

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puente Grande municipio de Tonalá, Jalisco a los 1 primero de Enero del 2018, celebran por una parte la **Industria Jalisciense de Rehabilitación Social**, representada en este acto por la **Licenciada Edith Rivera Gil** en su carácter de Directora General, el cual se justifica con la copia del nombramiento expedido por el Ciudadano Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, ante el Ciudadano Secretario General de Gobierno del Estado, Roberto López Lara, con fundamento en lo señalado en los artículos 24, 26 y 29 fracción IX, de la Ley que Crea la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social, así como lo señalado en el artículo 14, Fracción III del Reglamento interior de la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte la **Señora Cecilia Gómez Pelayo**, quien se identifica con credencial expedida por el Instituto Electoral folio [REDACTED] con domicilio en la finca marcada con el número [REDACTED] de la calle José Clemente Orozco, en el poblado de Tonalá, Jalisco, C.P. 45190, en Zapopan, Jalisco, la cual cuenta con RFC: [REDACTED] a quien en lo sucesivo se denominará como la **"EL ARRENDATARIO"**; de acuerdo a las siguientes Declaraciones y Clausulas:

DECLARACIONES:

1. Declara **"INJALRESO"** ser un Organismo Publico Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco", como refiere el decreto n°10614 publicado en el Periódico Oficial "el Estado de Jalisco" de fecha 7 siete de Mayo de 1981; y de conformidad en los artículos 24, 26 y 29 fracción IX, de la Ley que Crea la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social; así como lo señalado en el artículo 14, Fracción III del Reglamento Interior de la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social a quien en lo sucesivo se le denominará como **"INJALRESO"**; manifestando tener a su cargo la creación, control y administración de las industrias que se constituyan en todos los reclusorios preventivos y centros de readaptación social del estado, de adultos, hombres o mujeres, así como la organización del trabajo que en ellas se desempeñen por los internos y la comercialización de los productos resultantes, y como objetivos principales contribuir en los sistemas de readaptación y rehabilitación de los internos a través de la capacitación laboral, así como el mejoramiento de los internos.

2. **"INJALRESO"**, señala tener domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones, el ubicado en la carretera libre a Zapotlanejo kilómetro 17.5 en los centros penitenciarios de Puente Grande, municipio de Tonalá, Jalisco; C.P. 45050.

3. Declarado lo anterior, las partes, considerando las promesas y compromisos asumidos en este contrato, acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. **"EL ARRENDADOR"** entrega a **EL ARRENDATARIO"** un espacio bajo las escaleras de los Juzgados Federales, un espacio que da acceso a los Juzgados del Fuero Común y un espacio que ocupa Defensoría de Oficio para prestar Servicios de Fotocopiado y Computadoras, en una superficie aproximada de 21 metros cuadrados de los tres espacios. Lo anterior dentro de las Instalaciones del Complejo Penitenciario de Puente Grande, en Tonalá, Jalisco, cabe señalar que dicho espacio se encuentra bajo la Administración del la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" pagara al **"ARRENDADOR"** por mensualidades Adelantadas o a mas tardar los primeros 5 cinco días de cada mes, la cantidad de \$8,455.00 (ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 20/100 MN) IVA incluido, por concepto de renta de los 2 espacios antes mencionados.

TERCERA. El termino del presente contrato de arrendamiento será de 11 once meses forzoso para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del 1 de Enero del 2018, concluyendo precisamente el 5 de Diciembre del 2018, vencido el plazo del arrendamiento no se entenderá prorrogado sino mediante contrato por escrito y debidamente firmado por ambas partes, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** renuncia al derecho de prorroga a que se refiere el artículo 2025 del código Civil del Estado de Jalisco.

CUARTA. El pago de las contribuciones prediales, así como la pensión municipal del agua, serán por cuenta del **"ARRENDADOR"**. Sin embargo en caso de que fueran instalados medidores de agua, el pago de su consumo correrá a cargo del **"EL ARRENDATARIO"** así como el contrato y el consumo de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos al momento de desocupar los espacios arrendados.

QUINTA. **"EL ARRENDATARIO"** no podrá hacer variación alguna a los espacios arrendados, ni aún con el carácter de mejora sin el previo permiso por escrito del **"ARRENDADOR"**, conforme al artículo 2016 del Código Civil del Estado de Jalisco y todas las que se hicieren, sin permiso previo, ya sean útiles, necesarias, o de ornato, quedaran en beneficio del espacio arrendado, dando lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

SEXTA. Asimismo queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso de los espacio arrendados o los derechos del presente contrato, los subarrendamientos, traspasos o sesiones en contravención a lo estipulado en esta clausula, además de ser nulos e inoperantes, darán lugar a la rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA. **"EL ARRENDATARIO"** designa al Señor **JUAN MANUEL TORRES BARAJAS** con domicilio en Paseo de los Ahogados número 2310 en el Barrio de los Ahogados de Zapopan Jalisco, quien asistió a la celebración del presente contrato, quien se obliga a favor del **"ARRENDADOR"** como **FIADOR** del **"EL ARRENDATARIO"** por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el contrato o derivados del mismo.

De conformidad con el artículo 2433 del Código Civil del Estado de Jalisco, el **FIADOR** renuncia desde este momento a los beneficios de orden y excusión, previstos por los artículos 2425 y 2426 del mismo ordenamiento legal, por lo que acepta que en caso de incumplimiento por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL ARRENDADOR"** podrá exigir el cumplimiento indistintamente al **FIADOR** o a **"EL ARRENDATARIO"** o de manera simultánea a ambos, o exigir el cumplimiento de algunas obligaciones a **"EL ARRENDATARIO"** y otras al **FIADOR**, según lo elija el propio **"ARRENDADOR"**, ya que, además acepta constituirse en obligado solidario con respecto a todas y cada una de las obligaciones de **"EL ARRENDATARIO"**, según lo elija el Arrendador, ya que el **FIADOR** acepta constituirse en obligado solidario con respecto a todas y cada una de las obligaciones de **"EL ARRENDATARIO"**.

OCTAVA. **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL FIADOR"**, u obligado expresamente aceptan, en caso de que al termino del presente contrato, estipulado en la Clausula Segunda del presente contrato no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión de

los espacios arrendados, pagaran por concepto de renta la cantidad de \$8,780.4 (ocho setecientos ochenta 40/100) MN IVA incluido, mensual hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

NOVENA. Queda expresamente estipulado por "LAS PARTES" y "EL FIADOR", que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a la competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial con sede en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro; asimismo se conviene que será a cargo de "EL ARRENDATARIO" conjuntamente con "EL FIADOR", todos los gastos que con motivo del incumplimiento en lo pactado en el presente contrato ya sea judicial o extrajudicialmente, así como las costas que se causaren en caso de juicio, tanto "EL ARRENDATARIO" como "EL FIADOR", declaran conocer las normas legales citadas en el presente pacto de voluntades y en especial aquellas a cuyo beneficio renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos legales del mismo el señalado por ellos en el presente contrato, así como el de los espacio en arrendados.

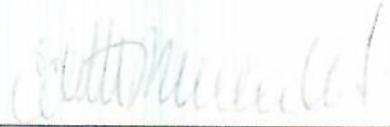
DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" declara que ha recibido los espacio arrendados a que se hace referencia en la Clausula Primera, debidamente y en perfectas condiciones del servicio para el uso convenido y a su entera satisfacción.

DECIMA PRIMERA. RESCISIÓN, será causas de rescisión del presente contrato, el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas por las partes contratantes y particularmente, las siguientes:

- a) Si "EL ARRENDATARIO" destina el inmueble arrendado a un fin diferente del estipulado en la Clausula Primera de este contrato.
- b) Si "EL ARRENDATARIO" deja de pagar las rentas pactadas en el lugar y fechas convenidas, conforme a lo pactado en la clausula segunda del presente contrato.
- c) Si "EL ARRENDATARIO" causa daños, varia o hace modificaciones al inmueble arrendado, aun con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por "EL ARRENDADOR".
- d) Si "EL ARRENDATARIO" subarrienda o traspasa el inmueble arrendado o de cualquier forma cede total o parcialmente los derechos u obligaciones derivado del presente contrato, actos que, además, serán absolutamente nulos por falta del consentimiento de "EL ARRENDADOR".
- e) Por causa de fallecimiento de "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO"
- f) Por mutuo consentimiento de las partes, haciendo del conocimiento por escrito una a la otra, con 90 noventa días de anticipación. Quedando en el entendido que la compañía continuara con la obligación de las mensualidades en ese lapso de 90 noventa días, para que la misma pueda retirarse de los espacios que ocupaba de "INJALRESO".

Bien enteradas las partes del contenido y alcances jurídicos del presente contrato, lo leen y firman de conformidad, ante los testigos que al calce aparecen en Puente Grande municipio de Tonalá, Jalisco al día primero de Enero del 2018.

"ARRENDADOR"



LIC. EDITH RIVERA GIL
Director General INJALRESO

"ARRENDATARIO "

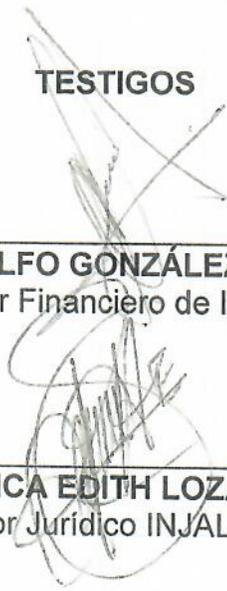


SRA. CECILIA GOMEZ PELAYO
ORTEGA
Director General de la Compañía

FIADOR
JUAN MANUEL (DIRE)
BARAJAS



TESTIGOS



LIC. RODOLFO GONZÁLEZ RAMÍREZ
Coordinador Financiero de INJALRESO

LIC. VERONICA EDITH LOZANO ANAYA
Director Jurídico INJALRESO