

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LUCÍA BENÍTEZ LARA, 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 ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De “LA ARRENDADORA”:

I.1 Que Lucía Benítez Lara es la legítima propietaria del inmueble materia de este contrato de arrendamiento, según consta en escritura pública número 3918 tres mil novecientos dieciocho, celebrada ante la presencia del licenciado Salvador Cárdenas Navarro, notario público número 75 setenta y cinco de Guadalajara, Jalisco.

I.2. 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”.

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 concedora 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 Lucía Benítez Lara, se identifica con la credencial para votar número de folio [REDACTED] con clave de elector [REDACTED]

I.7. Que Lucía Benítez Lara se encuentra inscrita en el Registro Federal Contribuyentes con la clave: [REDACTED]

1.8. Que para los efectos del presente instrumento señala como domicilio legal el ubicado en la finca marcada con el número [REDACTED], colonia [REDACTED], en [REDACTED]; código postal [REDACTED]

II. De "EL ARRENDATARIO".

II.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 115 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 Avenida Paseo del Prado número 1228, colonia Lomas del Valle, código postal 44670, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

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

III. De "LAS PARTES".

III.1. Que ambas partes manifiestan su interés por celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto dentro de las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el bien inmueble que se encuentra ubicado en la finca marcada con el número 1228 de la calle Paseo del Prado, en la colonia Lomas del Valle, en Guadalajara, Jalisco.

Segunda. "EL ARRENDATARIO" recibe el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, para dedicarlo 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 \$95,000.00 (Noventa y cinco mil pesos 00/100 M.N), más el impuesto al valor agregado, menos retenciones; esto, del mes de enero al mes de marzo de dos mil veinte; en caso de que el "ARRENDATARIO" continúe en uso del bien materia del presente, en el mes de abril la renta mensual aumentará a \$110,000.00 (Ciento diez mil pesos 00/100 M.N), más el impuesto al valor agregado, menos retenciones y continuará así hasta que concluya 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 del recibo correspondiente, que deberá contener los requisitos fiscales establecidos en la normatividad vigente de la materia. Asimismo, las partes acuerdan que cada año se actualizará el monto por concepto de renta mensual.

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 el 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, o pérdida les sean imputables. (De acuerdo al inventario anexo al presente contrato)

Sexta. El plazo del arrendamiento será de un año, iniciando su vigencia a partir del día 01 uno de enero y hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2020 dos mil veinte.

Séptima. Convienen ambas partes que, en caso de que las necesidades de "EL ARRENDATARIO" así lo requieran, prorrogarán el vencimiento del presente contrato previo acuerdo entre las partes 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 el convenio correspondiente.

Octava. Corresponde a "LA ARRENDADORA" 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 instrumento legal, pero podrá cancelar, trasladar o enajenar, a su elección cualquiera que hubiere contratado con motivo de la ocupación y uso del citado inmueble.

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 "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA".

Décima segunda. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1995, fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco, "LA ARRENDADORA" 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. "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 cuarta. 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 "LA ARRENDADORA" por cualesquier medio, debiendo pagar de manera íntegra la cantidad correspondiente al último mes natural de ocupación o su equivalente a los días en que se mantenga en posesión del bien materia del presente, dándose con este acto por concluido de manera anticipada el presente acuerdo de voluntades.

Décima quinta. 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. "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, "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 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; uno de enero de dos mil veinte.

Por "LA ARRENDADORA"



Lucía Benítez Lara

Por "EL ARRENDATARIO"



Guillermo Amador Alcaraz Cross
Consejero presidente

María de Lourdes Bezaerra Pérez
Secretaria ejecutiva



Hugo Pulido Maciel
Director de administración y finanzas

La presente hoja de firmas forma parte integrante del contrato de arrendamiento celebrado entre Lucía Benítez Lara y Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, el día uno de enero de dos mil veinte.

Eliminada información dentro de 10 renglones, número de credencial de elector, clave de elector, domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, y firma 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.