

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el C. José de Jesús Filiberto Villaseñor de la Torre, representado en este acto por el señor Héctor Manuel Villaseñor Barajas, 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 Resendiz, 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", ambas partes en conjunto 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 apoderado de "EL ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad:

- a).- Que su representado es propietario del bien inmueble ubicado en la calle Circunvalación Álvarez del Castillo número 1078 entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan en la población de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de 1,470.00 mt2 mil cuatrocientos setenta metros cuadrados aproximadamente.
- b).- Que demuestra la propiedad del inmueble con 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 Díaz, 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).- Que cuenta con las facultades suficientes para representar a EL ARRENDADOR, mismas que le fueron conferidas mediante el poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y actos de Dominio, el cual quedó asentado en la escritura pública número 2,522 de fecha 30 del mes de Enero del año 2014, pasada ante la fe del notario público número 30 de Zapopan, Jalisco, licenciado José Ismael Toledo López.
- e).- Declara "EL ARRENDADOR" que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, ubicado en la calle Félix Palavicini No. 2134 interior 2, colonia Jardines Alcalde en la población de Guadalajara, 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, 45, 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 artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el que ocupa la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco ubicado en la Avenida Circunvalación Álvarez del Castillo número 1078 entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan en la población de Guadalajara, Jalisco y el ubicado en la Prolongación Alcalde número 1221, Colonia Miraflores, Zona Centro, 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

CLAUSULAS:

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, será la poseedora y 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 Circunvalación Álvarez del Castillo número 1078, entre las calles de Plan de San Luis y Acatempan, colonia Mezquitan Country en la población de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de 1,470.00 mt2 mil cuatrocientos setenta metros cuadrados aproximadamente, mismo que se utilizará como OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL ESTADO DE JALISCO.

TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de 2 dos años, 11 meses, y 5 cinco días contados a partir del día 01 uno del mes de enero del año 2016 dos mil dieciséis, terminando el día 5 cinco del mes de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, 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 \$187,763.95 (Ciento ochenta y siete mil setecientos sesenta y tres pesos 95/100 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.

Las partes acuerdan que la renta será incrementada Anualmente de acuerdo al aumento que registre el índice inflacionario nacional que decreta el Banco de México, así mismo 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 el artículo 77 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco.

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 o de su prórroga en su caso.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra "LA DEPENDENCIA" por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el inmueble arrendado. En el supuesto de que en el inmueble se manifiesten vicios ocultos o defectos de construcción "EL ARRENDADOR" está obligado a repararlos con toda eficacia a satisfacción de "LA DEPENDENCIA", por lo que en ese supuesto, en el tiempo que duren las obras de reparación no se causarán las rentas en la proporción que correspondan al área de reparación.
- 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.

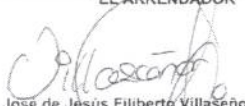
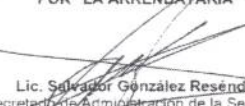
DECIMA PRIMERA.- DE LAS MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en este contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por LAS PARTES, por lo que en caso del que cualquiera de LAS PARTES modificara el contrato de forma unilateral, dichas modificaciones no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

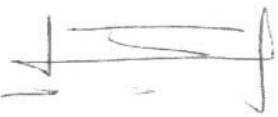
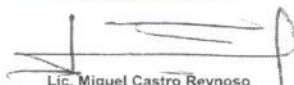

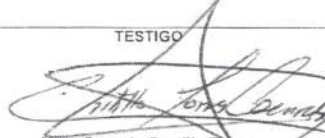

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberán notificarle a la otra de manera expresa y oportuna.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando para ello "EL ARRENDADOR" a la jurisdicción que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o de la ubicación del inmueble.

Enterados del contenido y alcances legales del presente contrato, LAS PARTES manifiestan que no existe dolo, error, mala fe, o enriquecimiento ilegítimo, por lo que firman los que en el intervienen, al calce y al margen, ratificando tal hecho ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, lo anterior de conformidad a lo establecido en los artículos 1980, 1981, 1982, 1983 y 1987 al 1989, 2001, 2020, 2023, 2041 y 2044 y demás relativos y aplicables todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 18 dieciocho del mes de diciembre del año 2015 dos mil quince.

"EL ARRENDADOR"	POR "LA ARRENDATARIA"
 C. José de Jesús Filiberto Villaseñor de la Torre, representado en este acto por el señor Héctor Manuel Villaseñor Barajas.	 Lic. Salvador González Reséndiz Subsecretario de Administración de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.

	<p>POR "LA DEPENDENCIA"</p>  <p>Lic. Miguel Castro Reynoso Secretario de Desarrollo e Integración Social del Estado de Jalisco.</p>
<p>TESTIGO</p>  <p>Lic. Victor Hugo Hernández Gallegos Encargado de la Dirección General Administrativa de la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>	<p>TESTIGO</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>Lic. Pedro Salvador Delgado Jiménez Director de Instrumentos Jurídicos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.</p>

Mude