



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA SEÑORA FLORINA MARGARITA GÁLVEZ BARRAGÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”; Y POR LA OTRA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDATARIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU CONSEJERO PRESIDENTE, GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS Y SU SECRETARIA EJECUTIVA, MARÍA DE LOURDES BECERRA PÉREZ; AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### A). DEL ARRENDADOR:

I. Que, tiene la capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato

II. Que, no existe impedimento legal de cualquier tipo para la celebración del presente contrato, o que disminuya la calidad de los derechos que sobre el bien objeto del arrendamiento, pueda ejercer “EL ARRENDATARIO”.

III. Que, reconoce que “EL ARRENDATARIO” es un organismo público autónomo de carácter permanente, independiente en sus decisiones y en su funcionamiento, profesional en su desempeño y dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.

IV. Que, es concedor de las actividades que se realizarán en el bien inmueble objeto del presente contrato.

V. Que, se encuentra al corriente en el pago de los servicios con que cuenta el bien inmueble motivo del presente contrato, así como del pago sobre el impuesto predial en su caso.

VI. Que, se identifica con la credencial para votar, que cuenta con las siguientes características: número de folio [REDACTED], número de credencial [REDACTED], clave de elector [REDACTED] respectivamente.

VII. Que, tiene su domicilio en la finca marcada con el número [REDACTED] con código postal [REDACTED]



# Instituto Electoral

y de Participación Ciudadana

VIII. Que, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, con el clave [REDACTED]

## B). DEL ARRENDATARIO:

I. Que, es un organismo público autónomo de carácter permanente, independiente en sus decisiones y en su funcionamiento, profesional en su desempeño y dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, conforme a lo dispuesto por los artículos 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12 párrafo 1, bases: III y IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 116, párrafo 1, del Código Electoral y de Participación Social del Estado de Jalisco.

II. Que, en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código Electoral y de Participación Social del Estado de Jalisco, el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco tiene, entre otros objetivos, el ejercer la función estatal para renovar los poderes Legislativo y Ejecutivo, así como los ayuntamientos de la entidad.

III. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137, párrafo 1, fracción I del Código Electoral y de Participación Social del Estado de Jalisco, Guillermo Amado Alcaraz Cross, Consejero Presidente de este organismo electoral, tiene como atribuciones la de representar al Instituto Electoral con todas las facultades legales y necesarias inherentes a dicho fin.

IV. Que, la Secretaria Ejecutiva, María de Lourdes Becerra Pérez, concurre a este acto con las facultades que le otorga la fracción I y XXII del párrafo 2 del artículo 143 del Código Electoral y de Participación Social del Estado de Jalisco.

V. Que, tiene su domicilio en la calle Florencia número 2370, de la Colonia Italia Providencia, en Guadalajara, Jalisco, con código postal 44648.

VI. Que, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, con el clave IEP910902991

## C). AMBAS PARTES:

I. Que, ambas partes manifiestan su interés por celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuestos dentro de las siguientes



### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** “EL ARRENDADOR” entrega en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, el bien inmueble, que a continuación se describe: bodega de dos mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados con noventa y dos centímetros, que cuenta con cuatro privados, tres baños, recepción, puerta de ingreso, rampa de descarga, ubicada en la finca marcada con el número 128-A de la calle Doctor Enrique Pérez Arce, en el sector Reforma, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

**SEGUNDA.** “EL ARRENDATARIO” recibe el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, para dedicarlo como **bodega general** del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco

**TERCERA.** “EL ARRENDATARIO” pagará a “EL ARRENDADOR”, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por concepto de renta mensual adelantada, la cantidad de **\$82,475.00 (ochenta y dos mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional)**, mas el impuesto al valor agregado, menos retenciones. Dicha cantidad, será pagada personalmente a “EL ARRENDADOR”, o la persona que éste designe por escrito, en el lugar que ocupa el inmueble motivo del presente contrato. Dicho pago será realizado, contra la entrega del recibo correspondiente, que deberá contener los requisitos fiscales establecidos en la normatividad vigente de la materia.

**CUARTA.** Que atendiendo al destino o uso que se dará al inmueble objeto del presente contrato, así como la naturaleza de “EL ARRENDATARIO”, ambas partes acuerdan el otorgamiento de una garantía, la cual consiste en un depósito en efectivo valioso por la cantidad de **\$55,000.00 (cincuenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional)**, misma que sigue vigente toda vez que fue entregada con anterioridad a la suscripción de este acuerdo de voluntades, sirviendo el presente contrato como el recibo de la entrega de dicha cantidad, así también el monto en cita deberá ser devuelto por el arrendador al arrendatario, a más tardar al mes siguiente de concluido el presente pacto de marras, a menos de que este se renueve o se prorrogue.

**QUINTA.** La vigencia del presente contrato será de doce meses, surtiendo efectos a partir del día **primero de enero del año dos mil dieciocho** y concluyendo el día **treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho**.



# Instituto Electoral

y de Participación Ciudadana

**SEXTA.** Convienen ambas partes que, en caso de que las necesidades de “**EL ARRENDATARIO**” así lo requieran, prorrogarán el vencimiento del presente contrato en el plazo que “**EL ARRENDATARIO**” determine, dicha prórroga se regirá bajo las mismas cláusulas del presente contrato, sin que puedan variar en su contenido salvo acuerdo previo y por escrito firmado por ambas partes. En cualquier caso, se firmará el convenio correspondiente.

**SEPTIMA.** Corresponde a “**EL ARRENDADOR**” el pago de las contribuciones prediales, así como el correspondiente por cualquier servicio público o privado cuya obligación haya nacido antes de la celebración del presente contrato.

**OCTAVA.** Corresponde a “**EL ARRENDATARIO**” el pago de los servicios públicos o privados con que se cuente o se contraten con posterioridad a la celebración del presente contrato. “**EL ARRENDATARIO**” al momento de entregar el inmueble objeto del presente contrato, deberá encontrarse al corriente en el pago de los servicios públicos o privados con que cuente la finca materia del presente, pero podrá cancelar, trasladar o enajenar a su elección cualquiera que hubiere contratado con motivo de la ocupación y uso del citado inmueble

**NOVENA.** “**EL ARRENDATARIO**” no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aun con carácter de mejora, sin que exista previa autorización por escrito de “**EL ARRENDADOR**” y todas las que se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedaran a beneficio del inmueble, siempre y cuando no sea posible desprenderlas del mismo sin lesionar su estructura original.

**DÉCIMA.** Así mismo, queda prohibido a “**EL ARRENDATARIO**”, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien materia del arrendamiento o los derechos del presente contrato. Los subarriendos, traspasos o cesiones que se realicen en contravención a lo pactado, serán nulos e inoperantes respecto de “**EL ARRENDADOR**”.

**DÉCIMA PRIMERA.** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 1995, fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco, “**EL ARRENDADOR**” se obliga a conservar el bien arrendado en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias que no se deban a la negligencia de “**EL ARRENDATARIO**” o mal uso del bien arrendado

**DÉCIMA SEGUNDA.** “**EL ARRENDATARIO**” se obliga a devolver el bien arrendado, al término del presente contrato o de su prórroga, según sea el caso, en las mismas condiciones en que lo recibió.



# Instituto Electoral

y de Participación Ciudadana

**DÉCIMA TERCERA.** Convienen las partes que en el caso de que, de acuerdo con las necesidades y labores de “EL ARRENDATARIO”, el bien objeto del presente contrato resulte innecesario para el cumplimiento de sus fines, o bien, por encontrarse satisfecho el objeto o fin para el cual fue arrendado, éste podrá devolver el bien materia del arrendamiento con anticipación a la fecha pactada, sin que esto genere responsabilidad o penalización alguna para el mismo, siempre y cuando dé aviso a “EL ARRENDADOR” con un plazo no menor a quince días naturales, debiendo pagar de manera íntegra la cantidad correspondiente al último mes natural de ocupación, dándose con este acto por concluido de manera anticipada el presente acuerdo de voluntades.

**DÉCIMA CUARTA.** La rescisión del presente contrato se sujetará a lo previsto por los artículos 2144 y 2145 del Código Civil del Estado de Jalisco, pero considerando el destino que se dará al bien inmueble arrendado.

**DÉCIMA QUINTA.** “EL ARRENDADOR” responderá ante “EL ARRENDATARIO” para el caso de sufrir la evicción del bien arrendado y pagará a este último por concepto de la indemnización correspondiente, una cantidad igual al monto en dinero de tres mensualidades del arrendamiento, conforme a lo pactado en el presente contrato.

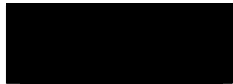
**DÉCIMA SEXTA.** Las partes acuerdan que para el caso de presentarse cualquier inconformidad con relación al contenido de las cláusulas del presente contrato, incluso tratándose del incumplimiento de las obligaciones contenidas en ellas, agotaran prioritariamente la vía de la conciliación antes de ejercitar cualquier acción judicial rescisoria del presente contrato, lo que de alguna manera deberá hacerse constar.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** Para efectos de interpretación y/o incumplimiento del presente contrato, ambas partes acuerdan someterse a la competencia de los tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

**DECIMA OCTAVA.** Todos los gastos judiciales y extrajudiciales a que se diere lugar por el incumplimiento del presente contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio serán por cuenta de “EL ARRENDADOR”.

Leído que fue el contenido del presente contrato por las partes que en él intervinieron y enteradas plenamente de sus alcances legales, lo firman de conformidad por duplicado, ante la presencia de las personas que al igual suscriben como testigos, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, al primer día del mes de enero del año dos mil dieciocho.

**EL ARRENDADOR**



**Florina Margarita Gálvez Barragán**

**EL ARRENDATARIO**

**Guillermo Amado Alcaráz Cross**  
Consejero Presidente

**María de Lourdes Becerra Pérez**  
Secretaria Ejecutiva

**TESTIGOS**

**Hugo Pulido Maciel**  
Director de Administración y Finanzas

**Héctor Javier Díaz Sánchez**  
Director Jurídico

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO Y FLORINA MARGARITA GÁLVEZ BARRAGÁN, CON FECHA PRIMERO DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, EL CUAL CONSTA DE SEIS HOJAS ÚTILES IMPRESAS POR UN SOLO DE SUS LADOS.