

Dirección Jurídica del Escudo Urbano C5
Contrato de Arrendamiento: C5/DJ/CA/SITIO/07/19

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **N1-ELIMINADO 1** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO CENTRO DE COORDINACIÓN, COMANDO, CONTROL, COMUNICACIONES Y CÓMPUTO DEL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE ALUDIRÁ COMO "LA ARRENDATARIA", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, EL INGENIERO ALEJANDRO PLAZA ARRIOLA, ACORDANDO AMBAS PARTES CONTRATANTES QUE EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", Y QUE PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO, LLEVAN A CABO LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. Declara "EL ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad:

a) Que es copropietario y tiene la libre disposición del bien inmueble ubicado en **N3-ELIMINADO 500**

N4-ELIMINADO 501

N5-ELIMINADO 502

en lo sucesivo el "EL INMUEBLE".

b) Que adquiere y demuestra la propiedad de "EL INMUEBLE" con **N6-ELIMINADO 503**

N7-ELIMINADO 504

N8-ELIMINADO 505

c) Que es su voluntad rentar a "LA ARRENDATARIA" una superficie de **N9-ELIMINADO 506** inmueble descrito en el inciso (a) del presente contrato y que no existe impedimento legal alguno para entregar el bien en arrendamiento.

d) Que no existe impedimento legal alguno para entregar "EL INMUEBLE" en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA".

e) Que no desempeñamos empleo, cargo o comisión en el servicio público; y en caso de que en el futuro llegáremos a desempeñarlo, con la formalización del contrato señalado en supra líneas, no se actualizará algún conflicto de interés en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

f) Que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, la finca marcada con el número **N10-ELIMINADO 2**

N11-ELIMINADO 2



h) Que para efectos fiscales cuenta con su cédula de identificación fiscal con número de registro de contribuyente **N12-ELIMINADO** 7

II. Declara "LA ARRENDATARIA" por conducto de su representante:

a) Conforme a los artículos 1 del Decreto número 26835/LXI/18 por el cual se emite la Ley Orgánica del Organismo Público Descentralizado denominado Centro de Coordinación, Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo del Estado de Jalisco, es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, dotado con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Coordinación General Estratégica de Seguridad.

b) El artículo 7 de la Ley antes aludida, dispone que, para el cumplimiento de sus objetivos y desempeño de funciones, "LA ARRENDATARIA" contará en su estructura orgánica, con un Director General, el cual conforme al artículo 10 Fracción XVIII de la citada Ley, es el representante legal.

c) Igualmente el artículo 10 en sus fracciones I, XV y XVIII de la Ley Orgánica del Organismo Público Descentralizado denominado Centro de Coordinación, Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo del Estado de Jalisco, señala que es facultad del Director General, el administrar y representarlo legalmente ante todo tipo de autoridades, como apoderado general judicial y actos de administración, actuando de conformidad a los lineamientos que señale su Junta de Gobierno, así como a las atribuciones y limitaciones previstas en las leyes que regulen su actuación. Asimismo, tiene la atribución de suscribir los contratos y convenios, incluyendo su rescisión y terminación anticipada de estos últimos, y demás actos jurídicos de carácter administrativo o de cualquier otra índole que se celebren de conformidad con la leyes locales y federales en materia de adquisiciones, arrendamientos, servicios y obras públicas, así como aquellos que le sean señalados por delegación, previa aprobación de la Junta de Gobierno.

d) Que mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre del año 2018, el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Ingeniero Enrique Alfaro Ramírez, designó como Director General del "ESCUDO URBANO C5", al C. INGENIERO ALEJANDRO PLAZA ARRIOLA.

e) Que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el inmueble que se encuentra en la calle Paseo de la Cima sin número, Fraccionamiento el Palomar, Ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.

Expuesto lo anterior, declaran las partes que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" a "EL INMUEBLE", mismo que se utilizará como Sitio de Telecomunicaciones del Centro de Coordinación, Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo del Estado de Jalisco, Sectorizado a la Coordinación Estratégica de Seguridad del Estado.



SEGUNDA.- Las partes acuerdan que El Organismo Público Descentralizado denominado Centro de Coordinación, Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo del Estado de Jalisco", será la poseedora y responsable del inmueble objeto de este contrato.

TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO. De conformidad a lo establecido por el artículo 126 de Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, la vigencia del presente contrato será de un año, con efectos a partir del día 01 de enero del año 2019, terminando el día 31 de diciembre del año 2019, de acuerdo con la autorización presupuestal que se emita para tal efecto respecto de cada año, manifestando ambas partes que el presente contrato podrá ser terminado antes de la fecha de su vencimiento previa notificación por escrito que haga la parte que lo solicite, con 30 treinta días de anticipación, sin que por este motivo se incurra en responsabilidad por alguna de las partes.

CUARTA.- DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO. Será por la cantidad mensual de \$3,809.68 M.N. (Tres mil ochocientos nueve pesos 68/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos los primeros 5 cinco días de cada mes, los cuales serán entregados por "LA ARRENDATARIA" a "EL ARRENDADOR" previa entrega del recibo correspondiente, el cual deberá de contener los requisitos fiscales necesarios. Dicho pago será por medio de transferencia electrónica a la cuenta bancaria número N14-ELIMINADO de la institución financiera N15-ELIMINADO con número de clave interbancaria N16-ELIMINADO 79. De igual manera "EL ARRENDADOR" está conforme en que las retenciones correspondientes se realizarán de conformidad con las leyes fiscales aplicables, el pago y vigencia del contrato está condicionado a la partida presupuestal que se tenga autorizada para el ejercicio fiscal correspondiente.

Así mismo "LAS PARTES" convienen que el presente contrato tendrá efectos a partir del primero de enero de 2019.

QUINTA.- Obligaciones de "LAS PARTES":

I. "EL ARRENDADOR" se obliga a:

- a) Conservar y mantener en buen estado el inmueble arrendado, durante el tiempo que dure el arrendamiento. Para ello, hará todas las reparaciones necesarias (plomaría, drenaje, cárcamos en su caso, enjarres, impermeabilización, electricidad, hundimientos, gas en su caso, pintura), asimismo, cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir el costo de las reparaciones o mantenimiento del bien del importe de las rentas posteriores, con excepción de las adaptaciones del inmueble, las cuales se llevarán a cargo de "LA ARRENDATARIA".
- b) No entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) A garantizar el uso y goce pacífico de "EL INMUEBLE" por todo el tiempo del contrato, o de su prórroga en su caso, constituyendo a favor de "LA ARRENDATARIA" la servidumbre de paso necesaria y suficiente para poder acceder a la citada área materia de éste contrato.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el "EL INMUEBLE". En el supuesto de que en "EL INMUEBLE" se manifiesten vicios ocultos o defectos de construcción, "EL ARRENDADOR"



está obligado a repararlos con toda eficacia a satisfacción de "LA ARRENDATARIA", por lo que, en ese supuesto, no se devengarán rentas en la proporción que correspondan al área de reparación, durante el tiempo que duren las obras de reparación.

e) "EL ARRENDADOR" acepta que "LA ARRENDATARIA" pueda realizar por su cuenta, las mejoras, adaptaciones, e instalaciones para equipos especiales que considere necesarias a "EL INMUEBLE", que le permitan un mejor funcionamiento, sin que se motive por ello aumento en las rentas del inmueble arrendado.

II. "LA ARRENDATARIA" se obliga a:

a) Notificar por escrito a "EL ARRENDADOR" de las mejoras y adaptaciones e instalaciones de equipos que efectúe por su cuenta a "EL INMUEBLE".

b) Retirar, al término de este contrato, los bienes muebles que haya instalado por su cuenta en "EL INMUEBLE", siempre y cuando sean susceptibles de retirarse sin dañarlo.

c) No subarrendar en todo o en parte "EL INMUEBLE", y no ceder sus derechos sin el consentimiento expreso de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- DE LAS REPARACIONES. "EL ARRENDADOR" faculta a "LA ARRENDATARIA" a efectuar directamente las reparaciones a que se refiere la obligación I uno romano, inciso e) de la cláusula inmediata anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

SÉPTIMA.- DE LA DEVOLUCIÓN DEL BIEN. "LA ARRENDATARIA" se obliga a entregar a "EL ARRENDADOR" el inmueble arrendado al término de este contrato, en condiciones normales de uso, únicamente con el menoscabo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

OCTAVA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá ser terminado por cualquier causa y en cualquier tiempo a voluntad de "LA ARRENDATARIA", quien dará aviso a "EL ARRENDADOR" con 30 días de anticipación.

NOVENA.- SINIESTROS. "LA ARRENDATARIA" en ningún caso será responsable de los daños o perjuicios que sean ocasionados al inmueble por motivo de temblores, incendios, inundaciones, motines, actos vandálicos o subversivos y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. De igual forma quedará rescindido automáticamente el presente contrato sin responsabilidad para "LA ARRENDATARIA", si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble materia de este contrato.

DÉCIMA.- DE LOS SERVICIOS. "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir los pagos por el consumo de agua potable, energía eléctrica, internet, y teléfono del "INMUEBLE", en su caso la parte proporcional que le corresponda de las áreas comunes y bomba de agua, previa presentación del original de los comprobantes de pago y recibos, expedidos por las dependencias correspondientes, quedando establecido que "EL ARRENDADOR" siempre cubrirá por su cuenta el pago del Impuesto Predial durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LAS MODIFICACIONES. Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en este contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por "LAS PARTES", por lo que en caso de que cualquiera de "LAS PARTES" modificara el contrato de forma unilateral, dichas modificaciones no serán válidas.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES. Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberán notificarle a la otra de manera expresa y oportuna su nueva dirección.



DÉCIMA TERCERA.- DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES. En caso de que **"LAS PARTES"**, a efecto de dar cabal cumplimiento al objeto del presente convenio, llegaren a tener acceso a datos personales cuya responsabilidad recaiga en la contraparte, por este medio se obligan a: (I) Tratar dichos datos personales únicamente para efectos del desarrollo de la colaboración entre **"LAS PARTES"**; (II) Abstenerse de tratar los datos personales para finalidades distintas a las instruidas por la contraparte; (III) Implementar las medidas de seguridad conforme a la normatividad aplicable para cada una de ellas; (IV) Guardar confidencialidad respecto de los datos personales tratados; (V) Suprimir los datos personales objeto de tratamiento una vez terminada la colaboración correspondiente; (VI) Abstenerse de transferir o comunicar los datos personales, salvo que cuente con la autorización previa, expresa y por escrito de la parte sobre la que recae la responsabilidad de los mismos, o la autorización previa, expresa y por escrito del titular de los citados datos personales, o la comunicación de dichos datos obedezca a una orden de autoridad competente. En este último caso, la parte reveladora deberá informar a la contraparte previamente a la transferencia de los datos; y (VII) tratar los datos personales a que tengan acceso, observando en todo momento para cada caso en particular, lo que para tal efecto establece la legislación estatal y federal en materia de confidencialidad, privacidad y protección de datos personales, según corresponda.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA PUBLICACIÓN DEL CONTRATO. **"LAS PARTES"** acuerdan que al ser **"LA ARRENDATARIA"** un sujeto obligado por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, adquiere con ello una serie de obligaciones contempladas en la misma, como lo es la publicación de los convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos suscritos por los sujetos obligados, los cuales son considerados información fundamental según el artículo 8 párrafo 1 fracción VI inciso f) de la Ley en comento. Por lo anterior, el presente será considerado información fundamental de **"LA ARRENDATARIA"**, lo cual implica que será publicado en el portal de transparencia de la misma, sin perjuicio de que, aunado a ello, su contenido pueda ser objeto de solicitud de acceso a la información pública. En este caso, si el presente contuviera información confidencial según el catálogo contenido en el artículo 21 de la Ley antes referida, **"EL ARRENDADOR"**, de conformidad con el artículo 23 punto 1 fracción IV otorga su consentimiento pleno para que el mismo sea publicado de forma íntegra en el portal de transparencia de **"LA ARRENDATARIA"**.

N19-ELIMI

DÉCIMA QUINTA.- DE LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Primer Partido Judicial con sede en Zapopan, Jalisco, renunciando para ello **"EL ARRENDADOR"** a la jurisdicción que pudiese corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o de la ubicación del inmueble.

Enteradas del contenido y alcances legales del presente contrato, **"LAS PARTES"** manifiestan que no existe dolo, error, mala fe, o enriquecimiento ilegítimo, por lo que firman por duplicado en original los que en él intervienen, de conformidad a lo establecido en los artículos 1980, 1981, 1982, 1983 y 1987 al 1989, 2001, 2020, 2023, 2041 y 2044 y demás relativos y aplicables todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco, sujetándose en todo momento a la normatividad aplicable, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco a 28 veintiocho de octubre de 2019.



"EL ARRENDADOR"

N20-ELIMINADO 6

N21-ELIMINADO 1

"LA ARRENDATARIA"

Ingeniero Alejandro Plaza Arriola
Director General del Centro de Coordinación, Comando,
Control, Comunicaciones y Cómputo del Estado de Jalisco.

TESTIGO

TESTIGO


Lic. Humberto Guevara Carrillo
Director Jurídico del Centro de
Comunicaciones y Cómputo del Estado de
Jalisco.


Lic. Juan Carlos Pañuro Pizano
Director Administrativo del Centro de
Comunicaciones y Cómputo del Estado de
Jalisco.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **N22-ELIMINADO 1** EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR Y POR LA OTRA; EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO CENTRO DE COORDINACIÓN, COMANDO, CONTROL, COMUNICACIONES Y CÓMPUTO DEL ESTADO DE JALISCO EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, EL C. INGENIERO ALEJANDRO PLAZA ARRIOLA.



FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO INFORMACIÓN RESERVADA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con 17.1
- 4.- ELIMINADO INFORMACIÓN RESERVADA, 1 párrafo de 8 renglones por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con 17.1
- 5.- ELIMINADO INFORMACIÓN RESERVADA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con 17.1
- 6.- ELIMINADO INFORMACIÓN RESERVADA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con 17.1
- 7.- ELIMINADO INFORMACIÓN RESERVADA, 1 párrafo de 2 renglones por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con 17.1
- 8.- ELIMINADO INFORMACIÓN RESERVADA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con 17.1
- 9.- ELIMINADO INFORMACIÓN RESERVADA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con 17.1
- 10.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 15.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

FUNDAMENTO LEGAL

16.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

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

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

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

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

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

22.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y 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."