



**Contrato de Arrendamiento** que celebran por una parte la ciudadana **IGNACIO ZARAGOZA**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte, el **Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDATARIO"**, representado por el ingeniero **Gustavo Quezada Esparza, Director General**, en compañía de la **Abogada María de la Luz Pablín Cabrera, Directora Administrativa**; y cuando de manera conjunta se haga referencia a **"EL ARRENDADOR"** y a **"EL ARRENDATARIO"** se les denominará **"LAS PARTES"**, quienes manifiestan su voluntad de celebrar el presente contrato al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES:**

**A) Declara "EL ARRENDADOR" que:**

1. Es persona física en pleno ejercicio de sus derechos, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal para celebrar el presente instrumento.
2. Se identifica con credencial de elector folio **10010000000000000000**, expedida por el Instituto Federal Electoral.
3. Bajo protesta de decir verdad encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales, señalando como su domicilio convencional para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales derivadas del presente instrumento, el ubicado en calle **Ignacio Zaragoza**, en **Ciudad Guzmán**.
4. Es legítima propietaria de la finca marcada con el número 59, calle Ignacio Zaragoza, Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 209.15 M<sup>2</sup>. de conformidad a lo señalado mediante escritura pública **10010000000000000000**, del **10010000000000000000** otorgada ante la fe del licenciado **Ignacio Zaragoza**, Notario Público de **Jalisco** la cual se encuentra registrada bajo documento **10010000000000000000** folios del **10010000000000000000** al **10010000000000000000**, libro **10010000000000000000** sección primera, Oficina **10010000000000000000** (Ciudad Guzmán), del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Guzmán, Jalisco.
5. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que el inmueble, objeto del presente contrato, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial.
6. Es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito en el numeral 4 a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual será utilizado exclusivamente para el establecimiento de oficinas administrativas de la Unidad Regional Zona Sur.
7. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es **10010000000000000000**

**B) Declara "EL ARRENDATARIO" que:**

1. Es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, dotado de plena capacidad jurídica, de conformidad con lo previsto en el decreto 17,152 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" el 7 de febrero de 1998, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco
2. Como institución de seguridad pública, tiene por objeto de acuerdo a su artículo 4 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza, auxiliar a las autoridades encargadas de impartir justicia y las autoridades encargadas en procuración de justicia, mediante el establecimiento y operación de un Sistema de Ciencias Forenses, que establece los requisitos para la elaboración de dictámenes o informes periciales especializados conforme a los avances de la ciencia y la técnica, de manera imparcial y con autonomía, así como emitir la certificación de competencias periciales, sin perjuicio de ejercer

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana **IGNACIO ZARAGOZA** el 01 primero de julio del 2021 dos mil veintiuno.

85HC D9F GCB5@



su profesión en la industria, comercio o trabajo que le acomode, en beneficio de las partes que intervienen en controversias jurídicas.

3. Dentro de las atribuciones del Instituto se encuentra el desconcentrar sus servicios periciales en el interior del Estado, motivo por el cual, tiene necesidad de arrendar el inmueble materia del presente contrato, con la finalidad de establecer una en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en la cuál desarrollará las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos, según lo dispuesto por el artículo 5, fracción XIV, 15, fracción VII, 17, fracción VII, de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza; 22 y 31 de su Reglamento Interno.
4. La representación legal del Instituto, recae en el ingeniero Gustavo Quezada Esparza, Director General, tal y como se cita en el acuerdo de designación del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, del veintitrés de abril del dos mil diecinueve; con fundamento en los artículos 36 y 50, fracciones IX, XX y XXVII y 92 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, párrafo 1, fracción II, 4, fracciones I, V, X y XIX, 6, 66 numeral 1, fracción I, 69, 76, 77 y 78, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 1, 2 y 13 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza; artículo 17 del Reglamento Interno del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses; 1, 2 y 5, de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 5 y 18 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.
5. La Abogada María de la Luz Pablín Cabrera, Directora Administrativa, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato junto con el Director General del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza, según lo dispuesto en el artículo 17, fracción III, de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza, y los artículos 19, fracción III, 23, fracciones I, X, XI, XV, de su Reglamento Interno.
6. Señala como su domicilio legal para efectos de este contrato, el ubicado en la calle de Batalla de Zacatecas 2395, colonia Fraccionamiento Revolución, en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el cual se establece para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales derivadas del presente contrato.
7. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IJC980608 PL5.
8. Tiene necesidad de arrendar el inmueble, descrito en la declaración A, numeral 4, materia del presente contrato, con la finalidad de establecer una unidad desconcentrada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en la cuál desarrollará las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos.
9. Cuenta con el presupuesto necesario para realizar el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, mismo que se encuentra contemplado dentro del capítulo 3000, partida presupuestal 3221, denominada "arrendamiento de edificios"

**C) Declaran "LAS PARTES" que:**

**ÚNICA.** Se reconocen la personalidad con la que comparecen a celebrar el presente contrato. Por lo que, teniendo amplia capacidad para obligarse en los términos de la Ley, expresan su voluntad para someterse a las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. DEL OBJETO.** El objeto del presente contrato es que "EL ARRENDADOR" transmita en calidad de arrendamiento el uso y goce temporal del inmueble ubicado en la calle Ignacio Zaragoza 59, Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, el cual consta de una

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana | ∞ ∩ ∩ ∩ ∩ ∩ ∩ ∩ ∩ ∩ ∩ el 01 primero de julio del 2021 dos mil veintiuno.

85HC'D9F GCB5@



**SÉPTIMA. DE LAS RETENCIONES.** “EL ARRENDADOR” en este acto, acepta que “EL ARRENDATARIO” retenga la cantidad que resulte por concepto del Impuesto sobre la Renta (ISR) correspondiente a cada renta mensual, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 106, último párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, debiendo hacer entrega de la correspondiente constancia de retención.

**OCTAVA. DEL PAGO DE SERVICIOS.** Queda expresamente convenido por “LAS PARTES” contratantes, que los gastos generados por concepto de servicios tales como energía eléctrica, gas, agua potable, telefonía e internet y otros que se generen en el transcurso del desarrollo del objeto del presente instrumento, serán cubiertos por “EL ARRENDATARIO”, a excepción del pago del Impuesto Predial, el cual, correrá a cargo de “EL ARRENDADOR”.

**NOVENA. DE LAS MODIFICACIONES AL INMUEBLE.** “EL ARRENDADOR” faculta a “EL ARRENDATARIO” a realizar las modificaciones, reparaciones, variaciones y/o acondicionamientos necesarios al inmueble objeto del presente instrumento, en el entendido de que las mejoras realizadas deberán ser autorizadas previamente por escrito por parte de “EL ARRENDADOR” y que las mismas queden a favor de este último, siempre y cuando no sean susceptibles de ser retiradas sin dañar el inmueble.

**DÉCIMA. DE LAS REPARACIONES Y LOS MANTENIMIENTOS.** “EL ARRENDATARIO” se obliga a efectuar los mantenimientos y/o reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del inmueble; asimismo, se obliga expresamente a realizar todas las reparaciones que se requieran en el inmueble durante la vigencia del presente contrato, siempre y cuando éstas sean originadas por incendios, explosiones y/o accidentes causados por el uso indebido de las instalaciones.

**DÉCIMA PRIMERA. DE LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE.** “EL ARRENDADOR” manifiesta que a simple vista, el bien arrendado, en virtud de las condiciones físicas normales actuales de su construcción, no representa riesgo alguno tanto para el personal que lo ocupe como para los bienes muebles y/o valores que se encuentren en su interior.

**DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS BIENES MUEBLES.** “LAS PARTES” convienen en que los bienes que introduzca “EL ARRENDATARIO” al inmueble arrendado para adaptarlo a sus necesidades, continuarán siendo de la propiedad de este último y podrá retirarlos al término del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA. DE LA CESIÓN DE DERECHOS A TERCEROS.** Ni “EL ARRENDADOR” ni “EL ARRENDATARIO” podrán ceder o transferir total o parcialmente los derechos y/o las obligaciones que les derivan del presente contrato, asimismo, “EL ARRENDATARIO” se obliga a no subarrendar a terceros la posesión del inmueble.

**DÉCIMA CUARTA. DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Serán causas de terminación anticipada del presente contrato las siguientes:

- a) Que “EL ARRENDATARIO” destine el inmueble para uso diferente al estipulado dentro de la cláusula **SEGUNDA** del presente contrato
- b) La celebración de convenio de terminación anticipada por acuerdo común entre “LAS PARTES”, con un término no menor de 15 (quince) días hábiles a la fecha en que pretenda darse por concluido.
- c) El menoscabo o destrucción total del bien arrendado derivado de caso fortuito o fuerza mayor;
- d) La rescisión del presente contrato;
- e) La evicción del bien dado en arrendamiento;
- f) Cualquier otra señalada dentro del Código Civil para el Estado de Jalisco.

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana **L O U G C B S** © el 01 primero de julio del 2021 dos mil veintiuno.

**DÉCIMA QUINTA. DE LAS NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación o comunicado que se tenga que efectuar entre "LAS PARTES", deberá realizarse por escrito con acuse de recibo en los domicilios de cada uno, mismos que han quedado señalados en el capítulo de declaraciones, en la inteligencia de que el aviso se tendrá como recibido en la fecha en que la parte que deba ser notificada lo reciba en el domicilio que se ha señalado, hasta en tanto no se notifique cualquier cambio de domicilio con 15 (quince) días hábiles de anticipación.

**DÉCIMA SEXTA. DE LA AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR DATOS PERSONALES.** "EL ARRENDADOR" manifiesta tener conocimiento de que "EL ARRENDATARIO", está sujeto a las disposiciones contenidas en la legislación en materia de accesos a la información pública gubernamental, y que cuenta con diversas obligaciones, entre las que destacan la publicación de convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos que celebre. En este contexto, "EL ARRENDADOR" manifiesta su consentimiento expreso para que al presente contrato se le dé la publicidad que la legislación invocada disponga, en las formas que la misma determine.

**DÉCIMA SÉPTIMA. DE LA JURISDICCIÓN.** "LAS PARTES" acuerdan que el presente instrumento es de mutuo acuerdo por lo que, en caso de conflicto o interpretación del presente contrato, agotarán en primer término las vías extrajudiciales y si no se llega a acuerdo alguno se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando a cualquier fuero que pudiere corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente contrato, "LAS PARTES" manifiestan estar de acuerdo en que, en el contenido del mismo, no existió dolo, lesión, violencia, ni algún otro vicio del consentimiento, por lo que, lo firman por triplicado, en la ciudad de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el 01 primero de julio del 2021 dos mil veintiuno.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr.  
Jesús Mario Rivas Souza.

85H  
C.  
D9F  
GCB  
5@







  
Ingeniero Gustavo Quezada Esparza.  
Director General.

  
Abogada María de la Luz Pablín Cabrera  
Directora Administrativa.

TESTIGOS

  
Abogado Ángel Alejandro Vaca Pérez.  
Encargado del despacho de los asuntos de  
la Dirección de Delegaciones Regionales del  
IJCF.

  
Lcp. Salvador Hermosillo Reyes  
Tesorero del IJCF.

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana       el 01 primero de julio del 2021 dos mil veintiuno.