

01

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 22 veintidós de diciembre del 2023 dos mil veintitrés, ante los testigos que firman al calce y margen, comparecieron por una parte el C. N2-ELIMINADO 1 N3-ELIMINADO 1 Y **CONDUEÑOS** (representados por el primero), a quien en adelante se les denominará **"EL ARRENDADOR"**, y por otra parte **"EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE JALISCO"** representado en este acto por el **MAGISTRADO TOMÁS VARGAS SUÁREZ PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE JALISCO**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDATARIO"**, ambas partes manifiestan que es su voluntad celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara **"EL ARRENDADOR"** tener su domicilio particular en la N4-ELIMINADO 1 N5-ELIMINADO 1 y ser propietario y representante de los condueños del edificio materia del presente contrato, ubicado en la calle López Cotilla número 1527, de la Colonia Americana, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 1121, pasada ante la fe del C. N6-ELIMINADO 1 Notario Público No. 52 de esta municipalidad.

N1-ELIMINADO 6 II. Declara el representante de **"EL ARRENDATARIO"**, que en su carácter de Presidente del Tribunal Electoral del Estado de Jalisco, de conformidad a lo establecido por la fracción I del artículo 15 de la Ley Orgánica del órgano jurisdiccional que representa, se encuentra facultado para contratar y obligarse a nombre del mismo, además de que cuenta con la autorización del Pleno del Tribunal para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, lo cual acredita con la copia certificada de su nombramiento, así como con el acta de la sesión plenaria correspondiente, documentos que exhibe para los efectos legales a que haya lugar y se agregan en copia simple al presente instrumento jurídico para formar parte integral del mismo.

En mérito de lo anterior, las partes someten este contrato a las subsecuentes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de la finca marcada con el número **1527 de la calle López Cotilla entre las calles de Marsella y Chapultepec en esta ciudad**, con una extensión superficial de 1,300 metros cuadrados útiles de oficinas en tres pisos y 20 cajones de estacionamiento en el sótano.

SEGUNDA.- ENTREGA

"EL ARRENDADOR" entrega a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble descrito en la primera cláusula, quien lo recibe para dedicarlo a **"OFICINAS DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE JALISCO"**.

TERCERA.- VIGENCIA

Este Contrato tendrá la vigencia de **un año**, comenzando a surtir efectos a partir del día **1 de enero de 2024**, concluyendo el día **31 de diciembre de 2024**.

CUARTA.- MONTO DEL ARRENDAMIENTO

Mensualmente pagará **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad que a continuación se desglosa de la siguiente tabla:

RENTA 2022			
RENTA	174,983.18		
IVA 16%	27,997.30	ISR 10%	17,498.30
TOTAL	202,980.48		
		TOTAL NETO	185,482.18

N7-ELIMINADO 6

QUINTA.- VARIACIONES AL INMUEBLE

"EL ARRENDATARIO" queda facultado para hacer variaciones en el bien arrendado, con el fin de adecuarlo a sus necesidades y requerimientos, debiendo quedar dichas mejoras, al término del presente contrato, a favor de **"EL ARRENDADOR"**, siempre y cuando éstas no sean susceptibles de ser retiradas sin dañar el bien objeto del arrendamiento.

SEXTA.- DAÑOS Y REPARACIONES

No será responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** los daños que sufra la estructura del inmueble en el caso de que deriven por algún evento destructivo de origen natural, caso fortuito o causas de fuerza mayor, entendiendo lo anterior como aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de las partes. **"EL ARRENDATARIO"** deberá notificar al **"ARRENDADOR"** los daños sufridos al inmueble, por lo que el **"ARRENDADOR"** acepta realizar las modificaciones o reparaciones necesarias causadas por dichos eventos.

"EL ARRENDATARIO" en forma expresa se obliga a efectuar las reparaciones de todos aquellos deterioros que regularmente son causados por el uso moderado.

SEPTIMA.- MUEBLES

Queda expresamente pactado que los bienes muebles que introduzca **"EL ARRENDATARIO"** al inmueble arrendado para adaptarlo a sus requerimientos, continuarán siendo de su propiedad y podrá retirarlos al término del presente contrato.

OCTAVA.- PAGO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los pagos por consumo de agua potable y alcantarillado que se generen por la utilización del edificio materia de este contrato durante la

vigencia del mismo, siendo responsabilidad de "EL ARRENDADOR" cubrir los adeudos pendientes por este concepto.

NOVENA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA

Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en que el presente contrato podrá darse por terminado de manera anticipada por "EL ARRENDATARIO", antes de la fecha de su vencimiento, previa notificación que se haga por escrito a "EL ARRENDADOR" con **60 días** de anticipación.

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN

Ambas partes convienen que, para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero que por cualquier razón les pudiera corresponder en el presente y en el futuro.


Enterados del contenido y alcances legales del presente contrato, ambas partes manifiestan que no existen en el mismo, dolo, error o enriquecimiento ilegítimo, por lo que firman de conformidad en la fecha de su elaboración, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

N8-ELIMINADO 6

~~C~~N9-ELIMINADO 1
Y CONDUENOS PROPIETARIOS DEL EDIFICIO

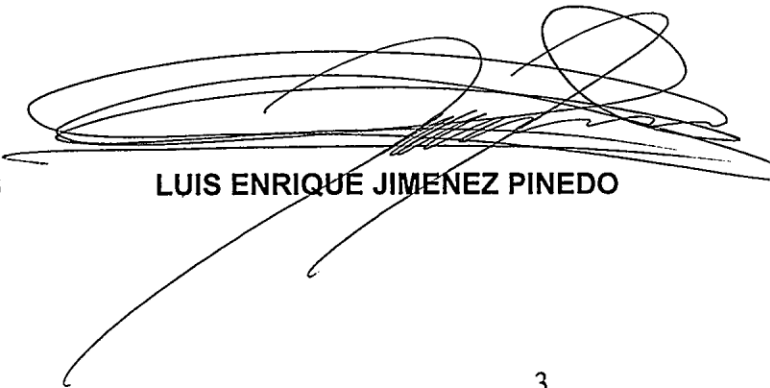
N10-ELIMINADO 6

POR EL ARRENDATARIO


**MAGISTRADO TOMÁS VARGAS SUÁREZ
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
ELECTORAL DEL ESTADO DE JALISCO**

TESTIGO

CARLOS ALBERTO OLVERA COVARRUBIAS

TESTIGO

LUIS ENRIQUE JIMÉNEZ PINEDO

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."