

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el ciudadano [REDACTED], a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDATARIO"**, representada 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 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 antecedentes, 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 la calle [REDACTED] el cual señala como su domicilio convencional para los efectos del presente contrato.
- II. Bajo protesta de decir verdad manifiesta ser legítimo propietario de la finca marcada con el número 658-A, construida sobre el lote de terreno 6, de la manzana 88, del libramiento Luís Donald Colosio, colonia Lázaro Cárdenas, en Puerto Vallarta, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 228.44 metros cuadrados.
- III. El inmueble antes descrito lo adquirió mediante escritura pública 2 939, del 10 de agosto de 1988, otorgada ante la fe del licenciado Enrique Torres Pérez, Notario Público 1 de Puerto Vallarta, Jalisco, la cual se encuentra registrada bajo el documento 29, folios del 285 al 295, libro 217, sección primera, oficina doce (Puerto Vallarta), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de 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 y el desarrollo de las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos, incluyendo el Servicio Médico Forense (SEMEFO).

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 número 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 al artículo 4 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, 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. La representación legal de “EL IJCF” recae en el Encargado del Despacho del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, el ingeniero Gustavo Quezada Esparza, tal y como se cita en el Acuerdo del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco del 06 de diciembre del 2018, con fundamento en los artículos 36 y 50, fracción IX, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 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; 13 de la Ley Orgánica 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, 18 y 55 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.
- IV. La licenciada Rosana Camacho Vargas, Encargada del Despacho y Resolución de Asuntos de la Dirección Administrativa, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato junto con el Encargado del Despacho de la Dirección General según lo dispuesto en el artículo 17 en la fracción que corresponde a la Dirección Administrativa de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, y los artículos 19, fracción III, 23 fracciones I, X, XI, XV de su Reglamento Interior.
- V. Tiene necesidad de arrendar el inmueble materia del presente contrato, con la finalidad de establecer una unidad desconcentrada en Puerto Vallarta, Jalisco, en la cuál desarrollará las actividades propias al cumplimiento de sus objetivos, incluyendo el Servicio Médico Forense (SEMEFO).

Señala como su domicilio en los términos del artículo 171 del Código Civil del Estado de Jalisco, el ubicado en calle de Batalla de Zacatecas 2395, colonia Fraccionamiento Revolución, código postal 45580 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.

Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IJC980608-PL5.

Cuenta con el presupuesto necesario para realizar el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato.

C) Declaran “LAS PARTES” que:

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

**INFORMACIÓN
CONFIDENCIAL**

CLÁUSULAS:

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" transmite en calidad de arrendamiento el uso y goce temporal del inmueble 658-A, construido sobre el lote de terreno 6, de la manzana 88, del libramiento Luís Donald Colosio, de la colonia Lázaro Cárdenas, en Puerto Vallarta, Jalisco, misma que consta de una superficie aproximada de 228.44 metros cuadrados a "EL ARRENDATARIO" quien lo recibe en tal concepto, en buenas condiciones de uso y a su entera satisfacción.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" acepta pagar por concepto de renta durante la vigencia de este contrato, la cantidad mensual de **\$9,123.89 (nueve mil ciento veintitrés pesos 89/100 M.N.)** misma que se integra de la siguiente manera:

Renta	\$8,607.45
I.V.A.	\$1,377.19
I.S.R.	\$860.75
TOTAL	\$9,123.89

TERCERA. La vigencia del presente contrato tendrá efectos retroactivos desde el **01 primero de enero y terminará el 31 treinta y uno de diciembre de 2019 dos mil diecinueve**, vencido el plazo de arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante la suscripción de contrato expreso.

CUARTA. "EL ARRENDATARIO" se obliga en este acto a destinar el inmueble única y exclusivamente al establecimiento de la Delegación de Puerto Vallarta, misma que contará con un espacio específico para la adecuación del área del Servicio Médico Forense (SEMEFO).

QUINTA. El pago del precio establecido 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".

SEXTA. Para efectos de formalizar el pago establecido, "EL ARRENDADOR" deberá presentar ante la Tesorería de "EL ARRENDATARIO", cuyo domicilio se describe en el apartado de declaraciones apartado B), fracción IV, 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, así mismo deberá remitirlo al correo electrónico vicente.sánchez@jalisco.gob.mx.

SÉPTIMA. "EL ARRENDADOR" acepta que "EL ARRENDATARIO" le retenga por concepto de Impuesto sobre la Renta (ISR) correspondiente de cada renta mensual, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 106, último párrafo de la Ley de la materia, debiendo hacer entrega de la correspondiente constancia de retención.

OCTAVA. 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".

**INFORMACIÓN
CONFIDENCIAL**

NOVENA. “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 quedarán a favor de “EL ARRENDADOR”, siempre y cuando no sean susceptibles de ser retiradas sin dañar el inmueble.

DÉCIMA. “EL ARRENDATARIO” se obliga a efectuar las reparaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento del inmueble; asimismo, “EL 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 PRIMERA. “EL ARRENDADOR” manifiesta que el bien arrendado, en virtud de las condiciones 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. “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 TERCERA. Tanto “EL ARRENDADOR” como el “EL ARRENDATARIO” no 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 CUARTA. Serán causas de terminación anticipada del presente contrato las siguientes:

- a) Que “EL ARRENDATARIO” destine el inmueble para uso diferente al estipulado en el presente contrato;
- b) La celebración de convenio de terminación, con una anticipación no menor de 45 días hábiles a la fecha en que pretenda darse por concluido el presente contrato;
- c) La pérdida o destrucción total del inmueble arrendado derivada de caso fortuito o fuerza mayor;
- d) La rescisión del presente contrato; y
- e) La evicción del bien dado en arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA. 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 el entendido 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 SEXTA. “LAS PARTES” acuerdan que para el cumplimiento, caso de conflicto o interpretación del presente contrato, agotarán en primer término las vías extrajudiciales

