

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN**

<b>Lugar:</b> Zapopan, Jalisco	<b>Fecha:</b> 16 abril del 2020
--------------------------------	---------------------------------

**COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN:**

1	<b>"SISTEMAS DINÁMICOS INMOBILIARIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE</b>	Denominada como:	<b>La Parte Arrendadora</b>
		En representación de:	FANY ESMERALDA PRIETO IBARRA
2	<b>INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO</b>	Denominada como:	<b>La Parte Arrendataria</b>
		Representada por:	GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS y MARIA DE LOURDES BECERRA PEREZ

De igual forma, a los anteriores mencionados y en forma conjunta, para efectos de este contrato se les denominará como **"Las Partes"**.

Expuesto lo anterior, las partes manifestaron que han convenido celebrar un **Contrato de Arrendamiento** con fundamento en la legislación civil y mercantil aplicable, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES**

**I.- Declara "LA PARTE ARRENDADORA":**

- |          |   |
|----------|---|
| <b>a</b> | Que bajo protesta de decir verdad manifiesta tener la libre disposición del bien inmueble en los términos del artículo 1983 del código civil del estado de Jalisco. |
| <b>b</b> | Que acredita su identidad, capacidad y personalidad con los documentos anexos al presente, <b>Anexo 1</b> .   |

**II.- Declara "LA PARTE ARRENDATARIA":**

- |          |  |
|----------|--|
| <b>a</b> | Que da por probada la personalidad de la parte arrendadora por estar seguro de ella, y por lo tanto reconoce que la misma tiene la disposición del bien inmueble, dado que por motivo del presente contrato obtendrá el beneficio del arrendamiento del inmueble materia de la presente operación. |
| <b>b</b> | Que acreditan su identidad, capacidad y personalidad con los documentos anexos al presente, <b>Anexo 1</b> .   |
| <b>c</b> | Señala como su domicilio para todos los efectos relativos al   |

presente contrato en el inmueble materia del contrato.

**LAS PARTES** se manifiestan conocedoras del alcance legal del presente reconociéndose mutuamente la personalidad y capacidad legal con la que suscriben el mismo, están de acuerdo en obligarse de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. - OBJETO.

**1.1. "LA PARTE ARRENDADORA"**, entrega en arrendamiento, y "**LA PARTE ARRENDATARIA**" recibe en tal concepto, a su entera satisfacción, el bien **INMUEBLE** que se describe a continuación:

#### 1.2. Descripción del bien inmueble objeto del presente contrato. (EL INMUEBLE).

<b>Domicilio:</b>	La finca marcada con el número 2764, de la Calle Parque de las Estrellas, construida sobre la fracción Poniente del Lote 1, de la Manzana 54, del Fraccionamiento Jardines del Bosque de la ciudad Guadalajara, Jalisco.
-------------------	--

#### 1.3. Actividad para la que se renta EL INMUEBLE:

Oficina pública que será sede para el cumplimiento del objeto y fines del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco.

**1.4.** Cualquier cambio en la actividad a la que habrá de destinarse EL INMUEBLE, deberá ser pactada de común acuerdo y por escrito entre las partes que suscriben el presente contrato, siendo facultad exclusiva de **LA PARTE ARRENDADORA**, autorizar dicha modificación.

**1.5.** Será por cuenta y a cargo de **LA PARTE ARRENDATARIA** el pago de cualquier servicio relativo al inmueble, incluyendo de manera enunciativa, suministro de energía eléctrica, gas, teléfono, internet y otros servicios de comunicación y tecnologías de la información, agua potable, por lo que **La Parte Arrendataria** deberá comprobar estar al corriente de los citados, cuando sea requerido por La Parte Arrendadora, acordando que para el caso de sostener adeudos por más de 3 (tres) recibos de cualquiera de ellos, sin causa justificada será causal suficiente para que **La Parte Arrendadora**, de manera unilateral, termine anticipadamente el presente contrato, pudiendo exigir con



ello la entrega de la posesión física de EL INMUEBLE, así como el pago íntegro de los adeudos que por concepto de rentas y/o pago de servicios y/o pago de pena convencional al respecto por pronta desocupación.

**1.6. LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá efectuar por su cuenta todo tipo de servicios de mantenimiento, reparaciones, reposiciones o composturas que para el buen servicio se requiera, siempre y cuando no sean relativos a cuestiones estructurales, instalaciones eléctricas e hidráulicas, impermeabilizado o defectos de los materiales o acabados del inmueble, salvo los generados por la propia arrendataria.

**SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.**

**2.1. "LA PARTE ARRENDATARIA"**, pagará a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, por concepto **total de ocho meses** del inmueble mencionado en la cláusula que antecede, la siguiente cantidad:

<b>Cantidad:</b>	\$935,000.00 + I.V.A.
<b>Letra:</b>	Novcientos treinta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional.

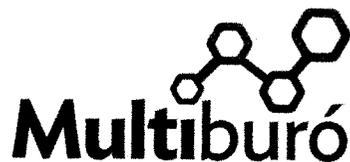
El pago de la renta será obligatorio para **La Parte Arrendataria**, inclusive si la misma desocupa el inmueble previo a la terminación de la vigencia del presente contrato.

**2.2.** El importe de la renta anterior mencionado será prorrateado y pagadero por mes en la siguiente cantidad y fecha:

<b>Cantidad mensual:</b>	\$110,000.00 + I.V.A.
<b>Letra:</b>	Ciento diez mil pesos 00/100 moneda nacional

**2.3.** El importe de la renta deberá liquidarse, en la siguiente cuenta de la parte arrendadora:

<b>Cuenta:</b>	El pago se realizará para la sociedad Sistemas Dinámicos Inmobiliarios S.A. DE C.V. a la siguiente cuenta: Banco: [REDACTED] Cuenta: [REDACTED] Cuenta CLABE: [REDACTED] Los días 13 trece de cada teniendo como plazo 5 días naturales.
----------------	--



Cada mes de renta **LA PARTE ARRENDANDORA** se compromete a entregar un **comprobante fiscal digital** por cada mes de renta pagado.

**2.4.** Para el caso de retraso con el pago de la renta en tiempo y forma, **LA PARTE ARRENDATARIA** pagará a **LA PARTE ARRENDADORA**, lo siguiente, por todo el tiempo de incumplimiento:

<b>Monto de intereses moratorios:</b>	El 5% cinco por ciento del interés mensual.
---------------------------------------	---

**2.5. Pago anticipado.-** La Parte Arrendataria, paga en este acto a La Parte Arrendadora, sirviendo el presente contrato como el recibo más amplio que en derecho exista la siguiente cantidad, misma que será tomada a cuenta el primer mes de renta.

<b>Cantidad:</b>	\$110,000.00 + I.V.A.
<b>Letra:</b>	Ciento diez mil pesos moneda nacional
<b>Medio:</b>	Trasferencia bancaria o depósito electrónico

### **TERCERA.- VIGENCIA Y TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO.**

**3.1.** Las partes convienen de común acuerdo que el término de vigencia y duración del presente contrato será el siguiente:

<b>Periodo de vigencia:</b>	8 meses con 16 días
<b>Fecha de inicio de vigencia:</b>	16 de abril del 2020
<b>Fecha de conclusión de la vigencia:</b>	31 de diciembre del 2020

**3.2.** Una vez concluida la vigencia, las partes convienen a la renovación obligatoria del presente contrato, bajo las mismas condiciones, estableciendo un aumento conforme al Índice Nacional de Precios del Consumidor del año correspondiente, adicional en el costo de la renta, **LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá contar con los requisitos que la ley indique, para la renovación del contrato.

### **CUARTA.- CONDICIONES PARA EL SUBARRENDAMIENTO.**

**4.1.** "**LA PARTE ARRENDATARIA**" no podrá subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma lo derechos adquiridos por el presente, esto es, el uso o goce del inmueble o de sus partes que lo integran.

### **QUINTA.- DEPÓSITO.**

**5.1 LA PARTE ARRENDATARIA** recibe de **LA PARTE ARRENDADORA** la cantidad que se establece en la tabla inmediata siguiente, por concepto de **Depósito en Garantía**, a fin de garantizar pago de rentas atrasadas, intereses, penas convencionales, desperfectos del inmueble, multas o infracciones, pago de los servicios descritos en el presente contrato, o cualquier otro gasto, daño y perjuicio, que por el incumplimiento o negligencia de La Parte Arrendataria se haya generado. Esta cantidad, en su caso, menos los descuentos previos, será devuelta treinta días después de la entrega y desocupación del inmueble. A efecto de devolver la cantidad de depósito a La Parte Arrendataria, ésta última se obliga previo a la fecha de devolución, a acreditar de manera fehaciente, mediante documento y/o constancia de no adeudo, que cada una de sus obligaciones se encuentra liquidada, así mismo y bajo acuse de recibo, la manifestación de que no existan daños o similares generados al y por el uso del inmueble, so pena, de perder a favor del Arrendador el monto entregado por el concepto aquí señalado.

<b>CANTIDAD EN CONCEPTO DE DEPÓSITO.</b>	
<b>Cantidad:</b>	\$220,000.00
<b>Letra:</b>	Doscientos veinte mil pesos 00/100 moneda nacional.
<b>Comprobante:</b>	Recibo simple de dinero

En caso de que el depósito sea utilizado para cualquier de los supuestos contenidos en el presente contrato, y el contrato siguiere vigente, **LA PARTE ARRENDATARIA**, tendrá la obligación de reintegrar la cantidad en las mismas condiciones aquí pactadas en un plazo no mayor a 30 días posteriores a su uso, so pena de rescisión del presente.

**SEXTA.- CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.**

**6.1. "LA PARTE ARRENDATARIA"** recibe el inmueble objeto de este contrato en las condiciones descritas en el inventario y/o fotografías anexas al presente, reconociendo que la instalación eléctrica e hidráulica, sirven de manera perfecta. Por lo anterior, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** se obliga a guardar en buen estado el inmueble materia del presente contrato y a no modificarlo sin consentimiento alguno. **"La Parte Arrendataria"**, deberá entregar a la Parte Arrendadora, un inventario y/o un acervo fotográfico, so pena de pérdida del depósito a favor de la arrendadora al final del arrendamiento, que incluya por lo menos:

i. Descripción de equipos eléctricos, hidráulicos e instalaciones que no formen parte estructural del inmueble;

- ii. Equipo de cocina, baño y en su caso, estufa, campana de extracción barra, entre otros;
- iii. Focos y/o luminarias;
- iv. Material de acabados de pisos, pintura, puertas, chapas, ventanas, llaves, monomandos, closets, accesorios de baño, cajones, entre otros;

**6.2.** Todos los arreglos, composturas de cañería, llaves de agua, resumideros, excusados, despostilladas de enjarre, vidrios rotos, chapas, puertas, pisos, azulejos, tuberías, cortos circuitos en las instalaciones eléctricas o hidráulicas, generadas por la parte arrendataria, así como composturas y reparaciones menores que amerite el inmueble arrendado, serán por cuenta y responsabilidad de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** La parte arrendadora se hará responsable de los vicios ocultos que pueda tener el inmueble.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES A CARGO DE LA PARTE ARRENDATARIA.** Es obligación de **LA PARTE ARRENDATARIA**, además de las establecidas en el Código Civil del Estado de Jalisco, las siguientes:

**a).- Daños y Perjuicios.- LA PARTE ARRENDATARIA**, estará obligado a responder de los daños que sufra el **INMUEBLE**, por su culpa o negligencia, de sus dependientes, empleados y demás relativos, así como por los daños y perjuicios causados a terceras personas o a sus pertenencias.

**b).- Mejoras y Obras.-**Todas las mejoras, construcciones o adiciones que se efectúen en el **INMUEBLE**, quedarán a beneficio del mismo, sin que **LA PARTE ARRENDATARIA** tenga derecho a cobrar indemnización alguna, renunciando a los beneficios concedidos por los artículos 2003 y 2004 del Código Civil para el Estado de Jalisco. Como excepción, en el caso de las construcciones provisionales o desmontables que **LA PARTE ARRENDATARIA** instale en el **INMUEBLE**, ésta, con la autorización por escrito de **LA PARTE ARRENDADORA**, podrá retirarlas al término del presente contrato.

**c).- Mantenimiento.- LA PARTE ARRENDATARIA** declara que ha recibido el **INMUEBLE** descrito en la cláusula primera del presente contrato, en condiciones 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 le sea imputable. Consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que para el buen servicio requieran las cañerías, llaves



de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, vidrios, instalaciones de gas y de electricidad, así como cualquier otra que por el uso del mismo se desgaste o desperfeccione su uso, existentes en el INMUEBLE, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por los artículos 1995, 1997y 1998 del Código Civil del Estado.

**d).-Sustancias Peligrosas.** LA PARTE ARRENDATARIA está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro, LA PARTE ARRENDATARIA deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

**OCTAVA.- AUMENTO DE RENTA MENSUAL EN CASO DE TERMINACIÓN DE LA VIGENCIA.**

**8.1.** En caso de que al vencimiento del arrendamiento o la terminación anticipada del mismo, sea judicial, extrajudicial, o por su terminación automática, **LA PARTE ARRENDATARIA**, no entregue completamente desocupado y en las condiciones pactadas en este contrato el inmueble, LAS PARTES convienen que a partir del día siguiente al obligado para su desocupación, la renta mensual motivo de la contraprestación descrita en la cláusula segunda se modificará, siendo así, **La Parte Arrendataria**, pagará por concepto de uso fuera de vigencia por todo el tiempo que ocupe el inmueble fuera de la vigencia del presente contrato (incumplimiento de entrega en los términos y condiciones aquí establecidos), la cantidad descrita en el siguiente recuadro.

Pago por uso fuera de vigencia	
<b>Cantidad:</b>	\$176,000.00
<b>Letra:</b>	Ciento setenta y seis mil pesos moneda nacional.

Lo anterior no contravendrá a lo establecido en la cláusula tercera, incisos 3.1 y 3.2., esto es, no se entenderá la convención de un nuevo contrato, novación, proroga, extensión o similar o adquisición de nuevos derechos distintos a los estipulados expresamente. De esta manera lo establecido en los párrafos anteriores no se entenderá una pena convencional, sino una modificación de una previsión establecida en el presente contrato.

**8.2.** A efecto de aclarar las consecuencias del uso del inmueble por parte de la arrendataria, fuera de la vigencia del presente contrato, ésta última se obliga a pagar lo siguiente: i. Pago de nuevo monto por

uso fuera de vigencia del inmueble, inciso 8.1. anterior, ii. en su caso, pago de intereses moratorios por el retraso del pago, en concordancia de lo establecido en la cláusula segunda, inciso 2.4. y iii. Cualquier otro pago por daños y perjuicios generados por el incumplimiento.

**8.3.** Las Partes convienen que por ningún motivo se entenderá tácitamente renovado el presente contrato, aún y cuando posterior a la terminación o conclusión de la vigencia del presente contrato, **LA PARTE ARRENDADORA**, no se oponga a que **LA PARTE ARRENDATARIA**, continúe ocupando el inmueble, siendo así ambas partes acuerdan la novación del presente contrato de conformidad con la cláusula 3.2.

**8.4.** Lo anterior no se interrumpirá por el ejercicio del derecho de **LA PARTE ARRENDADORA** para ejercitar las acciones judiciales que correspondan por el incumplimiento de la arrendataria.

#### **NOVENA. - CAUSALES DE RESCISIÓN.**

**9.1.** Expresamente los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato, además de las establecidas por las Leyes aplicables, las que se desprenden de este contrato y de manera especial las siguientes, que se nombran de manera enunciativa pero no limitativa:

- a).- Traspasar o ceder, "**LA PARTE ARRENDATARIA**" sus derechos respecto al inmueble.
- b).- El no pago de la renta pactada en el plazo y lugar convenidos.
- c).- Transformar la finca dada en arrendamiento, aún en el caso de modificaciones útiles o de ornato, sin consentimiento previo y por escrito de **LA PARTE ARRENDADORA**.
- d).- Dedicar el bien arrendado a un uso diferente al estipulado en la cláusula primera.
- e).- Guardar sustancias peligrosas, explosivos o inflamables.
- f).- El fallecimiento de **LA PARTE ARRENDATARIA**.
- g).- Causar daños al inmueble arrendado.
- h).- Realizar actos ruidosos que perturben o molesten a los vecinos, ajenos a la actividad señalada en la cláusula 1.3 sin causa justificada o bien que "**LA PARTE ARRENDATARIA**" se conduzca con indecencia, inmoralidad o en contra de las buenas costumbres. **LA PARTE ARRENDADORA** podrá dar por rescindido el contrato sin necesidad de previa declaración judicial, independientemente de la pena convencional pactada en el presente contrato.
- i).- La falta de cumplimiento o violación de lo pactado en las cláusulas del presente contrato.

j).- Cumplir con el reglamento de lo contrario será causal de rescisión.

Se estipula que si "**LA PARTE ARRENDATARIA**" da motivo a la rescisión del presente contrato, por incurrir en cualquiera de las causales a las que se refiere esta cláusula motivará a que se retenga y se pierda a beneficio de la parte arrendadora el pago de rentas computadas desde la fecha de incumplimiento o violación y hasta que se obtenga la desocupación y entrega del inmueble objeto del presente contrato.

Así mismo, si por concepto de falta de pago de alguna de las obligaciones en el presente contrato adquiridas por el propio **ARRENDATARIO, LA ARRENDADORA**, se ve en la necesidad de contratar servicios de cualquier persona para realizar dicha cobranza, sea judicial o extrajudicial, **LA PARTE ARRENDATARIA** se hará cargo del pago de dichos honorarios o pagos y gastos, mismos que en primera instancia se descontarán de la cantidad dada como depósito, así como en caso de exceder, se le será exigible por la vía correspondiente.

#### **DECIMA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

**LA PARTE ARRENDATARIA** manifiesta bajo protesta de decir verdad que el INMUEBLE ARRENDADO lo ocupará única y exclusivamente para el objeto señalado, así mismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que tanto el dinero que destine al pago de la renta como el destino del INMUEBLE ARRENDADO:

1. No serán instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito en especial de aquellos previstos en la fracción II del artículo 22 Constitucional).
2. No serán utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.
3. 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 del INMUEBLE ARRENDADO.

El arrendatario y/o los ocupantes del inmueble materia del presente contrato, se obligan a no tener o permitir en dicho inmueble el almacén de armas de fuego, armas blancas, pólvora, explosivos, droga o estupefacientes de cualquier naturaleza, instrumentos para procesarlos y o cualquier otro de naturaleza análoga que sirva o haya servido para cometer algún ilícito, casa de secuestros o trata de personas, entre cualquier otro delito que se pueda cometer, siendo

responsables estos en caso de que se pretenda involucrar al inmueble materia del presente contrato y o al arrendador o propietario del mismo, deslindando desde este momento tanto al inmueble como a su propietario y al arrendador de dicha responsabilidad, así como cualquier persona que actúe en su nombre y representación.

**DÉCIMA PRIMERA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO.**

**LA PARTE ARRENDATARIA** manifiesta bajo protesta de decir verdad que fue informada sobre el contenido del artículo 3º de la Ley Federal para la Prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, así mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que los recursos destinados a la presente operación provienen de fuentes lícitas y que se encuentra en total cumplimiento de sus obligaciones fiscales aplicables a la materia.

**DECIMA SEGUNDA.- INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD PARA LAPARTE ARRENDADORA.**

**LA PARTE ARRENDADORA** no será responsable de robos, accidentes, incendios o desastre natural que cause daños y perjuicios a **LA PARTE ARRENDATARIA**, familiares o terceros por motivo del presente contrato.

**DECIMA TERCERA.- MISCELANEA CONTRACTUAL.**

**13.1. Modificaciones:** El presente Contrato sólo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado entre las **PARTES**, cualquier otra modificación que no sea aprobada por las **PARTES** será nula y no se considerará válida para los efectos del presente Contrato.

**13.2. Avisos y Notificaciones:** Cualquier aviso, demanda, notificación o requerimiento que deban hacerse las **PARTES**, en los términos del presente Contrato o en conexión con el mismo, serán dados o hechos por escrito y se entregarán personalmente o serán enviados por correo registrado, porte pagado y con acuse de recibo a los domicilios señalados en las Declaraciones del presente Contrato y se considerará que han sido entregados en la fecha en que dicha comunicación haya sido recibida por aquella de las **PARTES**, o por interpósita persona, sea dependiente o no.

**13.3. Del Acuerdo Total Entre las Partes:** Las **PARTES** se manifiestan de acuerdo en el hecho de que el presente Contrato conjuntamente con todos sus Anexos, representan el acuerdo total entre las mismas en relación con la materia objeto del mismo, y reemplaza a todos y cada

uno de los acuerdos anteriores que hayan sido realizados de forma verbal o por escrito entre las **PARTES** con respecto a la materia objeto del presente Contrato.

**13.4. Renuncia:** Las **PARTES** acuerdan que ninguna renuncia de algún derecho concedido por este Contrato se considerará efectiva a menos de que está se encuentre plasmada por escrito y firmada por la parte a quien se le impute dicha renuncia, y que ninguna renuncia de cualquier derecho derivado de cualquier incumplimiento o inhabilidad para cumplir será considerada como una renuncia de cualquier derecho futuro o de cualquier otro derecho que pudiera emanar de este Contrato. Asimismo, las **PARTES** reconocen que no se entenderá como renuncia a sus derechos si alguna de las **PARTES** no ejercite sus derechos derivados del presente Contrato o demora en ejercitar los mismos; y en el caso de que alguna de las **PARTES** ejercite dichos derechos de manera parcial o individual no se entenderán precluidos los demás derechos que se deriven del presente Contrato.

**13.5. Encabezados:** Las **PARTES** reconocen que los encabezados que aparecen al inicio de cada cláusula de este Contrato, han sido incorporados únicamente con la finalidad de facilitar su lectura y manejo, por lo que en ningún caso se entenderá que definen, limitan o modifican su contenido.

**13.6. Términos Definidos:** Las **PARTES** reconocen que los términos que aparecen definidos en el presente Contrato, en ocasiones, son expresados en singular o en plural, sin que por ese hecho deba de entenderse que el sentido o el significado de lo definido cambia de manera alguna.

**13.7. Independencia del Clausulado:** En caso de que alguna cláusula o párrafo del presente Contrato sea declarada inválida por autoridad competente, el resto de las disposiciones permanecerán sin afectación y vigentes, interpretándose en lo posible, con el ánimo de preservar la voluntad de las **PARTES** y como si la disposición o cláusula del Contrato en cuestión fuese inexistente.

#### **DÉCIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES PROCESALES.**

**14.1.** Para efecto de la comunicación y cualquier notificación sea extrajudicial o judicial relativa al presente contrato, "Las Partes", manifiestan su conformidad que cualquier notificación sea efectuada en los siguientes domicilios, ya sea de manera personal o ante cualquier factor, persona de servicio, o persona que efectivamente

atienda la notificación y que se encuentre en disposición del inmueble.

<b>Domicilios para notificaciones de "LAS PARTES":</b>	
<b>Parte Arrendadora:</b>	Calle Puerto Acapulco número 11, colonia Miramar código 45060, Zapopan, Jalisco.
<b>Parte Arrendataria:</b>	En el inmueble materia del presente contrato.

#### DECIMA QUINTA.- GARANTÍA

**15.1 La Parte Arrendataria,** Para asegurar el cumplimiento y pago de las obligaciones siempre y cuando sean originadas respecto al presente contrato señalando para el cumplimiento de sus obligaciones el Vehículo automotriz con la siguiente descripción:

<b>Número de Factura:</b>	GMG090821RT0
<b>Clave Vehicular:</b>	2010217
<b>Marca:</b>	Dodge
<b>Año:</b>	2017
<b>Color:</b>	Blanco
<b>Número de serie:</b>	3C7WRAKT5HG595600
<b>Cliente:</b>	INTITUTO ELECTORIAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO

manifestando que es de su propiedad y lo acredita con la copia simple de la Factura que se anexa al presente contrato, mismo que así lo mantendrá hasta que se haya dado cumplimiento a todos los términos del presente contrato y se haya entregado el inmueble a satisfacción del "LA PARTE ARRENDADORA".

#### DÉCIMA SEXTA.- EXCLUSIVIDAD EN CASO DE COMPRAVENTA

**16.1 LAS PARTES** de común acuerdo convienen a que en el supuesto de que el inmueble materia del presente arrendamiento, una vez vencido el plazo de renta y se proponga la compraventa del mismo se tomara como intermediario inmobiliario al señor **EDUARDO DE LA CERDA RUBIO**, Para efectos de la formalización del acto jurídico, otorgando así los honorarios que el mismo requiera.

En caso de realizarse la compraventa deberá hacerse después del 31 de diciembre del año 2020.

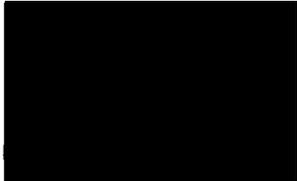
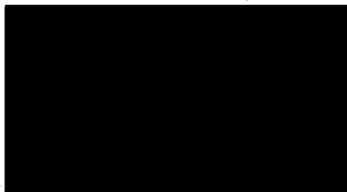
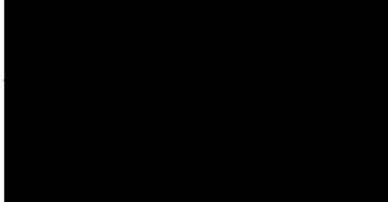
**DÉCIMA OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.**

**18.1.** Este Contrato será interpretado, cumplido y ejecutado de acuerdo con las disposiciones del Código Civil del Estado de Jalisco, así como de acuerdo a cualquier otra ley o disposición aplicable. En caso de controversia derivada del presente Contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los juzgados del fuero común del municipio de Guadalajara, Jalisco, exceptuando en su caso, los menores, mixtos o de cuantía menor, renunciando de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otro motivo.

**18.2.** Las partes acuerdan someter cualquier controversia que surgiera con motivo de la interpretación o cumplimiento de este contrato, a la mediación, y/o conciliación de conformidad con la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco a través del Instituto de Justicia Alternativa o mediante cualquier Centro Público o Privado debidamente acreditado ante el referido Instituto.

No obstante, lo anterior y para el caso de no llegar a ningún arreglo por la vía del método alterno, las partes dejan abierta la posibilidad de acudir a los Tribunales competentes del Estado de Jalisco.

Leído que fue el contrato por las partes que en él intervienen y enterados de su contenido, valor, alcance y consecuencias legales, se manifestaron conforme con las condiciones anteriores y su clausulado, ratificándolo y firmándolo al calce de ésta, en cuatro tantos.

<b>LA PARTE ARRENDADORA</b>	
	
<b>"SISTEMAS DINÁMICOS INMOBILIARIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE</b> Representada por <b>FANY ESMERALDA PRIETO IBARRA</b>	Huellas
<b>LA PARTE ARRENDATARIA</b>	
	
<b>INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO</b> Representado por <b>GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS</b>	Huellas
<b>LA PARTE ARRENDATARIA</b>	
	
<b>INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO</b> Representado por <b>MARIA DE LOURDES BECERRA PEREZ</b>	Huellas

Eliminada información dentro de 19 renglones, información bancaria, huellas y firma del representante legal, 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.