CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA SEÑORA BEATRIZ RIVAS CLEMENZ, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDADOR; POR UNA SEGUNDA PARTE EL "INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO" REPRESENTADO CONJUNTAMENTE POR EL SEÑOR GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE Y LA SEÑORITA MARÍA DE LOURDES BECERRA PEREZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA EJECUTIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDATARIO; FINALMENTE COMPARECE EL SEÑOR GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL FIADOR U OBLIGADO SOLIDARIO; CONVINIENDO QUE AL REFERIRSE A LA TOTALIDAD DE LAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINE COMO LAS PARTES, MISMAS QUE CONVIENEN OBLIGARSE DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

## • DECLARA EL ARRENDADOR POR SU PROPIO DERECHO, QUE:

•	Es una	a persona	física,	mexicana	por	nacimi	ento,	casada	, ama	de	casa,
	originar	ia de la c	iudad de	Guadalaja	ara, J	lalisco,	lugar	donde	nació e	l día	a 🛢 de
			, con	domicilio	ubic	ado en	la				
			en la	a municipal	lidad	de 🗍					

- Que se encuentra facultada para comparecer a la firma del presente contrato, lo anterior de conformidad con el artículo 1983 del Código Civil para el Estado de Jalisco, en virtud de estar debidamente habilitada para conceder el uso y goce del inmueble materia de este contrato, esto es, la finca marcada con el número 2326 de la Avenida Vallarta, Colonia Arcos Vallarta en Guadalajara, Jalisco, México.
- Que tiene la disposición física y legal de EL INMUEBLE, así como con todas y cada una de las facultades necesarias y suficientes para darlo en arrendamiento.
- La propiedad del inmueble se desprende de la Escritura Pública número 3,472, de fecha 19 de Septiembre de 1957, pasada ante la fe del Licenciado Fernando González Hermosillo, Notario Público titular número 25 del municipio de Guadalajara, Jalisco. Con una superficie total de 1,000.00 un mil metros cuadrados.

Inmueble objeto del contrato: La finca ubicada en el número 2,326 de la Avenida Ignacio Luis Vallarta, Colonia Arcos Vallarta en la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, en lo sucesivo "EL INMUEBLE" O "PROPIEDAD ARRENDADA".

- EL INMUEBLE se encuentra libre de cualquier hipoteca, embargo, gravamen, y al corriente en el pago de todos los impuestos aplicables.
- Señala como domicilio convencional para todos los efectos del presente contrato, el ubicado en en la

municipalidad de

• Es su deseo dar en arrendamiento EL INMUEBLE al ARRENDATARIO, de conformidad con los términos y condiciones pactados en el presente contrato.

# • DECLARA EL ARRENDATARIO POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES. QUE:

- Su representada es un Organismo Público Autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonios propios, lo cual consta el Artículo 12, Fracción III, de la Constitución Política del Estado de Jalisco.
- Las facultades con las que comparecen corresponden a las del Consejero Presidente del "INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO" mismas que se publicaron en el Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral mediante el cual se aprueba la designación de Consejeras y Consejeros Presidentes y Consejeras y Consejeros Electorales de los Organismos Públicos Locales Electorales identificado con el número INE/CG165/2014, mismo que fue notificada al suscrito mediante Oficio número INE/JLE/VE/0514/2014. En cuanto a la SECRETARÍA EJECUTIVA las facultades con que comparece, se publicaron en el Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral y Participación Ciudadana del Estado de Jalisco mediante el Oficio IEPC-ACG-018/2016 el día 13 de mayo de 2016.
- La representación conjunta con la Secretaria Ejecutiva está contemplada en el Artículo 143 fracciones I y XXII del Código Electoral del Estado de Jalisco, contenido en el Decreto número 22271/LVIII/08 vigente a partir del 6 de agosto de 2008 firmado por el C. Gobernador Constitucional del Estado Emilio González Márquez.
- Señala como domicilio convencional para todos los efectos del presente contrato el de EL INMUEBLE materia del presente contrato.
- Que cuenta con la solvencia económica suficiente para responder por las obligaciones que se encuentran consignadas y pactadas a su cargo dentro del presente contrato; y bajo formal protesta de conducirse con verdad, declara, reconoce y se obliga a pagar la contraprestación pactada, así como todos y cada uno de los servicios contratados en EL INMUEBLE, y en general cualquier prestación derivada del presente contrato, a través de dinero obtenido por actividades lícitas (no provienen, ni directa, ni indirectamente, de alguna actividad ilícita, como serían lavado de dinero, delincuencia organizada, y, en general, de cualquier actividad que esté en contra de la Legislación nacional o internacional aplicable).
- Conoce el estado físico y legal en que se encuentra EL INMUEBLE, siendo su deseo tomarlo en arrendamiento en las condiciones en que se encuentra, atendiendo los términos y condiciones que en el presente instrumento se pactan.

•	Declara	el FIADOR /	OBLIGADO	SOLIDARIO:
---	---------	-------------	----------	------------

•	Es una persona física, de nacionalidad mexicana, casado, originario de la ciudad
	de Guadalajara, Jalisco, lugar donde nació el día
	señalando como domicilio convencional para todos los efectos del presente
	contrato el ubicado en calle en la
	municipalidad de

- Cuenta con la solvencia económica suficiente para responder por las obligaciones que se encuentran consignadas y pactadas a su cargo dentro del presente contrato.
- Que es su libre y espontánea voluntad constituirse por este conducto en FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO incondicional del ARRENDATARIO para con el ARRENDADOR, y en consecuencia se obliga a responder de la totalidad de las obligaciones del ARRENDATARIO y de su persona derivadas del presente contrato; y que sin perjuicio de responder con la totalidad de sus bienes

## • Declaran LAS PARTES por propio derecho, que:

- Se reconocen reciprocamente la personalidad con que comparecen.
- Celebran el presente contrato sin que medie error, mala fe, dolo, o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo.
- Es su deseo y voluntad celebrar el presente contrato, obligándose al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO Y USO DEL DESTINO. El ARRENDADOR da en arrendamiento, concediendo el uso y goce temporal de EL INMUEBLE al ARRENDATARIO, quien lo recibe en arrendamiento en las condiciones físicas y jurídicas en que se encuentra; obligándose EL ARRENDATARIO a su vez, a entregar a EL ARRENDADOR la contraprestación pactada en el presente contrato.

LAS PARTES convienen de conformidad que el uso (destino) que el ARRENDATARIO deberá darle a EL INMUEBLE, será exclusivamente para el establecimiento de las oficinas del INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO, quedándole estrictamente prohibido utilizarlo para cualquier otro tipo de giro, salvo que exista autorización dado por escrito de EL ARRENDADOR.

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO. El término del arrendamiento será de 12 DOCE meses forzosos para ambas partes, comenzando a surtir sus efectos a partir del día 1° de noviembre de 2020 dos mil veinte y terminando precisamente el día 31 de Octubre de 2021 dos mil veintiuno; EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los derechos de prórroga y tácita reconducción que establecen los Artículos 2044, 2051 y 2143 del Código Civil para el Estado de Jalisco y a los que en el futuro se decreten y pudiera aprovechar.

En caso de que EL ARRENDATARIO quiera dar por terminado anticipadamente la vigencia del contrato, deberá dar aviso al ARRENDADOR con 60 días de anticipación y cubrir las rentas respectivas a 03 tres mensualidades como compensación por la terminación unilateral anticipada del contrato.

En caso de que EL ARRENDADOR no desee continuar arrendando EL INMUEBLE, deberá notificar con un mes de anticipación de la terminación del presente contrato a EL ARRENDATARIO y permitirá a EL ARRENDADOR e interesados en alquilar la finca, el ingreso a la misma para mostrarla lo cual deberá de hacerse en horas hábiles.

**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN.** LAS PARTES pactan de común acuerdo que como contraprestación en el presente contrato, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR, lo siguiente:

El monto de total de la renta es de \$1'560,000.00 (Un millón quinientos sesenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, pagaderos en abonos mensuales por la cantidad de \$130,000.00 (Ciento treinta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, debiendo realizar dichos pagos a más tardar el día 9 de cada mes, iniciando en el mes de Noviembre de 2020 dos mil veinte al momento de la firma del presente contrato y posteriormente en el domicilio o cuenta bancaria señalados por EL ARRENDADOR en la cláusula CUARTA del presente contrato.

La falta de cumplimiento oportuno por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato de arrendamiento será considerada como causa justificada para su rescisión, independientemente de las causas establecidas por el artículo 2144 del Código Civil del Estado de Jalisco, siendo optativo en todo momento para EL ARRENDADOR exigir judicialmente la rescisión del contrato o el cumplimiento forzoso del mismo.

CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO. El pago del presente contrato se deberá realizar en el domicilio de EL ARRENDADOR señalado en el apartado de declaraciones del presente contrato o bien mediante Depósito Bancario o Transferencia Electrónica Bancaria, de acuerdo a los datos establecidos en el presente instrumento por parte de EL ARRENDADOR. Ambas partes convienen libremente que el precio del arrendamiento es justo.

LAS PARTES establecen que siempre que el día señalado en la cláusula que antecede en que deberá realizarse el pago de la mensualidad por concepto de renta, fuera inhábil conforme a lo establecido en el artículo 74 de la Ley Federal del Trabajo, o bien las instituciones bancarias estuvieren cerradas, dicho pago deberá realizarse al día hábil inmediato siguiente, o bien, el inmediato siguiente en que abrieren sus puertas las instituciones bancarias.

En los pagos a través de cheque, realizados por LA ARRENDATARIA en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, se entenderá, que se reciben por parte de LA ARRENDADORA "salvo buen cobro", y en su rechazo o impago por el banco librado, por causas imputables al librador, LA ARRENDATARIA aún y cuando no sea la libradora del cheque, asume las obligaciones de aquel, y se obliga a pagar a LA ARRENDADORA por concepto de indemnización una cantidad equivalente al veinte por ciento (20%) del importe del título valor en cuestión, que regula la Ley general de Títulos y operaciones de Crédito; sin perjuicio de que se causen los intereses moratorios convenidos en este contrato. Todo esto, sin perjuicio del ejercicio de la acción ejecutiva mercantil respectiva, o la acción rescisoria o de cumplimiento del contrato de arrendamiento, con sus correspondientes consecuencias legales previstas en este contrato.

Ambas partes convienen que los comprobantes o constancias con que EL ARRENDATARIO cuente respecto de dichas transferencias o depósitos harán prueba

plena del cumplimiento de su obligación de pago conforme a lo señalado en el presente instrumento, siempre y cuando se realicen de forma puntual de acuerdo a lo convenido en este contrato y se vean reflejados en la cuenta proporcionada por EL ARRENDADOR. Por su parte, EL ARRENDADOR se obliga a cumplir con lo dispuesto en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su reglamento y demás disposiciones relativas y aplicables.

QUINTA.- PAGO DE INTERESES EN CASO DE MORA. El ARRENDATARIO se obliga a pagar al EL ARRENDADOR por concepto de interés moratorio, un 5 % cinco por ciento mensual sobre saldos insolutos, a partir del día siguiente en que debió quedar hecho el pago correspondiente.

SEXTA.- PAGO DE SERVICIOS. Será por cuenta de EL ARRENDADOR únicamente el pago del predial. El pago por el consumo del agua potable y servicio de alcantarillado correrá por cuenta del ARRENDATARIO, así como el contrato de suministro y el consumo de energía eléctrica, así como cualquier otro servicio con que cuente el inmueble o que sea contratado con posterioridad a la firma del presente contrato, debiendo entregar a EL ARRENDADOR bimestralmente los comprobantes de pago de los servicios a su cargo según lo pactado en líneas precedentes a efecto de justificar que efectiva y realmente se encuentra al corriente en el pago de los mismos.

El ARRENDATARIO se obliga a sujetarse bajo su cuenta y cargo a todas las normas ecológicas y de desarrollo urbano que señalen todas las leyes de carácter federal, estatal y/o municipal. Cuando el acatamiento de este tipo de disposiciones legales vuelva el cumplimiento de este contrato más oneroso o inclusive de cumplimiento imposible, de cualquier forma, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la totalidad de las rentas y penalizaciones pactadas en las cláusulas del presente, renunciando por ende EL ARRENDATARIO a la acción de rescisión prevista por el segundo párrafo del artículo 2052 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**SÉPTIMA.- PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO.** El ARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito de EL ARRENDADOR y todas las que de estas últimas se hicieren ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho el ARRENDATARIO para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo cual renuncia a los beneficios concedidos por los artículos 2003, 2004 y 2026 del Código Civil del Estado de Jalisco.

El ARRENDATARIO faculta y autoriza a EL ARRENDADOR para efectos de que éste último, supervise e inspeccione cada mes, el inmueble materia del presente contrato, tanto en el interior, como en el exterior, con la finalidad de que se percate que no existen daños, perjuicios, deterioro o mal uso del bien, así como que el ARRENDATARIO le esté dando el mantenimiento debido, tanto en su forma física, como en los bienes que lo integran y que estén debidamente funcionando, tal y como fueron recibidas por parte de EL ARRENDATARIO en perfectas condiciones de uso y a su entera satisfacción.

OCTAVA.- CESIÓN. Queda prohibido al ARRENDATARIO, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato, incluyendo las modalidades de Renta Itinerante (AirBnB o similares). Los

subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos e inoperantes respecto de EL ARRENDADOR, darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento si éste lo desea.

NOVENA.- RECEPCIÓN Y REPARACIONES DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO declara que ha recibido EL INMUEBLE en buenas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario levantado para efectos de este contrato y que forma parte del ADENDUM "A" del presente contrato en el que se incluyen fotografías y una breve descripción del estado general en que se encuentran, como son entre otros, los muros, enjarres, pintura, ventanales, pisos, baños, instalaciones sanitarias y eléctricas, puertas y cerraduras, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido, el día de su desocupación o entrega voluntaria o forzosa, nuevamente repintado con los mismos colores en que fue recibido en la totalidad de sus construcciones, partes y acabados. Por lo que deberá hacer las reparaciones de aquellos deterioros ocasionados por el uso natural de acuerdo a lo señalado por el artículo 2019 del Código Civil del Estado.

Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a no variar la forma del inmueble arrendado ni aun con el carácter de mejora sin previo permiso por escrito de EL ARRENDADOR. en el entendido que cualquier obra que se realizare, ya sea útil, necesaria o de ornato, se quedará a beneficio de la finca en los términos de los Artículos 917 y 926 del Código Civil del Estado, renunciando expresamente a lo establecido por los Artículos 2003, 2004 y 2026 del mismo ordenamiento. Para efectos del incumplimiento a esta obligación, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR de inmediato y sin necesidad de previo requerimiento ni de plazo de gracia alguno, el importe de las reparaciones que este último considere deben realizarse; aunado a ello se obliga a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sea imputable. Consecuentemente EL ARRENDATARIO deberá efectuar, y correrá por su cuenta, todo tipo de reparaciones. reposiciones o composturas que para el buen servicio requieren de manera enunciativa, más no limitativa, las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, calentador, vidrios, instalaciones de gas y de electricidad, etcétera, existentes en el inmueble, así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los mencionados servicios, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, al derecho otorgado por el artículo 1995, fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA.-** RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS. Queda prohibido a EL ARRENDATARIO guardar, conservar o tener materiales explosivos o inflamables en el inmueble arrendado; será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble, muebles o a terceros derivado de cualquier siniestro que acontezca, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor y que fueren ocasionados por EL ARRENDATARIO imputables a él, conforme a lo establecido en el artículo 2015 de Código Civil del Estado.

**DÉCIMA PRIMERA.- USO INDEBIDO O NEGLIGENCIA.** EL ARRENDATARIO responderá de los daños y perjuicios que por su culpa o negligencia se causen en EL INMUEBLE o bien de todos los que se originen por el uso y disfrute durante el tiempo pactado en el arrendamiento conforme a lo que establecen los artículos 2016 y 2019

del Código Civil del Estado.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE RESCISIÓN**. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de rescindir el presente contrato conforme a lo dispuesto por el Artículo 2144 del Código Civil del Estado y exigir además del adeudo de rentas, indemnización por daños y perjuicios y/o pago de penas convencionales, en los casos siguientes:

- Si el ARRENDATARIO varía la forma o altera las instalaciones del inmueble, aún con el carácter de mejora, sin autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR:
- Por la falta oportuna de pago de la renta estipulada o por el atraso ya sea consecutivo o alternado de 3 tres mensualidades:
- Por la violación de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato:
- Por el subarriendo o traspaso del inmueble sin autorización por escrito del ARRENDADOR;
- Por daños al bien arrendado imputables al ARRENDATARIO, que no sean reparados a satisfacción del ARRENDADOR.
- Si el ARRENDATARIO destina el inmueble a un fin diferente al convenido en el presente contrato.
- Por cualquier otra violación, no prevista en el presente contrato, que sea causa de rescisión prevista por la ley.
- Que se proceda a clausurar, perturbar o impedir la posesión del inmueble materia de este contrato por alguna autoridad ya sea delegacional, federal, estatal, municipal o judicial de cualquier índole.
- La falta de cumplimiento de las estipulaciones de los reglamentos municipales aplicables.
- Con el fin de conservar la armonía entre vecinos, será causa de rescisión de este contrato todo aquel exceso, desorden o mal comportamiento en las instalaciones del inmueble.

**DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** EL ARRENDATARIO, además de todo lo expresamente pactado en el presente contrato, asume con respecto a EL ARRENDADOR, las siguientes obligaciones:

- Destinar EL INMUEBLE, exclusivamente al fin establecido en este contrato.
- Le queda prohibido utilizarlo para cualquier fin ilícito o inmoral, o para almacenar sustancias o mercancías de las prohibidas por la ley.
- Entregar EL INMUEBLE a EL ARRENDADOR al concluir la vigencia de este contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste natural que por el correcto uso del mismo, se haya presentado. En el ADENDUM "A" del presente contrato se incluyen fotografías y una breve descripción del estado general en que se encuentran, como son entre otros, los muros, enjarres, pintura, ventanales, pisos, baños, instalaciones sanitarias y eléctricas, puertas y cerraduras.
- Pagar la contraprestación pactada en los términos establecidos en este contrato.

- Pagar las costas (honorarios y gastos) que se causen con motivo de cualquier controversia relacionada con la interpretación y cumplimiento de este contrato, con independencia de que la misma se resuelva en forma judicial o extrajudicial.
- Pagar todas las contribuciones que generen con la suscripción y cumplimiento de este contrato, excepto el pago del impuesto predial y el impuesto sobre la renta, en su caso, el cual estará a cargo del ARRENDADOR.
- No subarrendar, traspasar ni variar EL INMUEBLE; no gravarlo en forma alguna; así como a dar aviso al ARRENDADOR de cualquier embargo, huelga o procedimiento judicial o administrativo, por medio del cual se vea afectad EL INMUEBLE, para que el ARRENDADOR haga valer sus derechos en la vía y forma que a sus intereses convenga.
- No causar daños a EL INMUEBLE.
- Sujetarse a las normas ecológicas y de desarrollo urbano que señalen las leyes respectivas.
- En su caso, será responsabilidad del ARRENDATARIO obtener bajo su responsabilidad y a su exclusivo costo, todos los permisos, licencias y/o autorizaciones necesarias ya sean federales, estatales y/o municipales, para la operación y cumplimiento de los fines y obligaciones del presente contrato.

Además, "EL ARRENDATARIO" estará obligado a mantener en un lugar accesible dichos permisos o licencias.

En caso de que el ARRENDATARIO incumpla con las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior y como consecuencia de esas violaciones el ARRENDADOR fuera condenado mediante laudo o sentencia a pagar alguna suma de dinero o determinada prestación de dar, hacer o de no hacer, EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar a EL ARRENDADOR, de acuerdo con la ley aplicable, una suma igual a la que EL ARRENDADOR deba pagar, más el Importe de los daños y perjuicios ocasionados y que se ocasionen, así como los gastos y costas procesales.

La violación y/o incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, provocará que EL ARRENDADOR reclame la rescisión de este contrato por causa imputable a EL ARRENDATARIO, el pago de la pena convencional pactada y las demás prestaciones relacionadas y/o derivadas del incumplimiento.

**DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** El ARRENDADOR asume, con respecto a EL ARRENDATARIO, las siguientes obligaciones:

- Responder de los defectos o vicios ocultos de EL INMUEBLE, anteriores a la fecha en que inicia sus efectos este contrato. En este caso únicamente respondería el arrendador por
- Entregarle el recibo que justifique el pago de la renta al momento de la recepción del importe de la misma.
- Recibir de conformidad EL INMUEBLE, siempre y cuando éste se encuentre en las mismas buenas condiciones en que fue entregado y previa justificación de que no existen adeudos a cargo del ARRENDATARIO con motivo de las obligaciones asumidas en este documento.
- Regresarle el depósito en garantía, dentro de los 60 días hábiles posteriores a la

recepción de conformidad de EL INMUEBLE, por parte del ARRENDADOR.

• No interrumpir ni estorbar en la posesión del inmueble.

**DÉCIMA QUINTA.- LICITUD DEL USO DEL INMUEBLE.** Las partes acuerdan que "EL ARRENDADOR" no tendrá acceso al inmueble arrendado, salvo por causa de reparaciones urgentes e indispensables debidamente notificadas por "EL ARRENDATARIO" y a tal efecto "EL ARRENDADOR" no estará en posibilidad de inspeccionar los actos o actividades que se lleven a cabo en el mismo.

Derivado de lo anterior, "EL ARRENDATARIO", manifiesta, bajo protesta de conducirse con verdad, que "EL INMUEBLE" arrendado lo va a ocupar única y exclusivamente para el objeto señalado en la cláusula PRIMERA del presente contrato, asimismo, manifiesta bajo protesta de conducirse con verdad, que tanto el dinero que destine al pago de la renta, como el destino de "EL INMUEBLE" arrendado:

- no será objeto, instrumento, o producto de ningún tipo de delito, en especial de aquellos previstos en la fracción II del artículo 22 constitucional.
- no serán utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.
- no serán utilizados para la comisión de delitos por algún tercero.

Lo anterior también será aplicable para aquellos bienes muebles, en general, que se encuentren dentro de "EL INMUEBLE" arrendado.

"EL ARRENDATARIO" será el único responsable ante cualquier tipo de Autoridades, de los actos o actividades que se lleven a cabo dentro de "EL INMUEBLE" arrendado y por lo tanto, se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" obligándose "EL ARRENDATARIO" para con "EL ARRENDADOR" a:

- restituirlo de todas las consecuencias que por motivo de dicho incumplimiento pudiera causarles y;
- al pago de daños y perjuicios ocasionados con motivo del incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula.

**DÉCIMA SEXTA.- NO DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE**. Si EL ARRENDATARIO no realiza la desocupación y entrega de la finca arrendada precisamente al vencimiento de este contrato, pagará por concepto de pena convencional la cantidad de \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada día que transcurra en posesión de la misma, independientemente del precio de la renta, a partir del vencimiento del contrato y hasta el día en que la entregue completamente desocupada y a entera satisfacción del ARRENDADOR.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.** EL ARRENDATARIO en garantía del cumplimiento de las obligaciones aquí contratadas y para garantizar posibles daños que se causen a EL INMUEBLE, se obliga a entregar a EL ARRENDADOR al inicio del arrendamiento un depósito en garantía del inmueble, equivalente a tres meses de renta, es decir la cantidad de \$390,000.00 (Trescientos noventa mil pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que debe ser entregada en este acto, sirviendo el presente contrato como el recibo más amplio que en derecho corresponda y que no generará interés

alguno a favor de EL ARRENDATARIO.

Dicha cantidad se deberá ajustar siempre que se incremente el precio de renta, en el entendido de que dicho importe no podrá ser aplicado a alguna mensualidad sino que será reintegrado siempre y cuando esté al corriente en los pagos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, internet o cualquier otro servicio que EL ARRENDATARIO llegare a contratar y que el inmueble se encuentre en el estado que se recibió, salvo el uso natural y moderado tal como se detalla en el inventario que se realiza al recibir el inmueble de referencia.

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver dicho inmueble al corriente en el pago de agua, energía eléctrica y gas; así como la baja de cualquier servicio que hubiera sido contratado durante la vigencia del presente arrendamiento.

Si al término del contrato existieren adeudos o daños ocasionados a EL INMUEBLE, EL ARRENDADOR podrá disponer del depósito para reparar o pagar adeudos pendientes. El reembolso a EL ARRENDATARIO será a más tardar 60 sesenta días hábiles después de que éste haya entregado EL INMUEBLE a EL ARRENDADOR y éste lo haya recibido de conformidad.

**DÉCIMA OCTAVA.- ACTUALIZACIÓN DEL PRECIO EN CASO DE NO RENOVACIÓN.** Convienen expresamente LAS PARTES, que en caso de que al término de este contrato, no fuere celebrado otro, permaneciendo EL ARRENDATARIO en posesión de EL INMUEBLE, pagará por concepto de renta la cantidad de \$160,000.00 (Ciento sesenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) mensualmente, hasta que el mismo sea desocupado y entregado ya sea judicial o extrajudicialmente.

**DÉCIMA NOVENA.- GASTOS**. Si EL ARRENDATARIO diere lugar a trámites o a la intervención de abogados aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de este contrato, será responsable de los gastos y costas judiciales o extrajudiciales que se causen obligándose a cubrir los honorarios del referido abogado.

VIGÉSIMA.- OBLIGADO SOLIDARIO.- A efecto de garantizar las obligaciones derivadas del presente sinalagmático, se constituye como obligado solidario de EL ARRENDATARIO, EL SEÑOR GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS, mismos que a efectos de garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente instrumento actuará como obligada solidaria/ fiadora y que renuncia en este acto a los beneficios de orden, excusión y división, para que en el caso de incumplimiento de EL ARRENDATARIO, se ejecute a la obligada solidaria o a EL ARRENDATARIO indistintamente.

VIGÉSIMA PRIMERA.- ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble se entrega al corriente de sus pagos, comprometiéndose EL ARRENDATARIO a devolverlo en las mismas condiciones al momento de la desocupación del inmueble; asimismo con la entrega de los recibos de pago o cancelaciones de los servicios contratados al momento de la entrega. En caso de que EL ARRENDATARIO contrate por su cuenta una o varias líneas telefónicas o cualquier otro servicio, deberá presentar a la desocupación la baja o cambio de domicilio de las mismas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PROHIBIDO RETENER LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO"

no podrá retener la renta en ningún caso y por ningún motivo, ni judicial, ni extrajudicialmente; ni por conflicto que tenga con terceros, sino que pagará la renta íntegramente en los términos convenidos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1981, 2005 fracción I, 2007 y 2009 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD HACIA SUS TRABAJADORES.- En caso que "EL ARRENDATARIO" emplee trabajadores a su servicio, se obliga a cumplir con todas las disposiciones establecidas a los de su clase en las Leyes Federales, Estatales y Municipales de la República Mexicana, del orden laboral, fiscal, de seguridad social, penal o civil que tenga con sus trabajadores, reconociendo a la vez que son los únicos responsables del pago oportuno y correcto de las cuotas correspondientes al IMSS, INFONAVIT, SAR, y en general de todas las prestaciones de seguridad social relacionadas con los trabajadores que utilicen para su funcionamiento y, por ningún motivo podrá involucrarse a "EL ARRENDADOR" en litigio o conflicto alguno, particularmente respecto a los trabajadores, pues esto sería causa suficiente para rescindir el presente contrato.

En consecuencia "EL ARRENDATARIO" y " LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" se obligan a sacar a salvo a "EL ARRENDADOR" de cualquier reclamación laboral, civil, penal o fiscal o de cualquier otra índole que reciba por parte de su personal, obligándose a comparecer ante cualquier autoridad a las audiencias que sean citados y cuantas veces sean requeridos; así mismo, se obligan a exhibir y proporcionar a las autoridades competentes la documentación necesaria que de acuerdo a las leyes respectivamente demuestren su responsabilidad. Lo anterior aplica en virtud de que "EL INMUEBLE", se transmite en arrendamiento sin ningún trabajador en función o por entrar en él.

VIGÉSIMA CUARTA.- RENUNCIA DE DERECHOS. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho al tanto para el caso de que EL ARRENDADOR optare por poner a la venta EL INMUEBLE; asimismo EL ARRENDATARIO renuncia al derecho de preferencia para el caso de que al vencimiento del contrato EL ARRENDADOR opte por solicitar la desocupación del inmueble para arrendarlo a diversa persona.

VIGÉSIMA QUINTA.- USO DE TÍTULOS O ENCABEZADOS EN LAS CLÁUSULAS. Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, incisos o apartados de este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

VIGÉSIMA SEXTA.- INVALIDEZ PARCIAL. Si alguna norma de este contrato o su aplicación a cualquier persona o circunstancia fuere declarada nula, inválida o ineficaz, el resto de este contrato no será afectado por la declaración de nulidad, invalidez o ineficacia y tampoco será afectada por la declaración de invalidez o ineficacia, la aplicación de dicha norma a personas o circunstancias diferentes de aquéllas con respecto a las cuales se consideren nula, inválida o ineficaz.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- AVISO DE PRIVACIDAD. En cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, EL ARRENDADOR le informa a EL ARRENDATARIO que está comprometido con la protección de los datos

personales proporcionados, destinados para fines de identificación, contacto y verificación de la información proporcionada para la utilización de EL INMUEBLE.

El Arrendatario es responsable del uso, protección y tratamiento los datos personales que sean recabados. Los datos personales que proporcione al Instituto Electoral, serán utilizados única y exclusivamente para llevar a cabo los objetivos y atribuciones del mismo. Si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad Integral lo podrá consultar a través del siguiente hipervínculo:

http://www.iepcjalisco.org.mx/sites/default/files/avisos/AVISO%20DE% 20PRIVACIDAD.pdf o bien de manera presencial en nuestras instalaciones.

Asimismo, LAS PARTES declaran y acuerdan que los datos personales de EL ARRENDATARIO referidos en el presente contrato, se obtienen, registran y conservan con el previo consentimiento de ellos mismos para efectos de identificación, operación, encuestas de calidad, prevención de lavado de dinero, administración, fines de calidad, gestión inmobiliaria y otros fines análogos y legales y no serán transmitidos a terceras personas para fines distintos a los anteriormente citados, salvaguardándose la privacidad de los mismos.

VIGÉSIMA OCTAVA.- CONTRATO ÚNICO. El presente contrato representa y contiene los derechos y obligaciones que a cada parte corresponde, con motivo de la suscripción de este documento; consecuentemente, constituye y refleja el acuerdo integral tenido entre ellas, por lo que cualquier otro convenio escrito o verbal celebrado con anterioridad queda sin efecto legal alguno.

VIGÉSIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES. LAS PARTES establecen que cualquier notificación que deban hacerse con relación al presente contrato, se hará por escrito y con acuse de recibo, en los domicilios previamente señalados por cada una de LAS PARTES en el apartado de declaraciones del presente contrato. Asimismo, manifiestan de conformidad que cualquier cambio de los domicilios señalados para recibir notificaciones no afectará ni invalidará el emplazamiento que en su caso se haga en dicho domicilio, por ser domicilio convencional para ser llamados a Juicio.

TRIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN. Para la interpretación y ejecución del presente Contrato, LAS PARTES acuerdan que en caso de un conflicto y/o controversia entre éstas, se sujetarán a la jurisdicción de los Tribunales Civiles competentes del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, así como a la aplicación de la Legislación Civil del Estado de Jalisco, renunciando expresamente desde ahora a cualquier otro fuero que en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

HABIENDO SIDO LEÍDO POR LAS PARTES Y MANIFESTANDO EXPRESAMENTE SU CONFORMIDAD CON EL MISMO, EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR QUINTUPLICADO Y EN 10 FOJAS EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO EL DÍA 4 DE NOVIEMBRE DE 2020 Y ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN PARA CONSTANCIA.

#### **EL ARRENDADOR**

EL ARRENDATARIO

BEATRIZ RIVAS CLEMENZ, por su propio derecho.

Instituto electoral y de participación ciudadana del estado de jalisco, por conducto de su Consejero Presidente,

GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS así como de su Secretaria Ejecutiva MARÍA DE LOURDES BECERRA PEREZ

EI FIADOR

GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS,

por su propio derecho.

Nota.- La presente hoja forma parte del contrato de arrendamiento celebrado por la Señora BEATRIZ RIVAS CLEMENZ, en su calidad de ARRENDADORA y el INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO" REPRESENTADO POR EL SEÑOR GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE en su calidad de ARRENDATARIA, respecto de la finca marcada con el número 2326 de la Avenida Vallarta, Colonia Arcos Vallarta, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México que consta de treinta cláusulas y diez hojas incluyendo esta.

Eliminada información dentro de 20 renglones, fechas de nacimiento, domicilio y firma del arrendador, 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.