

CONVENIO 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. FANY ESMERALDA PRIETO IBARRA, EN ADELANTE "ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL "INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. GUILLERMO ARMANDO ALCARÁZ CROSS Y MANUEL ALEJANDRO MURILLO GUTIÉRREZ, EN LO SUCESIVO "ARRENDATARIO", COMPARECIENDO; CONVINIENDO QUE AL REFERIRSE A LA TOTALIDAD DE LAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINE COMO LAS "PARTES", MISMAS QUE CONVIENEN OBLIGARSE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

- I. Con fecha 16 de abril de 2020, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, celebraron un contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en Calle Parque de las Estrellas #2764, Fracción Poniente del Lote 1, de la manzana 54, del Fraccionamiento Jardines del Bosque, Guadalajara, Jalisco.
- II. En la cláusula tercera establecieron una vigencia de 8 meses con 16 días, contados a partir del 16 de abril de 2020 y hasta el día 31 de diciembre del mismo año; asimismo, en esta misma cláusula, en el numeral 3.2, ambas partes acordaron la renovación obligatoria de dicho contrato, bajo las mismas condiciones, estableciendo un aumento conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor del año correspondiente.
- III. En la cláusula décimo octava, numeral 18.2, ambas partes acordaron someter cualquier controversia que surgiera entre estos ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, o bien, mediante cualquier centro público o privado debidamente acreditado ante el propio Instituto.

DECLARACIONES

I. Declara el **ARRENDADOR**, por conducto de su representante:
a) 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.

b) 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.

c) Que, tiene la libre disposición de los inmuebles ubicados en Calle Parque de las Estrellas #2764, fracción poniente y oriente, del fraccionamiento Jardines del Bosque, Guadalajara, Jalisco, mismos que cuentan con una superficie de 440 metros cuadrados cada uno, así como con clave catastral 17116 y 149505, respectivamente, y que quedaron identificados en los anexos correspondientes del contrato principal; en lo sucesivo "EL INMUEBLE".

d) Que, cuenta con todas y cada una de las facultades necesarias y suficientes para darlo en arrendamiento.

e) 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.

f) Señala como domicilio convencional para todos los efectos del presente contrato, el domicilio ubicado en Calle Sol #2626, Interior 4, Colonia Jardines del Bosque Centro, C.P. 44520, Guadalajara, Jalisco.

g) Es su deseo suscribir el presente convenio de arrendamiento de EL INMUEBLE al ARRENDATARIO, de conformidad con los términos y condiciones pactados más adelante.

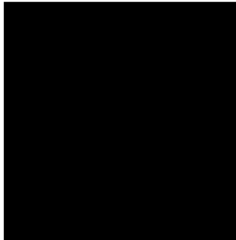
II. Declara el ARRENDATARIO a través de sus representantes:

a) Que, es un Instituto debidamente constituido y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según se acreditó con los anexos de los decretos publicados en el periódico oficial del estado de Jalisco, de fechas 17 de octubre de 1987, 28 de abril de 1997 y 5 de julio de 2008.

b) Que, sus representantes cuentan con todas las facultades para celebrar el presente convenio, mismas que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, según lo acreditan con el acuerdo "Acuerdo INE/CG165/2014, del consejo general del instituto nacional electoral por el cual se aprueba la designación de consejeras y consejeros presidentes y consejeras y consejeros electorales de organismos públicos locales electorales", así como con el oficio número INE/JLE/VE/0513/2014 de la Junta Local Ejecutiva de Jalisco, del Instituto Nacional Electoral; mismos que quedaran identificados como anexos en el contrato principal, así como el acuerdo IEPC-ACG-086/2020, mediante el cual se designó al Secretario Ejecutivo de este Instituto.

a) Que, señala como domicilio convencional para todos los efectos del presente contrato el de EL INMUEBLE materia del presente contrato.

b) Que, cuenta con la solvencia económica suficiente para responder por las obligaciones que se encuentran consignadas y pactadas a su cargo dentro del presente convenio; y bajo formal protesta de conducirse con verdad, declara, reconoce y se obliga a pagar la contraprestación pactada, así como todos y cada uno de los servicios contratados en EL INMUEBLE, y en general cualquier prestación derivada del presente contrato, a través de dinero obtenido por actividades lícitas (no provienen, ni directa, ni indirectamente, de



alguna actividad ilícita, como serían lavado de dinero, delincuencia organizada, y, en general, de cualquier actividad que esté en contra de la Legislación nacional o internacional aplicable).

e) Conoce el estado físico y legal de EL INMUEBLE, siendo su deseo continuar en arrendamiento en las condiciones en que se encuentra, atendiendo los términos y condiciones que en el presente instrumento se pactan.

III. Declaran **LAS PARTES** por conducto de sus representantes:

- a) Se reconocen recíprocamente la personalidad con que comparecen.
- b) Celebran el presente contrato sin que medie error, mala fe, dolo, o cualquier otro vicio del

consentimiento que pudiera invalidarlo.

c) Es su deseo y voluntad celebrar el presente acuerdo, obligándose al tenor de las siguientes

cláusulas.

CLÁUSULAS:

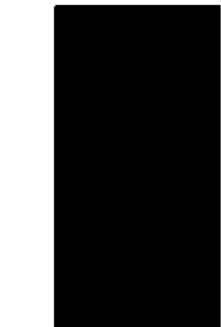
PRIMERA.- OBJETO. El objeto del presente convenio consiste en prorrogar la vigencia del contrato de arrendamiento de referencia, en las mismas condiciones que para el efecto se establecieron en el contrato principal, con excepción de lo establecido en el numeral 18.2, de la cláusula décimo octava de dicho contrato.

SEGUNDA.- VIGENCIA. Ambas partes convienen en que la vigencia del presente instrumento se considerará a partir del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre del mismo año.

TERCERA.- MONTO. LAS PARTES pactan de común acuerdo que como contraprestación en el presten convenio, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR la cantidad de \$1'364,880.00 M.N. (un millón trescientos sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta PESOS 00/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado, por todo el periodo de vigencia de este convenio, cantidad que será prorrateada y pagadera por mes, por la cantidad de \$113,740.00 M.N. (ciento trece mil setecientos cuarenta PESOS 00/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado, bajo los mismos términos y condiciones previamente establecidos en el contrato principal, habiendo sido aplicado el aumento referido en el numeral 3.2, de la cláusula tercera del contrato principal, referente al aumento conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

CUARTA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y JURISDICCIÓN. Ambas partes acuerdan en suprimir el numeral 18.2, de la cláusula décimo octava, que a la letra establece lo siguiente: "las partes acuerdan someter cualquier controversia que surgiera con motivo de la interpretación o cumplimiento del 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.”

En virtud de lo anterior se deja subsistente únicamente el numeral 18.1, de la cláusula décimo octava, del contrato principal.

QUINTA.- RATIFICACIÓN. LAS PARTES ratifican el contenido de las cláusulas del contrato principal en lo que no se opongan el presente instrumento jurídico.

habiendo sido leído por las partes y manifestando expresamente su conformidad con el mismo, el presente contrato se firma por triplicado en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 01 de enero del 2021 y ante los testigos que al final suscriben para mejor constancia.

ARRENDADOR



FANY ESMERALDA PRIETO IBARRA

ARRENDATARIO

INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO POR

GUILLERMO AMADO ALCARAZ CROSS

INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO POR

MANUEL ALEJANDRO MURILLO GUTIÉRREZ

TESTIGO



ROBERTO ESPINOZA MARQUEZ

TESTIGO

HUGO PULIDO MACIEL

Eliminada información dentro de 8 renglones consistentes en firmas fundamento legal: artículos 4.1 fracción V, 20 y 21.1 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, y el Lineamiento quincuagésimo octavo fracción I de los Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada (LGPICR)