

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA FLORINA MARGARITA GÁLVEZ BARRAGÁN, POR PROPIO DERECHO, 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 EL CONSEJERO PRESIDENTE, GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS Y LA SECRETARIA EJECUTIVA, MARÍA DE LOURDES BECERRA PÉREZ, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES.

A) DEL ARRENDADOR:

I. Que, tiene capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato.

II. 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".

III. 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.

IV. Que, es conocedor de las actividades que se realizarán en el bien inmueble objeto del presente contrato.

V. 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.

VI. Que, se identifica con la credencial para votar con número de folio [REDACTED], cuya clave de elector es [REDACTED].

VII. Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número [REDACTED] de la calle [REDACTED] en [REDACTED], Jalisco.

VIII. Que, se encuentra inscrito en el Registro Federal Contribuyentes con la clave: [REDACTED].

IX. Que, para los efectos del presente instrumento señala como domicilio legal el descrito en la declaración VII del presente instrumento.

B) DEL 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 competencia del Instituto 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, el Mtro. 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.

IV. Que, la Secretaria Ejecutiva, Mtra. 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.

V. Que, tiene su domicilio oficial en la calle Parque de las Estrellas número 2764, Colonia Jardines del Bosque Centro, C.P. 44520, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

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

VII. Que el presente contrato se celebra bajo los principios y requisitos establecidos en los artículos 1,2,3,23,24 fracción I y X, 27,29,43,53,73 fracción 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 de el Reglamento Interior del Comité de Adquisiciones y Enajenaciones del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco y demás Organos Participantes en los Procesos de Adquisición y Enajenación.

C) AMBAS 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"**, el bien inmueble, que a continuación se describe: bodega de dos mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados con noventa y dos centímetros, que cuenta con 4 cuartos privados, 3 baños, recepción, puerta de ingreso, rampa de descarga; que se encuentra ubicada en la finca marcada con el número 128 A ciento veintiocho letra A, de la calle Doctor Enrique Pérez Arce, en el Sector Reforma, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" recibe el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, para dedicarlo como **bodega general** 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 **\$82,475.00 (ochenta y dos mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado IVA, menos retenciones. Dicha cantidad, será pagada personalmente a **"EL ARRENDADOR"**, o a la persona que éste 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.

CUARTA. Que atendiendo al destino o uso que se dará al inmueble objeto del presente contrato, así como a la naturaleza de **"EL ARRENDATARIO"**, ambas partes acuerdan el otorgamiento de una garantía, la cual consiste en un **DEPÓSITO** en efectivo por la cantidad de **\$55,000.00 (cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**, misma que sigue vigente toda vez que fue entregada con anterioridad a la suscripción de este acuerdo de voluntades, sirviendo el presente contrato como recibo de la entrega de dicha cantidad, así también el monto en cita deberá ser devuelto por **"EL ARRENDADOR"** a **"EL ARRENDATARIO"**, a más tardar al mes siguiente de concluido el presente instrumento, a menos de que este se renueve o se prorrogue.

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 en garantía, 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

SEXTA. La vigencia del presente contrato será de 12 doce meses, surtiendo efectos a partir del día **1 uno de enero** y concluyendo el día **31 treinta y uno de diciembre** del año **2020 dos mil veinte**.

SÉPTIMA. Conviene ambas partes que, en caso de que las necesidades de **“EL ARRENDATARIO”** así lo requieran, prorrogarán el vencimiento del presente contrato en el plazo que **“EL ARRENDATARIO”** determine, 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 **“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.

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. "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. Conviene 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 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 por escrito a "EL ARRENDADOR" con un plazo no menor de quince días naturales, debiendo pagar de manera íntegra la cantidad correspondiente al último mes natural de ocupación, 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, pero considerando el destino que se dará al bien inmueble arrendado.

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, 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. Serán por cuenta de “EL ARRENDADOR” todos los gastos judiciales y extrajudiciales a 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; al día 15 quince del mes de diciembre del dos mil veinte.

“ARRENDADOR”

[Redacted signature]

FLORINA MARGARITA GÁLVEZ BARRAGÁN

“ARRENDATARIO”

GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS
CONSEJERO PRESIDENTE

MARÍA DE LOURDES BECERRA PÉREZ
SECRETARIO EJECUTIVO

HUGO PULIDO MACIEL
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEL IEPCJ

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 LA SEÑORA FLORINA MARGARITA GÁLVEZ BARRAGÁN CON FECHA 15 QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE, EL CUAL CONSTA DE SEIS HOJAS ÚTILES IMPRESO POR UNA SOLA DE SUS CARAS.

Eliminada información dentro de 10 renglones, número de credencial de elector, clave de elector, domicilio, RFC 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 y Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.