

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CUADHER S.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SOCIO ADMINISTRADOR, EL SEÑOR ERICK MIGUEL HERNÁNDEZ FLORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CONSEJERO PRESIDENTE GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS Y LA SECRETARIA EJECUTIVA, MARÍA DE LOURDES BECERRA PÉREZ; A QUIENES CUANDO ACTUEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

### **DECLARACIONES**

#### **1. De "LA ARRENDADORA".**

I.1 Que es una sociedad legamente constituida, mediante escritura pública número 5 cinco, pasada ante la fe de la Licenciada Martha Gloria Gómez Hernández, Titular de la Notaria Pública N° 98 noventa y ocho de Guadalajara, Jalisco, incorporada bajo el Folio Electrónico 37010, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

I.2 Que cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato y no existe impedimento legal de cualquier tipo para la celebración del mismo, o que disminuya la calidad de los derechos que sobre el bien objeto del arrendamiento pueda ejercer "EL ARRENDATARIO".

I.3 Que reconoce que "EL ARRENDATARIO", es un organismo público autónomo, de carácter permanente, independiente en sus decisiones y funcionamiento, con personalidad jurídica, patrimonio propio y profesional en su desempeño.

I.4 Que es concededor de las actividades que se realizarán en el bien inmueble objeto del presente contrato.

I.5 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.

I.6 Que **ERICK MIGUEL HERNÁNDEZ FLORES**, es socio administrador de la arrendadora, calidad que ostenta de conformidad a lo dispuesto en la escritura citada en el apartado 1 anterior y bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le ha sido revocada ni cancelada por motivo alguno y en este acto se identifica con la credencial para votar número [REDACTED], folio [REDACTED].

I.7 Que **CUADHER S.C.**, se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave: CUA1903193Y2, y al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales según informe exhibido para la elaboración del presente contrato.

I.8 Que para los efectos del presente instrumento señala como domicilio legal el ubicado en Avenida Real Acueducto número 240, Piso 4, Oficina 44, Torre Celtis, Colonia Puerta de Hierro en el Municipio de Zapopan, Jalisco, C.P. 45116.

## II. De "EL ARRENDATARIO".

I.1 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 del Estado de Jalisco.

II.2 Que en los términos de lo dispuesto por el artículo 114 del Código Electoral 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.

II.3 Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137, párrafo 1, fracción I del Código Electoral del Estado de Jalisco, Guillermo Amado Alcaraz Cross, Consejero Presidente de este organismo electoral, tiene como atribuciones el representar al Instituto Electoral con todas las facultades legales y necesarias inherentes a dicho fin.

II.4 Que la Secretaria Ejecutiva, María de Lourdes Becerra Pérez, concurre a este acto con las facultades que le otorga el artículo 143, párrafo 2, fracciones I y XXII del Código Electoral del Estado de Jalisco.

II.5 Que tiene su domicilio establecido en el inmueble ubicado en Parque de las Estrellas número 2764 colonia Jardines del Bosque centro, Guadalajara, Jalisco, c.p. 44520.

II. 6 Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave IEP-910902991.

## III. De "LAS PARTES".

I.1 Que ambas partes manifiestan su interés por celebrar el presente contrato de arrendamiento, de conformidad a lo dispuesto en las siguientes;

### CLÁUSULAS

**Primera.-** "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el bien inmueble que se encuentra ubicado en la finca con el número 27 de la Avenida Arcos, colonia Arcos Vallarta, código postal 44130, en Guadalajara, Jalisco.

**Segunda.-** "EL ARRENDATARIO" recibe el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, para utilizarlo como oficinas.

**Tercera.-** “EL ARRENDATARIO” pagará a “LA ARRENDADORA”, dentro de los primeros diez días de cada mes, por concepto de renta mensual adelantada, la cantidad de \$70,000.00 (Setenta mil pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado por el tiempo que se estipule en el presente contrato.

La cantidad respectiva, será pagada personalmente a “LA ARRENDADORA”, o a la persona que ésta designe por escrito, en el lugar que ocupa el inmueble motivo del presente contrato. Dicho pago será realizado, contra la entrega de la factura correspondiente, que deberá contener los requisitos fiscales establecidos en la normatividad vigente de la materia. Asimismo, las partes acuerdan que, en el caso de que decidan prorrogar el presente contrato, cada año se actualizará el monto por concepto de renta mensual en proporción y porcentaje AL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR que informe el Banco de México mensualmente (INCP).

**Cuarta-** “EL ARRENDATARIO” otorgará a “LA ARRENDADORA”, a la firma del presente contrato por concepto de DEPÓSITO, una cantidad equivalente a un mes de renta, la cual quedó establecida en la cláusula que antecede, misma que quedará constituida como garantía de pago, para el caso de que cualquiera de los servicios contratados por “EL ARRENDATARIO” o aquéllos con que ya cuenta en inmueble, no sean cubiertos en su totalidad al finalizar la vigencia del contrato, y así “LA ARRENDADORA” pueda destinar el referido depósito para cubrir tal adeudo.

Una vez vencido el plazo del presente contrato, al momento en que “EL ARRENDATARIO” entregue a “LA ARRENDADORA” los recibos pagados o haya comprobado estar al corriente en el pago de servicios, así como la renta, “LA ARRENDADORA” tomará a cuenta del último mes de renta, la cantidad íntegra entregada por concepto de depósito, conforme a lo establecido en el artículo 1995, fracción VII del Código Civil del Estado de Jalisco.

**Quinta.** “EL ARRENDATARIO” declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera de este contrato, en buenas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro ó pérdida les sean imputables.

**Sexta.** El plazo del arrendamiento será de un año, iniciando su vigencia a partir del día 01 primero de noviembre de 2020 dos mil veinte y hasta el 31 treinta y uno de octubre de 2021 dos mil veintiuno.

**Séptima.** Conviene 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” solicite, y que 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 un contrato nuevo por una temporalidad igual o mayor.



**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. Tal circunstancia se hará constar por escrito en la que consten las circunstancias de modo tiempo y lugar que generen la inconformidad.

**Décima séptima.-** “EL ARRENDATARIO” es el responsable del tratamiento de los datos personales que sean proporcionados para la realización del presente contrato. Pudiendo consultar el Aviso de Privacidad Integral en la página electrónica: [www.iepcjalisco.org.mx/aviso-de-privacidad](http://www.iepcjalisco.org.mx/aviso-de-privacidad).

**Décima octava.-** Para efectos de interpretación y/o incumplimiento del presente contrato, “LAS PARTES” acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiese corresponderles.

Leído que fue el contenido del presente contrato por “LAS PARTES” que en él intervinieron y enterdadas plenamente de sus alcances legales, lo firman de conformidad por duplicado, ante la presencia de personas que al igual suscriben como testigos, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; al día 01 primero de noviembre de 2020 dos mil veinte.

Por “LA ARRENDADORA”



**Erick Miguel Hernández Flores**

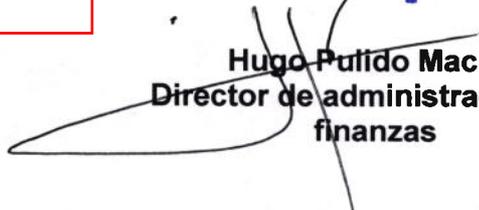
Por “EL ARRENDATARIO”



**Guillermo Amado Alcaraz Cross**  
Consejero Presidente



**María de Lourdes Becerra Pérez**  
Secretaria Ejecutiva



**Hugo Pulido Maciel**  
Director de administración y finanzas

Eliminada información dentro de 5 renglones, número y folio de la credencial de elector y firma del representante de la arrendadora, fundamento legal: artículos 21.1, fracción I, y 26.1, fracción IV, 89.1, fracción I, inciso b) de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

La presente hoja de firmas forma parte integrante del contrato de arrendamiento celebrado entre Cuadher, S.C. y el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de Estado de Jalisco, el día 01 primero de noviembre de 2020 dos mil veinte.