

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 06 del mes de enero de 2020, ante los testigos que firman al calce y margen, comparecieron por una parte el **C. MARIO FRANCISCO TOSTADO HERNANDEZ 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 **N1-ELIMINADO 2** **N2-ELIMINADO 2**, 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. Licenciado **N3-ELIMINADO 1**, Notario Público No. 52 de esta municipalidad.

II. Declara el representante de "**EL ARRENDATARIO**", que en su carácter de Presidente del Tribunal Electoral del Estado de Jalisco, 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 correspondientes 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

N4-ELIMINADO 6

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 2020**, concluyendo el día **31 de diciembre de 2020**.

CUARTA.- MONTO DEL ARRENDAMIENTO

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

RENTA 2020			
RENTA	\$144,884.88		
IVA 16%	\$23,181.58	ISR 10%	\$14,488.49
TOTAL MENSUAL	\$168,066.46	TOTAL NETO	\$153,577.97

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 del **"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.

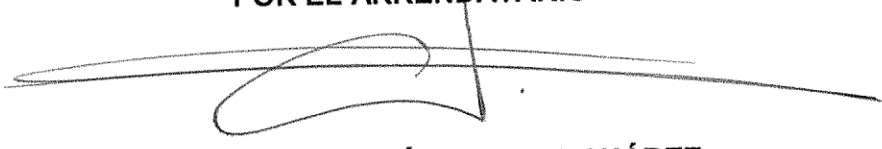
Enterados del contenido y alcances legales del presente contrato, ambas partes manifiestan que no existen en el mismo, dolo, error o enriquecimiento ilegítimo, por lo que firman de conformidad en la fecha de su elaboración, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.


POR EL ARRENDADOR

N5-ELIMINADO 6


**C. MARIO FRANCISCO TOSTADO HERNÁNDEZ
Y CONDUENOS PROPIETARIOS DEL EDIFICIO**

POR EL ARRENDATARIO


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

TESTIGO


MTRA. ELIA ISABEL BUSTOS CORTÉS

TESTIGO


MTRO. ÁLVARO ZUNO VÁSQUEZ

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el domicilio 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.

2.- ELIMINADO el domicilio 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.- 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.

5.- 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."