

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "SISTEMAS DINÁMICOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. FANNY ESMERALDA PRIETO IBARRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; 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 LA CONSEJERA PRESIDENTA, MTRA. PAULA RAMÍREZ HÖHNE Y EL SECRETARIO EJECUTIVO, MTR. CHRISTIAN FLORES GARZA; AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A) "EL ARRENDADOR":

- I. Que es una sociedad anónima debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según lo acredita con la escritura pública número 6,762, de fecha 27 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial, notario público número 113, de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico número 2016023843. Sociedad que se encuentra debidamente inscrita al Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave AJA1609227MG9.
- II. Que su representante cuenta con todas las facultades para celebrar el presente convenio, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, según lo acredita con la escritura pública número 41,197, de fecha del 09 de marzo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Javier González Ramírez, notario público número 11 de Aguascalientes, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico referido en el punto inmediato anterior.
- III. Que continúa con la libre disposición del inmueble ubicado en calle Parque de las Estrellas número 2764, colonia Jardines del Bosque en Guadalajara, Jalisco, el cual quedó identificado en los anexos correspondientes, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".
- IV. Que cuenta con todas y cada una de las facultades necesarias y suficientes para darlo en arrendamiento.
- V. Que el inmueble se encuentra libre de cualquier hipoteca, embargo, gravamen o cualquier derecho de uso por terceras personas y al corriente en el pago de todos los impuestos aplicables.
- VI. Que señala como domicilio convencional para todos los efectos del

N1-ELIMIN

presente contrato, el domicilio ubicado en Calle Sol número 2626, colonia Jardines del Bosque, código postal 44520, Guadalajara, Jalisco.

B) "EL 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, cuyos principios rectores serán la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, objetividad, máxima publicidad y perspectiva de género; 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; 115, inciso 2 y 116, párrafo 1 del Código Electoral del Estado de Jalisco.

II. 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 es el responsable del ejercicio de la función estatal de organizar las elecciones y los procedimientos de los mecanismos de participación ciudadana y popular que sean de su competencia conforme a la ley de la materia.

III. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137, párrafo 1, fracción I del Código Electoral del Estado de Jalisco, la Mtra. Paula Ramírez Höhne, consejera presidenta de este organismo electoral, tiene como atribuciones el representar al Instituto Electoral con todas las facultades legales y necesarias inherentes a dicho fin. (Se anexa copia de identificación oficial)

IV. Que el secretario ejecutivo, Mtro. Christian Flores Garza, 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. (Se anexa copia de identificación oficial)

V. Que tiene su domicilio oficial en la calle Parque de las Estrellas número 2764, colonia Jardines del Bosque Centro, código postal 44520, en el municipio de Guadalajara, Jalisco.

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

N2-ELI

VII. Que el presente contrato se celebra bajo los principios y requisitos establecidos en los artículos 1, 2, 3, 23, 24, fracciones I y X, 43, 53, 73, fracciones I y IV, 74, 75 y 76, fracción XVI de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus municipios, así como correlativos del Reglamento Interior del Comité de Adquisiciones y Enajenaciones del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco y demás órganos participantes en los procesos de adquisición y enajenación.

C) "LAS PARTES":

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", la finca ubicada en calle Parque de las Estrellas número 2764, colonia Jardines del Bosque en Guadalajara, Jalisco, con código postal 44520.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" recibe el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, para dedicarlo como oficina 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 \$141,662.26 M.N. (ciento cuarenta y un mil seiscientos sesenta y dos pesos 26/100 Moneda Nacional), Impuesto al Valor Agregado incluido, dicha cantidad será pagada vía transferencia mediante clave interbancaria N3-ELIMINADO 73, Institución de Banca Múltiple, a "EL ARRENDADOR". 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.

CUARTA. "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.

QUINTA. "EL ARRENDATARIO" otorgará a "EL ARRENDADOR", a la firma del presente contrato por concepto de DEPÓSITO, una cantidad igual a la establecida

[Handwritten signatures in blue ink]

N4-ELI

[Handwritten signature in blue ink]

en la cláusula TERCERA, 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 el inmueble, no sean cubiertos en su totalidad al finalizar la vigencia del contrato, y así **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"** los recibos pagados o haya comprobado estar al corriente en el pago de servicios, así como la renta, **"EL ARRENDADOR"** devolverá de manera íntegra a **"EL ARRENDATARIO"** la cantidad entregada por concepto de depósito, conforme a lo establecido en el artículo 1995, fracción VIII del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTA. **"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 o pérdida les sean imputables (**de acuerdo al inventario anexo al presente contrato**).

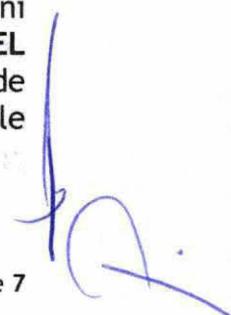
SÉPTIMA. El plazo del arrendamiento será de **un año**, iniciando su vigencia a partir del día 01 uno de Abril de 2022 dos mil veintidós y concluyendo precisamente el día 31 treinta y uno de marzo de 2023 dos mil veintitrés.

OCTAVA. 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.

NOVENA. Corresponde a **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los servicios públicos o privados que 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.

N5-EL

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

DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. En caso de cualquier multa o sanción administrativa por parte del Ayuntamiento por el uso de la finca, "EL ARRENDATARIO" se obliga y se compromete a hacerse responsable de cubrir el pago por la sanción administrativa.

DÉCIMA CUARTA. "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 QUINTA. 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 insatisfecho el objeto o fin para el cual fue arrendado, éste podrá devolver el bien materia del arrendamiento con anticipación a la fecha pactada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2010 del Código Civil para el Estado de Jalisco, dándose con este acto por concluido de manera anticipada el presente acuerdo de voluntades.

La rescisión del presente contrato se sujetará a lo previsto por los artículos 2144 y 2145 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEXTA. "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 SÉPTIMA. Las partes acuerdan que para el caso de presentarse cualquier inconformidad con relación al contenido de las cláusulas del presente contrato,

A
P
E

N6-EI

f

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 el que consten las circunstancias de tiempo, modo y lugar que generen la inconformidad.

DÉCIMA OCTAVA. “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.

DÉCIMA NOVENA. 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 de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, pudiese corresponderles. Todos los gastos judiciales y extrajudiciales correrán a cargo de la parte que diere lugar por el incumplimiento del presente contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio.

Leído que fue el contenido del presente contrato por las partes que en el 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 treinta de marzo de dos mil veintidós.

“EL ARRENDADOR”

N7-ELIMINADO 6

SISTEMAS DINÁMICOS INMOBILIARIOS,
S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR FANY
ESMERALDA PRIETO IBARRA

“ARRENDATARIO”

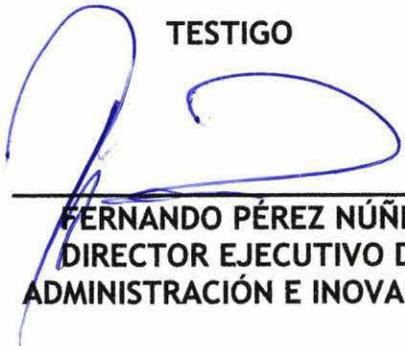
MTRA. PAULA RAMÍREZ HÖHNE
CONSEJERA PRESIDENTA

N8-ELI



MTRO. CHRISTIAN FLORES GARZA
SECRETARIO EJECUTIVO

TESTIGO



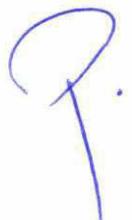
FERNANDO PÉREZ NÚÑEZ
DIRECTOR EJECUTIVO DE
ADMINISTRACIÓN E INOVACIÓN

TESTIGO



CATALINA MORENO TRILLO
DIRECTORA JURÍDICA

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 SISTEMAS DINÁMICOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V. CON FECHA 30 DE MARZO DE 2022, EL CUAL CONSTA EN SIETE FOJAS.



FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADA la firma de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADA la firma de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

4.- ELIMINADA la firma de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADA la firma de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADA la firma de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADA la firma de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADA la firma de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."