle [REDACTED] Col. [REDACTED] Guadalajara, Jalisco.

III.3.- Ser propietario de la finca marcada [REDACTED] en el Fraccionamiento Oblatos del Sector Libertad en Guadalajara, Jalisco. Lo que acredita con la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha [REDACTED] Otorgada ante la fe del Licenciado **José Guadalupe Ruíz de León**, Notario Público número 1 de Acatlán de Juárez, Jalisco. Cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito con número de orden [REDACTED] con fecha 30 de Junio de 1999 mediante su incorporación bajo el documento número [REDACTED] folios del [REDACTED] del Libro 8984 de la Sección I de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco.

III.4.- Que es su voluntad asistir a la celebración de este contrato y asumir las obligaciones que del mismo derivan.

C L A U S U L A S

PRIMERA: OBJETO.- Por virtud de este contrato "EL ARRENDADOR", permite el uso o goce temporal de "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO" y éste lo toma en arrendamiento, recibéndolo a su entera satisfacción, quedando obligado a pagar por ese uso, la renta o precio del arrendamiento a la que se hará mención en el cuerpo de este contrato, así como a conservarlo y entregarlo al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, en el mismo buen estado en que lo recibe.

SEGUNDA: RENTA.-

2.1.- **Renta.-** Las partes de común acuerdo establecen y fijan libremente como renta o precio del arrendamiento (en adelante "LA RENTA") durante el plazo de vigencia de éste contrato, la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N. MÁS I.V.A.) mensuales.

2.2.- **Pago.**- "EL ARRENDATARIO" está obligada a pagar "LA RENTA" en forma adelantada, el diecinueve de cada mes, sin necesidad de requerimiento previo, a partir del día 19 de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis, en el domicilio de "EL ARRENDADOR" señalado en este contrato o mediante el depósito de fondos de disposición inmediata en la cuenta bancaria que en su oportunidad le indique "EL ARRENDADOR" hasta que hubiere desocupado y entregado "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR" y ésta se dé por recibida del mismo. "EL ARRENDADOR" tendrá el derecho de notificar a "EL ARRENDATARIO" en cualquier tiempo, que los pagos se hagan en una forma distinta a la aquí señalada.

2.3.- **Intereses.**- En el caso de incumplimiento en el pago de "LA RENTA", se causará un interés del 5% (cinco por ciento) mensual, desde la fecha del incumplimiento y hasta que se haga el pago, es decir mientras dure la mora, independientemente de que "EL ARRENDADOR" podrá proceder a solicitar la rescisión del contrato y los abonos que en su caso hiciere, si los acepta "EL ARRENDADOR", se aplicarán primeramente a cubrir el adeudo de los intereses y posteriormente el del capital.

2.4.- **Recibos.**- Al recibir el pago de "LA RENTA", "EL ARRENDADOR" deberá de entregar los documentos que acrediten dicho pago.

2.5.- **Retención.**- "EL ARRENDATARIO" no podrá retener el pago de la renta, en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicial, ni por falta de composturas, ni por reparaciones que "EL ARRENDADOR" dejase de hacer en "EL INMUEBLE", sino que la pagará íntegramente hasta que hubiere desocupado y entregado "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR" y esta se dé por recibido del mismo, por lo que renuncia expresamente a lo dispuesto por el Artículo 2020 dos mil veinte del Código Civil para el Estado de Jalisco.

TERCERA: PLAZO.

3.1.- Toda vez que el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, estará vigente por un plazo obligatorio y forzoso para ambas partes de TRES MESES Y MEDIO, que empezará a partir del 19 diecinueve de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis y concluirá el 31 treinta y uno de Diciembre de 2016 dos mil dieciséis, quedando obligada en esa fecha "EL ARRENDATARIO" a desocupar "EL INMUEBLE" y entregárselo a "EL ARRENDADOR" en las mismas condiciones en que lo recibió, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida sean imputables a ella o a sus dependientes, así como a cualquier tercero con el relacionado.

3.2.- **Tácita Reconducción.**- Para el caso de que operará la tácita reconducción, las partes convienen expresamente, que una vez convertido el contrato por tiempo indefinido, el arrendamiento concluirá a voluntad de cualesquiera de los contratantes, previo aviso dado a la otra parte en forma indubitable, que deberá de darse con tres meses de antelación si lo da "EL ARRENDADOR" y un mes si lo da "EL ARRENDATARIO".

CUARTA: Destino.

4.1.- **Destino.**- "EL INMUEBLE" sólo se destinará para OFICINAS ADMINISTRATIVAS, quedándole prohibido a "EL ARRENDATARIO" que lo use para cualquier otro fin, sin que pueda establecerse ampliación o variación alguna, ni siquiera a título de anexidad o conexidad. Será causa de rescisión del presente contrato cualquier violación a lo que aquí expresamente se pacta, salvo estipulación en contrario.

QUINTA.- **OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".**- Además de las obligaciones que le impone la ley, adicionalmente "EL ARRENDATARIO" tendrá las siguientes:

5.1.1.- **Energía eléctrica.**- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar directamente el suministro de este servicio a partir de la fecha en que recibe la posesión del inmueble y hasta la entrega formal del inmueble al arrendador; el cual no deberá de exceder la capacidad de las instalaciones con las que cuenta actualmente "EL INMUEBLE" o hacer suyo el contrato de suministro que actualmente sirve a "EL INMUEBLE", lo cual así se entenderá, como aceptación tácita por el solo hecho de que continúe pagando los recibos de este servicio que

expida la proveedora a partir de esta fecha.

5.1.2.- Pago de servicios.- Corresponderán a "EL ARRENDATARIO" el pago de los servicios de agua potable y demás servicios públicos estatales o municipales que estén relacionados con "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato a partir de la fecha en que recibe la posesión del inmueble y hasta la entrega formal del inmueble al arrendador..

5.1.3.- Cuotas de Colonos.- Corresponderá a "EL ARRENDATARIO" el pago de la cuota de Colonos.

5.2.- Recibos.- La única forma en que "EL ARRENDATARIO" podrá justificar ante "EL ARRENDADOR" y cualquier tercero, el pago de las obligaciones que asume en el presente contrato, será mediante la exhibición de los recibos correspondientes, donde conste que se encuentran pagados, mismos que se compromete a exhibírselos a "EL ARRENDADOR" cuantas veces ésta se lo requiera y en especial en la fecha en que desocupe y entregue "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR". Si no lo hiciera así, "EL ARRENDADOR" podrá pagarlos en su nombre, obligándose "EL ARRENDATARIO" a reintegrarle su importe, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos expedidos por los correspondientes proveedores de servicios (luz y servicios generales), debidamente pagados o cancelados y la manifestación que haga de que dichos adeudos fueron pagados por el, conviniendo en que dicha erogación causará intereses moratorios a la tasa del 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) diario, a partir de la fecha en que se haya realizado el pago y hasta que éste le sea totalmente reembolsado a "EL ARRENDADOR".

5.3.- Las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de "EL ARRENDATARIO" por concepto de servicios o cuotas dejadas de pagar, también podrán ser exigibles judicialmente por "EL ARRENDADOR", quién podrá repetir lo pagado contra "EL ARRENDATARIO" y sus accesorios, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos expedidos por los correspondientes proveedores de servicios, debidamente pagados o cancelados y la manifestación que haga de que dichos adeudos fueron pagados por ella.

5.4.- Reparaciones.-

5.4.1.- Será por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO" el cuidado y conservación de "EL INMUEBLE" y a partir del segundo mes de vigencia del presente contrato se compromete a realizar en "EL INMUEBLE" arrendado a su costa, todo tipo de reparaciones, necesarias, útiles o convenientes que éste requiera, incluyéndose entre ellas: llaves de agua, escusados, baños, puertas, chapas, vidrios, así como de los muebles con que cuenta, a fin de conservar la cosa arrendada en las mismas condiciones en que se encuentra y se le entrega en arrendamiento.

5.4.2.- "EL ARRENDATARIO" también se obliga a efectuar las reparaciones de aquellos deterioros que requiera "EL INMUEBLE", incluidas las obras de mera conservación, renunciando al beneficio que le otorgan los artículos 1995 mil novecientos noventa y cinco, 1998 mil novecientos noventa y ocho, 2001 dos mil uno, 2003 dos mil tres y 2004 dos mil cuatro y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Jalisco.

5.5.- Mejoras.-

5.5.1.- Fuera de las obras de reparación y conservación mencionadas anteriormente, ninguna mejora, modificación, alteración, cambio de lugar, adición, perforación o variación podrá ser hecha en "EL INMUEBLE", sin el previo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR", y además de ser causa de rescisión de este contrato, de llevarse a cabo, acrecerá "EL INMUEBLE", sin perjuicio de que "EL ARRENDADOR" pueda exigir su retiro, además de que "EL ARRENDATARIO" deberá de cubrirle a "EL ARRENDADOR" los daños y perjuicios ocasionados, que desde este momento se pactan en el cien por ciento del valor de las obras realizadas.

5.5.2.- Asimismo, si "EL ARRENDATARIO" pusiera para su seguridad chapas extras, protecciones,

muros divisorios, ductos, etc., se obliga a no retirarlas al dejar "EL INMUEBLE", ya que todas las mejoras que hiciere, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán en beneficio de "EL INMUEBLE" y sin derecho de "EL ARRENDATARIO" para cobrar indemnización o cantidad alguna, renunciando expresamente al beneficio concedido por los Artículos 2003 dos mil tres, 2004 dos mil cuatro y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado de Jalisco; quedan exceptuados el aire acondicionado y la planta de luz, los cuales si podrá retirar cuando desocupe "EL INMUEBLE", con la condición de no causar daños a la estructura.

5.6.- Multas.- Si "EL ARRENDATARIO" es sujeto del cobro de impuestos, derechos, multas, recargos, actualizaciones o de clausuras de "EL INMUEBLE" por parte de cualquier autoridad, a causa de sus actos u omisiones, hasta la fecha en que hubiere desocupado y entregado "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR" y este se hubiere dado por recibido del mismo o después de esa fecha, se obliga a lograr la solución del reclamo, así como el levantamiento de la clausura de "EL INMUEBLE" y a cubrirle a "EL ARRENDADOR" a manera de indemnización por los daños y perjuicios causados, "LA RENTA" convenida en el inciso 2.1 de la cláusula SEGUNDA precedente, así como sus actualizaciones, incrementos y penas convencionales pactadas, durante todo el tiempo en que subsista el reclamo de la autoridad y en su caso hasta que se logre el levantamiento de la clausura de "EL INMUEBLE", además de todos los gastos y costas del juicio que en su caso se eroguen.

5.7.- Seguros.-

5.7.1.- Siniestros.- "EL ARRENDATARIO" responderá frente a "EL ARRENDADOR" por los daños y perjuicios que se llegaren a causar por cualquier siniestro producido en "EL INMUEBLE", por su negligencia, la de su personal o de terceros relacionados con el u originado de otra parte si no tomó las precauciones necesarias para evitar que dicho siniestro afectara a "EL INMUEBLE".

5.7.2.- "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de pagar las primas correspondientes.

5.7.3.- Es obligación de "EL ARRENDATARIO", así como de "EL ARRENDADOR", sujetarse a las normas ecológicas, de desarrollo urbano, protección civil y demás obligaciones que señalen las leyes. Cuando el acatamiento de dichas disposiciones vuelva su cumplimiento oneroso o imposible, las partes podrán optar por la rescisión o por un cambio en las condiciones del presente contrato.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR". Además de las obligaciones que le impone la ley, adicionalmente tendrá las siguientes:

6.1.- Pagar el impuesto predial correspondiente a "EL INMUEBLE".

6.2.- "EL ARRENDADOR" será responsable de realizar todas las reparaciones a la estructura, cimientos y techos de "EL INMUEBLE", comprometiéndose a efectuarlas a la brevedad posible de acuerdo al clausulado de este contrato.

SEPTIMA.- Bienes.- Todos los bienes y personas que se encuentren dentro de "EL INMUEBLE", estarán bajo el cuidado y riesgo de "EL ARRENDATARIO", relevando expresamente a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad respecto a lo que ocurra con los mismos.

OCTAVA.- Prohibiciones.- Le estará prohibido a "EL ARRENDATARIO":

8.1.- Se le prohíbe a "EL ARRENDATARIO" introducir, guardar o mantener substancias peligrosas, ya sean explosivas o inflamables, que amenacen la seguridad de las personas y del propio "INMUEBLE".

8.2.- Utilizar dentro de "EL INMUEBLE" máquinas o artefactos que produzcan vibraciones o que ocasionen daños a "EL INMUEBLE", o molestias al resto de los vecinos.

NOVENA.- SUBARRIENDO O TRASPASO.-

9.1.-"EL ARRENDATARIO" no debe subarrendar o traspasar en todo o en parte "EL INMUEBLE" arrendado o ceder sus derechos, a no ser que cuente con el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR"; si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario de todos los daños y perjuicios ocasionados a "EL ARRENDADOR", además de ser causa de rescisión anticipada del presente contrato de arrendamiento.

9.2.- Si el subarriendo o traspaso de su derecho como tal, se hiciere en virtud de la autorización concedida por "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO" será obligado solidario del nuevo ocupante al cual se traspasó "EL INMUEBLE" arrendado, por todas las obligaciones que puedan sobrevenir por el arrendamiento, a favor de "EL ARRENDADOR", como si el mismo continuara en el uso o goce del bien; además de que "EL ARRENDADOR" deberá de aprobar expresamente el contrato especial de subarriendo o traspaso que al efecto se celebre.

9.3.- El nuevo arrendatario deberá destinar "EL INMUEBLE" al objeto para el que se celebró el presente contrato de arrendamiento y la variación de dicho objeto, será causa de rescisión anticipada del contrato, imputable al nuevo arrendatario, salvo pacto en contrario.

9.4.- El término del arrendamiento del nuevo arrendatario, al cual se traspasó "EL INMUEBLE" arrendado, será el que se hubiere pactado originalmente en el presente contrato de arrendamiento.

DECIMA.- RESCISION.-

10.1.- Rescisión.- Serán causales de rescisión de este contrato, además de las que se refiere la ley, las siguientes:

- a).- La falta de pago del importe de los abonos de "LA RENTA" de uno o más meses consecutivos.
- b).- La falta de pago de los servicios contratados de uno o más meses consecutivos.
- c).- Si "EL INMUEBLE" es sujeto de clausura o multas por parte de cualquier autoridad.
- d).- Si se instituye un procedimiento penal en contra de "EL ARRENDATARIO", por cualquier causa y en especial por la señalada en el inciso II.5 de la Declaración II, del Capítulo de **Declaraciones**.
- e).- De común acuerdo, ambas partes establecen en caso de fallecimiento de alguna de ellas, el contrato continuará vigente. En el caso del **Señor Juventino Jiménez González** continuará a nombre de la **Señora Martha Leticia Carolina Michel Velasco**. En el caso del instituto Tecnológico de Zapopan será a quien ellos designen.

DECIMA PRIMERA.- RESOLUCION DEL CONTRATO.-

11.1.- De conformidad con lo establecido en el Art. 1784 del Código Civil para el Estado de Jalisco las partes expresamente convienen, en que en el caso de que "EL ARRENDATARIO" incumpla cualquiera de las obligaciones asumidas por él en el presente contrato, específicamente las de pago, "EL ARRENDADOR" podrá optar entre exigir el cumplimiento forzoso o la resolución automática del contrato sin necesidad de declaración judicial y exigir desde luego la desocupación de "EL INMUEBLE", así como de todo a cuanto por este contrato tenga derecho. También podrá pedir la resolución aún después de haber pedido su cumplimiento cuando éste fuera imposible.

DECIMA SEGUNDA.- DEPOSITO.-

12.1.- Deposito.- "EL ARRENDATARIO" entrega a "EL ARRENDADOR", a la firma del presente contrato la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) (En adelante "EL DEPOSITO") para garantizar todos los posibles daños y perjuicios que "EL ARRENDATARIO" directa o indirectamente

llegare a causar a "EL INMUEBLE" hasta que lo desocupe y entregue a "EL ARRENDADOR" y este se dé por recibido del mismo.

12.2.- "EL ARRENDADOR" devolverá "EL DEPOSITO" a "EL ARRENDATARIO", sin intereses, una vez que el 31 de Diciembre del 2016, reciba desocupado y en perfectas condiciones de mantenimiento, "EL INMUEBLE", así como los recibos de pago de los abonos de "LA RENTA" y de todos y cada uno de los servicios.

12.3.- En caso de que "EL ARRENDATARIO" no entregue a "EL ARRENDADOR" "EL INMUEBLE" debidamente desocupado y en perfectas condiciones de uso, o no entregue los recibos de pago de los abonos de "LA RENTA" o en su defecto exhiba los comprobantes de depósito, así como de cada uno de los servicios estipulados en las cláusulas anteriores, "EL ARRENDADOR" tendrá derecho a retener "EL DEPOSITO" y aplicarlo en su beneficio a manera de pago de la pena convencional que aquí fijan de común acuerdo las partes, en ese monto y a cargo de "EL ARRENDATARIO" en el caso de darse cualquiera de esos incumplimientos en la fecha de terminación del plazo de este contrato, independientemente de que "EL ARRENDATARIO" quedará obligado al pago de todos estos conceptos, sin que "EL ARRENDADOR" asuma ninguna responsabilidad por ello.

DECIMA TERCERA.- FIADOR.- El Señor Ruben Ramírez González, se constituye como "EL FIADOR" de "EL ARRENDATARIO", obligándose solidaria y mancomunadamente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por ese en el presente contrato a favor de "EL ARRENDADOR", constituyéndose por tanto en deudoras directas de "EL ARRENDADOR", renunciando expresamente a los beneficios de orden, excusión y división previstos por los Artículos 2401,2407,2425, 2426 , 2429 y demás conducentes del Código Civil para el Estado de Jalisco y aceptan que sus obligaciones duraran por todo el tiempo que duren las de "EL ARRENDATARIO", hasta la devolución y entrega de "EL INMUEBLE" arrendado totalmente desocupado y cubiertas todas las prestaciones a cargo de las fiadoras pactadas en este contrato, renunciando expresamente de igual manera al beneficio mencionado anteriormente. La responsabilidad de "EL FIADOR" subsistirá aun después de concluido el término de este contrato, aún si se le concede a "EL ARRENDATARIO" mayor plazo para el pago de las cantidades que estuviere adeudando con motivo de este contrato sin el consentimiento de "EL FIADOR", para cuyo efecto este renuncia a los beneficios que les otorgan los Artículos 2459, 2460, 2461, 2462 y demás conducentes del mismo ordenamiento legal en cita.

DECIMA CUARTA.- DISPOSICIONES GENERALES.-

14.1.- Nulidad Parcial.- En el supuesto de que algún término, acuerdo o condición de éste contrato o la aplicación de uno u otro a alguna persona o circunstancia sea declarado nulo o inejecutable, el resto de éste contrato y la aplicación de ese término, de ese acuerdo o de esa condición a personas físicas y morales o a circunstancias distintas a aquellas en relación con las que sea declarado nulo o inejecutable, no se verá afectado por tal acto, y cada término, acuerdo o condición de éste contrato será válido y ejecutable conforme a derecho proceda.

14.2.- Reformas.- Salvo lo previsto en sentido contrario en éste contrato, ninguna modificación, reforma, cambio o adición ulterior de este contrato será obligatorio para "EL ARRENDADOR" o para "EL ARRENDATARIO" a menos de que se consigne por escrito y sea firmado por las partes o sus representantes con suficientes poderes y facultades.

14.3.- Jurisdicción.- Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente al fuero de cualquier otro domicilio que tuvieran o llegaren a tener en el futuro o por cualquier otro motivo.

14.4.- Avisos.- Los avisos y las notificaciones entre las partes en relación con este Contrato, se redactarán por escrito y se entenderán recibidos cuando se entreguen personalmente o se transmitan por correo electrónico, confirmando el envío de una copia del documento transmitido por servicio de mensajería pagado por anticipado, a los domicilios y cuentas de correos electrónicos que aparecen en la parte correlativa de cada uno de ellos en el Capítulo de Declaraciones precedente.

Mientras "EL ARRENDATARIO" tenga la posesión de "EL INMUEBLE" y no haga entrega del mismo a "EL ARRENDADOR" y esta le acuse el recibo correspondiente a la posesión de "EL INMUEBLE", las partes convienen expresamente en que "EL ARRENDATARIO" no cambiará el domicilio convencional señalado anteriormente para los efectos de este contrato.

Las partes declaran haber leído perfectamente el presente contrato, enterándose de las obligaciones que asumen, haciéndose sabedores de las renunciaciones de derechos que hacen, por lo que reconocen el contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas y términos usados en este Contrato y están conformes con que surtan todos sus efectos legales a partir de esta fecha.

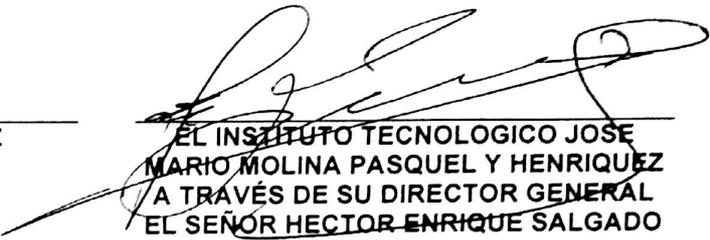
Para constancia, el presente contrato lo firman las partes, en compañía de los testigos que los asisten, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 19 de Septiembre de 2016.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

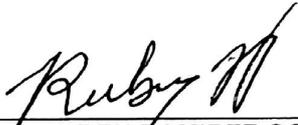


SR. JUVENTINO JIMENEZ GONZALEZ



EL INSTITUTO TECNOLÓGICO JOSÉ MARIO MOLINA PASQUEL Y HENRIQUEZ
A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL
EL SEÑOR HECTOR ENRIQUE SALGADO RODRIGUEZ

"EL FIADOR"



SR. RUBEN RAMIREZ GONZALEZ

"TESTIGO"

"TESTIGO"



