



Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la C. [REDACTED] a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte, el **Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses**, representado en este acto por el ingeniero **Gustavo Quezada Esparza, Encargado del Despacho del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses**, en compañía de la licenciada **Rosana Camacho Vargas, Encargada del Despacho y Resolución de los Asuntos de la Dirección 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 los siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

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

- I. Es [REDACTED] con capacidad legal para contratar y obligarse, el cual se identifica con credencial de elector con folio [REDACTED] el cual se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, con domicilio en calle [REDACTED], colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] en [REDACTED] Municipio [REDACTED] el cual señala como su domicilio convencional para los efectos del presente contrato.
- II. Es legítimo propietario de la finca marcada con el número [REDACTED], calle [REDACTED], en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 209.15 M².
- III. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial; así mismo, acreditando la legitimación con la que comparece de conformidad con lo señalado mediante escritura pública 17,715, de 30 de junio de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Elizondo Díaz, Notario Público 1, de Tamazula de Gordiano, Jalisco, la cual se encuentra registrada bajo documento 8, folios del 67 al 71, libro 1,786, sección primera, Oficina 06 (Ciudad Guzmán), del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Guzmán, Jalisco.
- IV. Es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito anteriormente a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual será utilizado para el establecimiento de oficinas inherentes al objeto y fines que se desprenden de su Ley Orgánica.
- V. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]

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

- I. 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.
- II. Como institución de procuración de justicia y/o de seguridad pública, tiene por objeto 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

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y la ciudadana [REDACTED] el día 15 quince de marzo de 2019 dos mil diecinueve.



imparcial y con autonomía según artículo 4 de su Ley Orgánica y deás relativos y aplicables.

- III. La representación legal de **"EL IJCF"** recae en el ingeniero Gustavo Quezada Esparza, Encargado del Despacho del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, tal y como se cita en el acuerdo del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, del seis de diciembre de dos mil dieciocho; con fundamento en los artículos 36 y 50 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 4, fracción V, 6, 66, numeral 1, fracción I, 76, 77 y 78, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 7, fracción II, 13, 14, fracción VI, y 15, fracción III, de la Ley Orgánica y los artículos 2, fracción I, 4, fracción II, y 18, del Reglamento Interno ambos del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.
 - IV. La licenciada Rosana Camacho Vargas, Encargada del Despacho de la Dirección Administrativa, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato junto con el Encargado del Despacho del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses según lo dispuesto por el artículo 17, en la fracción que corresponde a la Dirección Administrativa, de la Ley Orgánica y los artículos 19, fracción III, 23, fracciones I, X, XI, XV, de su Reglamento Interno, ambos del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.
 - V. Señala como domicilio en los términos del artículo 171 del Código Civil del Estado de Jalisco, el ubicado en la calle de Batalla de Zacatecas 2395, 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.
 - VI. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IJC980608 PL5.
 - VII. Tiene necesidad de arrendar el inmueble, descrito en la declaración A fracción II, materia del presente contrato, con la finalidad de desarrollará las actividades propias al cumplimiento de sus fines y objetivos.
- C) Declaran **"LAS PARTES"** que:
- I. Se reconocen la personalidad y personería 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. "EL ARRENDADOR" transmite en calidad de arrendamiento el uso y goce del inmueble marcado con el número 59, calle Ignacio Zaragoza, Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 210 m² a **"EL ARRENDATARIO"** quien lo recibe en tal concepto, en condiciones de uso y a su entera satisfacción.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" se obliga en este acto a destinar el inmueble materia del presente contrato, única y exclusivamente al establecimiento de oficinas delegacionales para desarrollar las actividades propias al cumplimiento de sus fines y objetivos para la Unidad Regional

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y la ciudadana [REDACTED] el día 15 quince de marzo de 2019 dos mil diecinueve.



CONTRATO 21/2019/DJ/IJCF

Zona Sur de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, sin que dicho inmueble sea utilizado para el tratamiento de cadáveres y restos humanos.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" acepta pagar por concepto de renta durante la vigencia de este contrato, la cantidad mensual de **\$8,480.00 (ocho mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**, la cual se desglosa de la siguiente manera:

Renta	\$8,000.00
16% I.V.A.	\$1,280.00
Retención del ISR 10%	\$800.00
Total final	\$8,480.00

CUARTA. El pago del precio establecido en la cláusula que antecede, deberá cubrirse por **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los primeros 07 (siete) días hábiles del mes correspondiente, mediante cheque nominativo librado a favor de **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA. El presente contrato comenzará a surtir sus efectos el día **15 quince de marzo y hasta el 14 catorce de septiembre del 2019 dos mil diecinueve**, vencido el plazo de arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante la suscripción de contrato expreso.

SEXTA. A fin de garantizar el cumplimiento del presente contrato **"EL ARRENDADOR"** cuenta con un depósito realizado por **"EL ARRENDATARIO"**, por la cantidad de **\$6,572.00 (seis mil quinientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.)**; cabe señalar que la cantidad anteriormente citada será devuelta a **"EL ARRENDATARIO"** una vez cumplido el presente contrato.

SÉPTIMA. Para efectos de formalizar el pago conforme a lo establecido en la cláusula tercera, **"EL ARRENDADOR"** deberá emitir y presentar ante la Tesorería de **"EL ARRENDATARIO"**, ubicada en las instalaciones de su domicilio, un recibo fiscal en original y copia, a satisfacción de éste último, los días jueves dentro de un horario comprendido de las 13:00 a las 15:00 horas.

OCTAVA. "EL ARRENDADOR" acepta que **"EL ARRENDATARIO"** le retenga el 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.

NOVENA. Queda expresamente convenido por **"LAS PARTES"** contratantes, que los gastos por concepto de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, serán cubiertos por **"EL ARRENDATARIO"**, con excepción del Impuesto Predial que correrá a cargo de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA. "EL ARRENDATARIO" queda facultado para hacer todas las modificaciones, variaciones y acondicionamientos que sean necesarios al inmueble para adecuarlo a sus necesidades y requerimientos, en el entendido de que las mejoras realizadas quedarán a favor de **"EL ARRENDADOR"**, siempre y cuando no sean susceptibles de ser retiradas sin dañar el inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a efectuar las reparaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento del inmueble, exceptuando las estructurales; asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga expresamente a realizar todas las reparaciones que se requieran

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y la ciudadana [REDACTED] el día 15 quince de marzo de 2019 dos mil diecinueve.



CONTRATO 21/2019/DJ/IJCF

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 SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" manifiesta que el bien arrendado, en virtud de las condiciones 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 TERCERA. "LAS PARTES" convienen en que los bienes que introduzca **"EL ARRENDATARIO"** al inmueble arrendado para adaptarlo a sus necesidades, continuarán siendo de su propiedad y podrá retirarlos al término del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. 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 arrendado.

DÉCIMA QUINTA. 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, con una anticipación no menor de 15 días hábiles a la fecha en que pretenda darse por concluido.
- c) La pérdida o destrucción total del bien arrendado derivada de caso fortuito o fuerza mayor;
- d) La rescisión del presente contrato; y
- e) La evicción del bien dado en arrendamiento.

DÉCIMA SEXTA. 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 días naturales de anticipación.

DÉCIMA SÉPTIMA. "LAS PARTES" acuerdan 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.

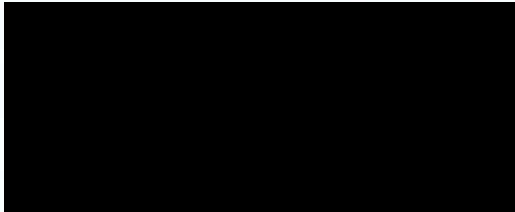
Leído que fue el presente contrato, **"LAS PARTES"** manifiestan estar de acuerdo en que en el contenido del mismo, no existió dolo, lesión, violencia, ni algún otro vicio del consentimiento, por lo que, lo firman por triplicado, en la ciudad de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, el 15 quince de marzo del 2019 dos mil diecinueve.

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y la ciudadana [REDACTED] el día 15 quince de marzo de 2019 dos mil diecinueve.

Página 4 de 5



“EL ARRENDADOR”



“EL ARRENDATARIO”

Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

Ingeniero Gustavo Quezada Esparza.
Encargado del Despacho del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

Licenciada Rosana Camacho Vargas.
Encargada del Despacho y Resolución de los Asuntos de la Dirección Administrativa.

TESTIGOS

Licenciado Rodolfo Salvador Martínez Enríquez.

Encargado del Despacho y Resolución de los Asuntos de la Dirección Jurídica del IJCF.

Licenciado en Contaduría Pública Salvador Hermosillo Reyes

Encargado del Despacho y Resolución de los Asuntos de la Tesorería del IJCF.

T.C.I. Raúl Arizaga Jiménez.
Coordinador de las Delegaciones Regionales.

UNO de los testigos que se nombraron en el presente contrato es el Sr. T.C.I. Raúl Arizaga Jiménez, Coordinador de las Delegaciones Regionales, quien declara que el presente contrato es válido y que el arrendatario ha cumplido con las obligaciones establecidas en el mismo.

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y la ciudadana [REDACTED] el día 15 quince de marzo de 2019 dos mil diecinueve.