

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE MEGA RED DIGITAL INC. MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ATRAVÉS DE SU REPRESENTANTE EL SEÑOR ANTONIO FRANCISCO ALBANES GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y, POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU CONSEJERO PRESIDENTE, EL MAESTRO JOSÉ TOMÁS FIGUEROA PADILLA Y SU SECRETARIO EJECUTIVO, EL MAESTRO LUIS RAFAEL MONTES DE OCA VALADEZ; AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES.

A) DEL ARRENDADOR:

- I. Que tiene capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que comparece por conducto de su representante el señor Antonio Francisco Manuel Albanes García, según se desprende de la cláusula segunda de la escritura pública número mil setecientos cincuenta, otorgada ante la fe del licenciado Salvador Orozco Becerra, Notario Público número 138 de Guadalajara, Jalisco.
- III. 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".

The bottom of the page features three handwritten signatures or initials. On the left, there is a stylized signature that appears to be 'R'. In the center, there is a signature that looks like 'Luis'. On the right, there is a signature that appears to be 'José Tomás'.

IV. 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 propios.

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

VI. 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.

VII. Que cuenta con el Registro Federal Contribuyentes: **MRD081003PV0**.

B) DEL ARRENDATARIO:

I. Que es un organismo público autónomo, de carácter permanente, autoridad en la materia, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, independiente en sus decisiones y funcionamiento, profesional en su desempeño, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 12, bases III y IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; y 116, párrafo 1 del Código Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco.

II. Que en los términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código Electoral y de Participación Ciudadana 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 Ciudadana del Estado de



Jalisco, el Consejero Presidente tiene como atribuciones el representar al Instituto Electoral con facultades legales y necesarias inherentes a dicho fin.

IV. Que el maestro José Tomás Figueroa Padilla fue designado como Consejero Presidente del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, por el Pleno del Congreso del Estado de Jalisco, mediante acuerdo legislativo 279-LX-13.

V. Que el Secretario Ejecutivo concurre a este acto con las facultades que le otorga el artículo 143, párrafo 2, fracciones I y XXII del Código Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco.

VI. Que el maestro Luis Rafael Montes de Oca Valadez fue designado como Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, mediante acuerdo IEPC-ACG-020/2013, emitido por el Consejo General del organismo electoral, el día treinta y uno de julio de dos mil trece.

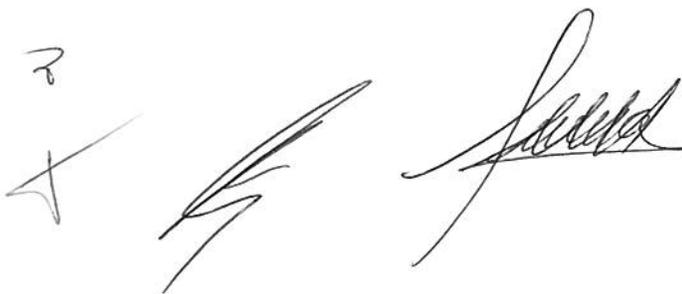
VII. Que tienen su domicilio oficial en la calle Florencia número 2370 de la Colonia Italia Providencia, en Guadalajara, Jalisco.

VIII. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **IEP-910902-991**.

C) CONJUNTAS:

I. Que ambas partes manifiestan su interés por celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS:

The bottom of the page features three handwritten signatures or marks. From left to right: a small mark resembling a stylized '2' or '7', a signature that appears to be 'G', and a more complex signature that could be 'Jalisco' or similar. There is also a small mark below the first signature.

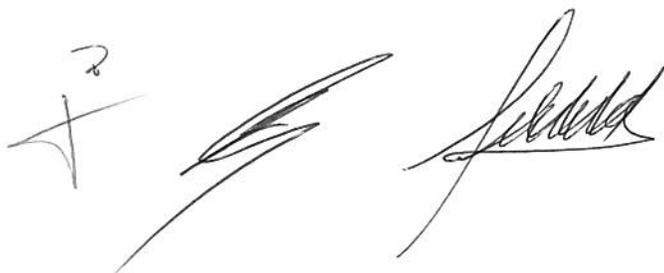
PRIMERA. "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el bien inmueble, que se encuentra ubicado en la finca marcada con el número 823 de la calle Asís, colonia Italia Providencia, C.P. 44648 en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" recibe el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, para dedicarlo como oficinas del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes, por concepto de renta mensual adelantada, la cantidad de **\$13,000.00 (trece mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, más 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 garantía, consistente en el depósito en efectivo de \$26,000.00 (veinte seis mil pesos 00/100 Moneda Nacional), misma que sigue vigente toda vez que fue entregada con anterioridad al presente contrato, sirviendo el presente documento como recibo de dicha cantidad; así también, el monto en cita deberá ser devuelto por "EL ARRENDADOR" al "ARRENDATARIO" un mes después de concluido el presente contrato, a menos que éste se renueve o prorrogue.

QUINTA. El plazo del arrendamiento será de **doce meses**, surtiendo efectos a partir del pasado **01 de enero de 2014** y feneciendo precisamente el día último del mes de **diciembre de 2014**



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.

SÉPTIMA. 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 aún 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, quedarán 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 arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarriendos, traspasos o cesiones

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink at the bottom of the page. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are two smaller, more legible signatures. Further right, there are some initials or a short signature. The handwriting is cursive and appears to be in ink on a white background.

que se realicen en contravención a lo pactado, serán nulos e inoperantes respecto de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA PRIMERA. De conformidad con 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.

DÉCIMA TERCERA. Convienen ambas 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 fué arrendado, éste podrá devolver el bien materia del arrendamiento con anticipación a la fecha pactada, dando aviso a "EL ARRENDADOR" con un plazo no menor de 15 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

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature or initial. To its right, there are two more distinct signatures, one appearing to be a name and the other a set of initials. A small number '8' is written above the first signature.

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, agotarán 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 del Primer Partido Judicial en el Estado, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, pudiese corresponderles. Serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"** todos los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar por el incumplimiento del presente contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio.

Leído que fué 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; a los siete días del mes de enero de dos mil catorce.

"ARRENDADOR"

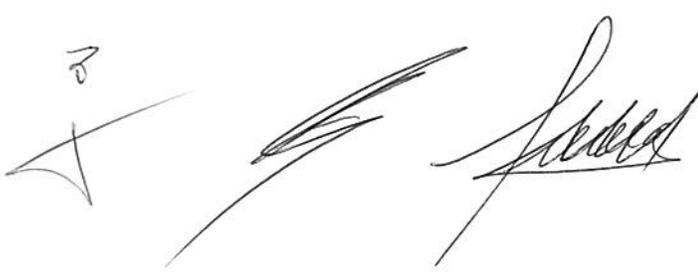
"ARRENDATARIO"

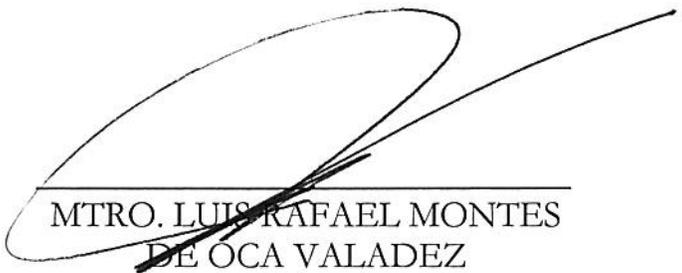


MEGA RED DIGITAL INC MÉXICO
S.A. DE C.V.
SR. ANTONIO FRANCISCO
ALBANES GARCÍA



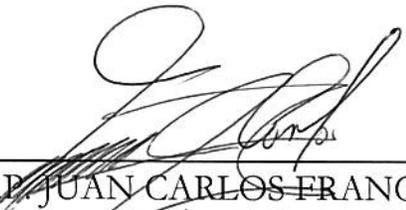
MTRO. JOSÉ TOMÁS FIGUEROA
PADILLA
CONSEJERO PRESIDENTE





MTRO. LUIS RAFAEL MONTES
DE OCA VALADEZ
SECRETARIO EJECUTIVO

TESTIGOS



L.C.P. JUAN CARLOS FRANCO
JIMÉNEZ
DIRECTOR DE
ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS



LIC. TLACAÉL JIMÉNEZ BRISEÑO
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 MEGA RED DIGITAL INC. MÉXICO S.A. DE C.V., CON FECHA SIETE DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, EL CUAL CONSTA DE OCHO HOJAS ÚTILES IMPRESO POR UNA SOLA DE SUS CARAS.

TJB/BJS.M.