

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la ciudadana **María Magdalena Montufar Galindo**, 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 IJCF"**, representado por el ingeniero **Gustavo Quezada Esparza, Director General**, en compañía del **Lcp. Héctor Hugo Díaz Navarrete, Director Administrativo**; 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] código postal [REDACTED] en [REDACTED] Municipio de [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 59, calle Ignacio Zaragoza, 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 en el pago del impuesto predial; así mismo, es legítimo propietario del inmueble señalado en la fracción anterior, de conformidad a lo señalado mediante escritura pública 17,715, del 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 exclusivamente para el establecimiento de sus oficinas.
- V. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana María Magdalena Montufar Galindo el día 15 quince de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

Página 1 de 6

Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx

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 seguridad pública, tiene por objeto de acuerdo a su artículo 4 de la Ley Orgánica de "EL IJCF", 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 su profesión en la industria, comercio o trabajo que le acomode, en beneficio de las partes que intervienen en controversias jurídicas.
- III. Entre sus atribuciones se encuentran el coordinarse con otras dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, así como con el sector privado y social en el ámbito de su competencia y en cumplimiento de sus atribuciones y objetivos, de conformidad a lo establecido en la fracción VIII, del artículo 5, de la Ley Orgánica del propio Instituto.
- IV. La representación legal de "EL IJCF" 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 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, párrafo 1, fracción II, 4, párrafo 1, 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; 1, 2 y 5, de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco; 1, 2, 5 y 55 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.
- V. El Lcp. Héctor Hugo Díaz Navarrete, Director Administrativo, se encuentra facultado 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, en la fracción que corresponde a la Dirección Administrativa, de la Ley Orgánica de "EL IJCF", y los artículos 19, fracción III, 23, fracciones I, X, XI, XV, de su Reglamento Interior.

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana María Magdalena Montufar Galindo el día 15 quince de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

Página 2 de 6

Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx

- VI. Señala como su domicilio en los términos del artículo 171 del Código Civil del Estado de Jalisco, 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.
- VII. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IJC980608 PL5.
- VIII. Tiene necesidad de arrendar el inmueble, descrito en la declaración A fracción II, 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.

C) Declaran "LAS PARTES" que:

- I. 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. "EL ARRENDADOR" transmite en calidad de arrendamiento el uso y goce temporal 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 buenas condiciones de uso y a su entera satisfacción.

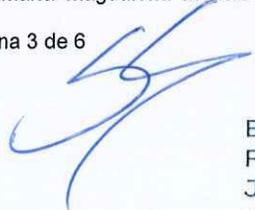
SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" se obliga en este acto a destinar el inmueble materia del presente contrato, única y exclusivamente al establecimiento de oficinas delegacionales para desarrollar las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos para la Unidad Regional Zona Sur de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, sin que en ningún momento dicho inmueble sea utilizado para el almacenamiento de cadáveres.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" acepta pagar por concepto de renta durante la vigencia de este contrato, la cantidad mensual de **\$9,010.00 (nueve mil diez pesos 00/100 M.N.)**, la cual se desglosa de la siguiente manera:

Renta	\$8,500.00
16% I.V.A.	\$1,360.00
Retención del ISR 10%	\$850.00
Total final	\$9,010.00

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana María Magdalena Montufar Galindo el día 15 quince de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

Página 3 de 6



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx

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 septiembre del 2019 dos mil diecinueve y hasta el 14 catorce de marzo del 2020 dos mil dos mil veinte**, 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 **\$9,010.00 (nueve mil diez 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; asimismo, **"EL**

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana María Magdalena Montúfar Galindo el día 15 quince de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

ARRENDATARIO 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 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

La presente hoja corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, Dr. Jesús Mario Rivas Souza y la ciudadana María Magdalena Montufar Galindo el día 15 quince de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

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 septiembre del 2019 dos mil diecinueve

“EL ARRENDADOR”

“EL ARRENDATARIO”

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



**Ciudadana María Magdalena
Montufar Galindo.**

**Ingeniero Gustavo Quezada Esparza.
Director General.**

**Lcp. Héctor Hugo Díaz Navarrete
Director Administrativo.**

TESTIGOS

**Maestra Alicia Ortega Solís.
Directora Jurídica del IJCF.**

**Lcp. Mario Franco Barba
Tesorero del IJCF.**

**Maestra Alhely Del Socorro Mendoza Cosío.
Directora de
Delegaciones Regionales 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 María Magdalena Montufar Galindo el día 15 quince de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.