

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte la empresa **Construcciones y Pavimentos Azteca Sociedad Anónima de Capital Variable**, representada en este acto por el **C. Luis Arturo Martín Franco**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se les 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. Luis Mauricio Gudiño Coronado, Subsecretario de Administración de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Estado de Jalisco**, actuando conjuntamente con el **Lic. Miguel Castro Reynoso, Secretario de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA ARRENDATARIA"**, y cuando actúen de forma conjunta se les denominará **"LAS PARTES"**, quienes manifiestan que es su voluntad celebrar el presente 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"** comparece a través del **C. Luis Arturo Martín Franco**, en su carácter de **Administrador General Único**, por lo que cuenta con las facultades suficientes para firmar el presente contrato según la constitución de la sociedad bajo la escritura pública número 41,350 cuarenta y un mil trescientos cincuenta, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Casillas Franco, notario público suplente adscrita y asociado al titular número 3 de la población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, declarando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido limitado ni revocado y que tiene la libre disposición del bien, y manifiesta que su mandante es propietario **del local número 25 del Centro Comercial "Galerías Tepatitlán" ubicado en la calle Jardín Alteño número 10 en la población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de 40.00 m2 cuarenta metros cuadrados aproximadamente.**

b).- Que demuestra la propiedad del inmueble con la escritura pública número 51,859 cincuenta y un mil ochocientos cincuenta y nueve, de fecha 28 veintiocho de agosto del año 2006, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Casillas Franco, notario público número 5 de la población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

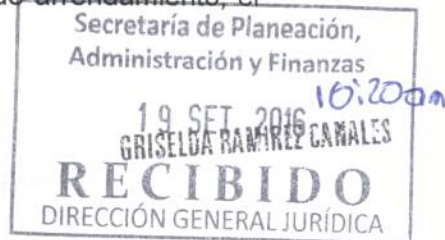
c).- Que no existe impedimento legal alguno para entregar el bien en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"**.

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 1038 de la calle Circuito Jardín Alteño en la colonia Centro del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

II.- Declara **"LA ARRENDATARIA"** 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, 6 fracción I y II, 7, 12 fracción II, 14 fracción LXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en relación a los artículos 1, 2, 4 fracción II, 8, 32 y 33 fracción XIV, 96 fracción IV, 118 fracción X, XVIII, 120 fracción IV, 126 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas; artículos 5, 6 fracción IV, artículos del 22 al 24, de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Estado de Jalisco, artículos 4, 5 fracción I, 7, 8, 12, 46, 47, 48 y 49 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Estado de Jalisco.

b).- Declara **"LA ARRENDATARIA"** que señala domicilio convencional en los términos del



CLÁUSULAS:

PRIMERA. - DE LA DEPENDENCIA. Las partes acuerdan que la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco, en lo subsecuente será **LA DEPENDENCIA**, quien tendrá la posesión y será la responsable del inmueble objeto de este contrato.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle local número 25 del Centro Comercial "Galerías Tepatitlán" ubicado en la calle Jardín Alteño número 10 en la población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de 40.00 m2 cuarenta cuadrados aproximadamente, mismo que se utilizará como **OFICINAS REGIONALES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL ESTADO DE JALISCO**.

TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de **4 cuatro meses** contados a partir del día **01 uno del mes de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis**, terminando el día **31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis**, de acuerdo con la autorización presupuestal que para tal efecto fue emitida, manifestando ambas partes que el presente contrato podrá ser terminado antes de la fecha de su vencimiento previa notificación por escrito que haga la parte que lo solicite, con **30 treinta días** de anticipación, sin que por este motivo se incurra en responsabilidad por alguna de las partes artículo 2035 del Código Civil del Estado de Jalisco.

CUARTA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.- Será por la cantidad de **\$4,500.00 (Cuatro mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)** más el **Impuesto al Valor Agregado**, de forma mensual, pagaderos los primeros días de cada mes, los cuales serán entregados por "LA ARRENDATARIA" a "EL ARRENDADOR" previa entrega del recibo correspondiente, el cual deberá de contener los requisitos fiscales necesarios, de igual manera "EL ARRENDADOR" esta conforme en que las retenciones correspondientes se realizarán de conformidad con las leyes fiscales aplicables, el pago y vigencia del contrato está condicionado a la partida presupuestal que El Gobierno del Estado, tiene autorizada para el ejercicio fiscal correspondiente.

QUINTA.- Obligaciones de "LAS PARTES":

I.- "EL ARRENDADOR" se obliga a:

a) Conservar y mantener en buen estado el inmueble arrendado, durante el tiempo que dure el arrendamiento, para ello hará todas las reparaciones necesarias (plomaría, drenaje, cárcamos en su caso, enjarres, impermeabilización, electricidad, hundimientos, gas en su caso, pintura) y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", está quedara autorizada para hacerlas y deducir el costo de las reparaciones o mantenimiento del bien, del importe de rentas posteriores, con excepción de las adaptaciones del inmueble, las cuales se llevarán a cargo de "LA ARRENDATARIA".

b) No entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

c) A garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato.

- e) **"EL ARRENDADOR"** acepta que **"LA DEPENDENCIA"**, 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 alberga. Sin que se motive por ello aumento en las rentas del inmueble arrendado.

II.- "LA DEPENDENCIA" se obliga a:

- a) Notificar por escrito a **"EL ARRENDADOR"** de las mejoras y adaptaciones e instalaciones de equipos que efectúe por su cuenta, en el inmueble materia de este contrato.
- b) **"LA DEPENDENCIA"** 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 sean susceptibles de retirarse sin dañar el bien materia del este contrato.
- c) **"LA DEPENDENCIA"** 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"**.

SEXTA.- "EL ARRENDADOR" faculta a **"LA DEPENDENCIA"** para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere la obligación I uno romano, inciso e) de la cláusula inmediata anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

SEPTIMA.- "LA DEPENDENCIA" se obliga al término de este contrato a entregar a **"EL ARRENDADOR"** el inmueble arrendado, en condiciones normales de uso únicamente con el menoscabo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

OCTAVA.- 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 a **"EL ARRENDADOR"** con 30 días de anticipación.

NOVENA.- SINIESTROS.- "LA ARRENDATARIA" no será responsable de los daños o perjuicios que sean ocasionados al inmueble por motivo de temblores, incendios, inundaciones, motines, actos vandálicos o subversivos 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.

DECIMA.- DE LOS SERVICIOS.- "LA DEPENDENCIA" se obliga a cubrir los pagos por el consumo de agua potable, energía eléctrica y teléfono del inmueble arrendado, en su caso la parte proporcional que le corresponda de las áreas comunes y bomba de agua del bien, 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.

DECIMA PRIMERA.- DE LAS MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en éste contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por LAS PARTES, por lo que en caso del que cualquiera de LAS PARTES modificara el contrato de forma unilateral, dichas modificaciones no serán válidas.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberán notificarle a la otra de manera expresa y oportuna.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de