

11/2014/112

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el C. José de Jesús Filiberto Villaseñor de la Torre, 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 Reséndiz, Subsecretario de Administración en cumplimiento a las facultades otorgadas por el C. Secretario de Planeación, Administración y Finanzas y el Lic. Salvador Rizo Castelo, Secretario de Desarrollo e Integración Social 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 ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad:

a).- "EL ARRENDADOR" declara bajo protesta de decir verdad que es propietario del inmueble ubicado en la calle Circunvalación Álvarez del Castillo número 1078 entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de 1,470.00 mt² mil cuatrocientos setenta metros cuadrados aproximadamente de construcción y el estacionamiento situado a un costado.

b).- Que demuestra la propiedad del inmueble antes descrito, con las copias simples de la escritura pública número 680 seiscientos ochenta, de fecha 24 veinticuatro de julio de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Arturo Ramírez Días, notario público número 1 de la población de Tapalpa, 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 Félix Palavicini No. 2134 interior 2, colonia Jardines Alcalde en la población de Guadalajara, 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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle Circunvalación Álvarez del Castillo número 1078, entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan, colonia Mezquitán Country en la población de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de construcción de 1,470.00 mt² mil cuatrocientos setenta metros cuadrados

aproximadamente y el estacionamiento situado a un costado, mismo que se utilizará como OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN SOCIAL (SEDIS).

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de 1 un año 6 seis meses contados a partir del día 01 primero del mes de julio del año 2014 dos mil catorce hasta el día 31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2015 dos mil quince, 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 o penalización por alguna de las partes, conforme el artículo 2035 del código civil.

Los pagos que se tengan que efectuar con cargo a ejercicios presupuestales futuros, estarán sujetos a la aprobación del presupuesto correspondiente, ello con fundamento en los artículos 76 y 77 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco.

TERCERA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.- Será por la cantidad de \$180,545.40 (Ciento ochenta mil quinientos cuarenta y cinco pesos 40/100 moneda nacional), más el impuesto al Valor Agregado, importe que será de manera mensual, pagadero 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" está conforme en que las retenciones correspondientes se realizarán de conformidad con las leyes fiscales aplicables.

En caso de que "LA ARRENDATARIA" no cumpliera puntualmente con el pago de la renta, y tras el retraso de dos meses, deberá pagar al "ARRENDADOR" una penalización del 5% (cinco por ciento) mensual, siendo la base el total de las rentas vencidas, en el caso de que se acumulen tres rentas mensuales vencidas el "ARRENDADOR" podrá rescindir el presente contrato.

CUARTA: I.- "EL ARRENDADOR" se obliga a:

- Entregar en buen estado el inmueble arrendado, y conservar en óptimas condiciones durante el tiempo que dure el arrendamiento en lo que se refiere a las cuestiones civiles correspondan y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo el inicio de las reparaciones en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", esta quedará autorizada para hacerlas, previa autorización del arrendador en el presupuesto y por escrito y el cual podrá 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".
- No entorpecer de manera alguna, el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- A garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su prórroga en su caso.
- 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 manifesten 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, siempre que las cuales se deriven de vicios ocultos y no por daños atribuibles a "LA ARRENDATARIA".
- "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

2014.07.05
-C-1220-2014-
12-4-2014-07-05

alberga. Sin que se motive por ello aumento de las rentas del inmueble arrendado y previa autorización por escrito del "EL ARRENDADOR".

II.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a:

- a) Notificar por escrito a "EL ARRENDADOR" y previo a realizar 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" previa autorización por escrito del "ARRENDADOR" para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere el inciso e) de la cláusula inmediata anterior.

SEXTA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga al término de este contrato a entregar el inmueble arrendado en las condiciones de uso, en las que la recibió, 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 por escrito 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, molinos, actos vandálicos o subversivos, siempre que no sean atribuibles a la arrendataria 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 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.

DÉCIMA.- DE LAS MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en este contrato, deberá estipularse por escrito y firmada 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, 2005, 2020, 2023, 2041 y 2044 y demás relativos y aplicables todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco.

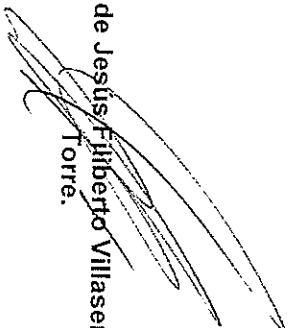
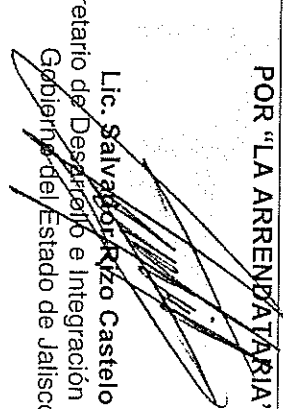
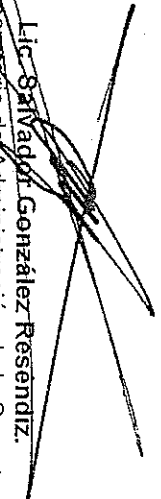
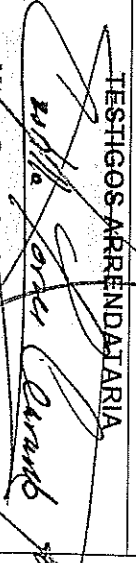
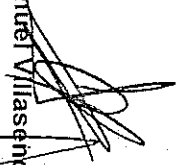
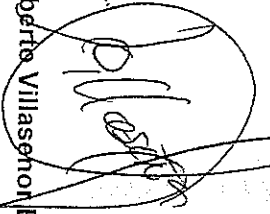
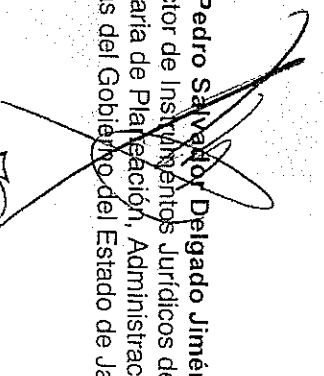
Para poder solicitar lo ordenado por el Artículo 2044, "LA ARRENDATARIA" deberá de cumplir con todos los pagos de renta sin retraso alguno, caso contrario perderá este derecho.

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 del Primer Partido Judicial, con

sede en Zapopan, Jalisco, renunciando ambas partes a la jurisdicción que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o de la ubicación del inmueble.

DÉCIMA TERCERA.- el domicilio indicado por el "ARRENDADOR" para el pago será en López Mateos Sur, número 5638-interior 9, en la colonia arboledas, Zapopan, Jalisco y/o el de la cuenta de transferencia que se indique.

En todo el contenido y alcances legales del presente contrato, ambas partes manifiestan que no existe en el mismo dolo, error o enriquecimiento ilegítimo, los que en el intervinen lo firman al calce y al margen y ratifican ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento el día 01 del mes de Julio del año 2014 dos mil catorce en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL ARRENDADOR"	POR "LA ARRENDATARIA"
<p>C. José de Jesús Filiberto Villaseñor de la Torre.</p> 	<p>Lic. Salvador Rizo Castelo Secretario de Desarrollo e Integración Social del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>  <p>Lic. Salvador González Roséndiz. Subsecretario de Administración de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p> <p>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 Lomell en su carácter de Secretario de Planeación Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco</p>  <p>TESTIGOS ARRENDATARIA</p> <p>Mtro. Gerardo Castillo Torres Director General Jurídico de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>  <p>TESTIGOS ARRENDADOR</p> <p>Héctor Manuel Villaseñor Barajas.</p>  <p>Lic. Jesús Filiberto Villaseñor Barajas.</p> 
	<p>Lic. Pedro Salvador Delgado Jiménez Director de Instrumentos Jurídicos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>  <p>Lic. José Aldo Ramírez Ulloa Director Administrativo de la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Gobierno del Estado de Jalisco.</p> 