Instituto Electoral
y de Participación Ciudadana

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE MIRNA PATRICIA PALOMINO RUVALCABA APODERADA DE MARÍA DE LA LUZ CUEVAS SOLIS PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, 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, María de la luz Cuevas Solís, es el legítima propietaria del inmueble materia de este contrato según consta en escritura privada, celebrada el dia dieciséis de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, ante la presencia de Francisco López Panduro, Juez Menor en funciones de notario publico por ministerio de ley de Tala, Jalisco.

II. Que, Mirna Patricia Palomino Ruvalcaba, tiene capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato, según consta en poder simple otorgado a favor de la compareciente, celebrado el día diecinueve de abril del año dos mil dieciocho, ante la presencia de los testigos de nombres Ernesto Torres Carrillo y Moisés Bañuelos Cisneros.

III. 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".**

IV. 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.

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

VI. 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.

VII. Que, Mirna Patricia Palomino Ruvalcaba, se identifica con la credencial para votar número 2181051238606, con clave de elector PLRVMR84012514M400 con

domicilio en la calle Paseo de los Robles, número 36, fraccionamiento Los Fresnos, código postal 45300, en Tala, Jalisco.

VIII. Que, Mirna Patricia Palomino Ruvalcaba, se encuentra inscrita en el Registro Federal Contribuyentes con la clave: **PARM840125ET4.**

IX. Que, para los efectos del presente instrumento señala como domicilio legal el ubicado en la finca marcada con el número 36 de la calle Paseo de los Robles, en la colonia Los Fresnos, en Tala, Jalisco, con código postal 45300.

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, 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; 116, párrafo 1, del Código Electoral y de Participación Social del Estado de Jalisco.

II. Que, en los términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código Electoral y de Participación Social 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.

III. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137, párrafo 1, fracción I del Código Electoral y de Participación Social 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.

IV. 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 y de Participación Social del Estado de Jalisco.

V. Que, tiene su domicilio oficial en la calle Florencia número 2370 de la Colonia Italia Providencia, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

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

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

C L Á U S U L A S:

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO",** el bien inmueble, que se encuentra ubicado en la finca marcada con el número **11** de la calle **Rafael Ochoa Montaño**, en la colonia **Centro**, en **Tala, Jalisco.**

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" recibe el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, para dedicarlo como oficina, sede del Consejo Municipal de Tala, Jalisco y/o centro de acopio del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" pagará a **"EL ARRENDADOR"**, dentro de los primeros diez días de cada mes, por concepto de renta mensual adelantada, la cantidad de **$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N),** más el impuesto al valor agregado, 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 pagó será realizado, contra la entrega del recibo correspondiente, que deberá contener los requisitos fiscales establecidos en la normatividad vigente de la materia.

CUARTA. "EL ARRENDATARIO" otorgará a **"EL ARRENDADOR",** a la firma del presente contrato por concepto de DEPÓSITO, una cantidad igual a la 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"** ó 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 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 **3 meses,** iniciando su vigencia a partir del día **01 de mayo del 2018** y feneciendo precisamente el **día 31 de julio del 2018.**

SEPTIMA. Convienen 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. "EL ARRENDADOR" en este acto se obliga a presentar los recibos y/o certificados de no adeudo de los servicios tanto del suministro de agua potable y alcantarillado, así como de energía eléctrica, esto con respecto al inmueble materia del presente contrato.

DECIMA. 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 PRIMERA. "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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 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 encontrase 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 **"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 SEXTA. La rescisión del presente contrato se sujetará a lo previsto por los artículos 2144 y 2145 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEPTIMA. "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 OCTAVA. 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 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; a los treinta días del mes de abril del dos mil dieciocho.

"ARRENDADOR"

Mirna Patricia Palomino Ruvalcaba.
Apoderada

"ARRENDATARIO"

Guillermo Amado Alcaraz Cross.
Consejero Presidente.

María De Lourdes Becerra Pérez.
Secretaria Ejecutiva.

TESTIGOS

Hugo Pulido Maciel
Director de Administración
Y Finanzas.

Francisco Javier Fernández Melchor
Director Jurídico.

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 MIRNA PATRICIA PALOMINO RUVALCABA APODERADA DE MARÍA DE LA LUZ CUEVAS SOLIS, CON FECHA TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, EL CUAL CONSTA DE SEIS HOJAS ÚTILES IMPRESO POR UNA SOLA DE SUS CARAS.