



SJRT
Sistema Jalisciense
de Radio y Televisión

Francisco Rojas González 155,
Col. Ladrón de Guevara, C.P. 44600
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. +52 (0133) 3030 5300

SJRT/CO-004/2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **FUNDACIÓN PARA EL ESTUDIO DE CIENCIAS Y ARTES, A.C.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. LUIS FERNANDO ABITIA CUEVAS**, Y POR LA OTRA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO SISTEMA JALISCIENSE DE RADIO Y TELEVISIÓN, EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. ALEJANDRO TAVARES LÓPEZ**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL**, Y EN CONJUNTO DENOMINÁNDOSELES COMO **"LAS PARTES"**, QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara **"EL ARRENDADOR"** a través de su representante:

1. Que es una asociación civil legalmente constituida, tal como lo acredita con la escritura pública número 3,280 pasada ante la fe del Notario Público número 120 de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, el Lic. Guillermo Alejandro Gatt Corona, de fecha 30 de marzo de 2018.
2. Que su representante legal el C. Luis Fernando Abitia Cuevas acredita su personalidad con la escritura pública número 3,280 pasada ante la fe del Notario Público número 120 de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, el Lic. Guillermo Alejandro Gatt Corona, de fecha 30 de marzo de 2018.
3. Para efectos legales del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en la calle Joaquín Angulo 2480, en la Colonia Ladrón de Guevara, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.
4. Que se encuentra debidamente registrado ante la Secretaría de la Hacienda Pública con la clave de Registro Federal de Contribuyentes número **EG013 3 331**
5. Que cuenta con facultades para subarrendar el inmueble ubicado en Joaquín Angulo 2480, en la Colonia Ladrón de Guevara, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, al cual se le denominará en el cuerpo de este Contrato como **"EL INMUEBLE"**.

II. Declara **"EL ARRENDATARIO"** por conducto de su representante, que:

1. Es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco con patrimonio propio y autonomía jurídica, según lo establece su Ley Orgánica publicada mediante decreto número 24561/LX/13 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 07 de diciembre de 2013, con los objetos y las atribuciones establecidas en los artículos 4 y 5 de dicho ordenamiento, siendo entre otras las de operar las frecuencias de radio y televisión, prestar servicios de comunicación e información pública, difundir la cultura, informar a la sociedad sobre los acontecimientos relevantes de carácter político, económico, social, cultural y aquéllos que sean de interés de la población, en los ámbitos local, nacional e internacional.
2. El decreto referido, en su artículo 5 fracción XI, faculta a este Organismo a celebrar toda clase de contratos y actos jurídicos que requieran para el cumplimiento de sus fines.
3. Por acuerdo del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, de fecha 09 de abril de 2019, designa al ciudadano Alejandro Tavares López, como Director General del Organismo Público Descentralizado denominado "Sistema Jalisciense de Radio y Televisión".

EG013 3 331





SJRT
Sistema Jalisciense
de Radio y Televisión

Francisco Rojas González 155,
Col. Ladrón de Guevara, C.P. 44600
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. +52 (0133) 3030 5300

SJRT/CO-004/2021

4. El **C. Alejandro Tavares López**, en su carácter de Director General de **"EL SISTEMA"**, tiene facultades para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 14, fracciones I y X de la Ley Orgánica del Sistema Jalisciense de Radio y Televisión.
5. Para la celebración del presente contrato, señala como domicilio legal y fiscal para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en la calle Francisco Rojas González, número 155, Colonia Ladrón de Guevara, C.P. 44600, en el Guadalajara, Jalisco, México.

III. Declaraciones conjuntas de **"LAS PARTES"**:

1. Ambas partes se reconocen la capacidad y personalidad de los contratantes y sus representantes.

En virtud de las declaraciones señaladas, las partes están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO.

A través del presente contrato de arrendamiento **"EL ARRENDADOR"** otorga a **"EL ARRENDATARIO"** una fracción de **"EL INMUEBLE"** mismo que consiste en cuatro espacios de estacionamiento y un espacio cerrado que será destinado para bodega con una superficie de 10 m² y que deberá ser utilizado únicamente para los fines relativos a la guarda y custodia de bienes.

SEGUNDA. – DURACIÓN DEL COMODATO.

La vigencia del presente contrato se concede a partir del 01 de enero del 2021 y estará vigente hasta el 30 junio del 2021, por ello manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** que una vez transcurrida la vigencia del mismo, este se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"**, en el término de treinta días naturales a **"EL ARRENDADOR"** contados a partir del vencimiento del presente contrato.

"LAS PARTES" manifiestan que una vez concluido el plazo del comodato no se tendrá por prorrogado el mismo, salvo pacto en contrario; y para el caso que **"EL ARRENDATARIO"** requiera una prórroga o novación del mismo, tendrá que solicitarse previamente por escrito con al menos con 15 días naturales al vencimiento del presente contrato, previa aprobación por **"EL ARRENDADOR"**.

TERCERA. – DE LA RENTA.

"LAS PARTES" acuerdan que por concepto de renta se pagará la cantidad de \$9,280 pesos (Nueve mil doscientos ochenta pesos 00/100 M.N), IVA incluido, monto que se deberá cubrir mensualmente, dentro de los primeros 10 días del mes.

CUARTA.- MANTENIMIENTO DE **"EL INMUEBLE"**.

"EL ARRENDATARIO" recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones, **"EL INMUEBLE"**, que se describe en el punto 1.5 de las declaraciones que se tienen aquí reproducidas para todos los efectos a que haya lugar, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad de **"EL INMUEBLE"**.

Corresponderá a **"EL ARRENDADOR"** el pago por concepto de mantenimiento y pago de servicios, esto sin costo para **"EL ARRENDATARIO"** y además deberá acatar en todo momento el cumplimiento de las

ECZ/a a aal





SJRT
Sistema Jalisciense
de Radio y Televisión

Francisco Rojas González 155,
Col. Ladrón de Guevara, C.P. 44600
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. +52 (0133) 3030 5300

SJRT/CO-004/2021

normas que le sean aplicables, así como proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento y conservación, evitando su deterioro.

QUINTA. – USO Y DESTINO.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a destinar “EL INMUEBLE” en su integridad, única y exclusivamente para los fines consistentes en almacenamiento y resguardo de bienes muebles.

SEXTA. – GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS.

Manifiestan “LAS PARTES” que los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes por motivo del uso de “EL INMUEBLE” y las obligaciones laborales, civiles y en su caso penales, correrán por cuenta de “EL ARRENDADOR”, quedando exento “EL ARRENDATARIO” de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico.

SÉPTIMA. – CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

“EL ARRENDATARIO” se compromete a conservar “EL INMUEBLE” en el estado en que lo recibe. “LAS PARTES” convienen que “EL ARRENDATARIO” no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados a “EL INMUEBLE” por temblores, inundaciones, incendios o cualquier evento que provenga de caso fortuito o fuerza mayor, con excepción de aquellos daños y perjuicios ocasionados por el “EL ARRENDATARIO” por acción u omisión imputable a este y en detrimento de “EL INMUEBLE”, obligándose “EL ARRENDATARIO” a la reparación del daño.

Así mismo, “EL ARRENDADOR” no se hará responsable por los daños por causas que le sean ajenas, robo parcial o total de los bienes en resguardo.

OCTAVA. – LIMITANTE A LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a no ceder, transferir o transmitir de cualquier forma a terceros, derechos de ningún tipo, incluido el uso de “EL INMUEBLE”, sin consentimiento expreso por “EL ARRENDADOR”.

NOVENA. – TERMINACIÓN ANTICIPADA.

“EL ARRENDADOR”, podrá dar por concluido el contrato y en consecuencia exigir la devolución total o parcial de “EL INMUEBLE”, antes de que termine el plazo convenido, en caso de que “EL ARRENDATARIO” no cumpla con las obligaciones a su cargo, obligándose a la devolución correspondiente en un plazo de quince días naturales, una vez que se haya notificado por escrito de la resolución que así lo determine “EL ARRENDADOR”.

DÉCIMA. – CLÁUSULA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO.

Para el caso que “EL ARRENDATARIO” incumpla en la entrega de “EL INMUEBLE” ya sea por conclusión de la vigencia del presente contrato o por petición conforme a la cláusula novena, o por cualquiera de las causas de rescisión, “EL ARRENDATARIO”, estará obligado a resarcir el daño, consistente en la privación del uso y disfrute de “EL INMUEBLE”, mediante el pago de renta, dicha cuantía debe restituirse por un concepto equivalente, consistente en el pago de la renta que hubiera podido producir, la que debe fijarse razonable y realmente, con base en los elementos y circunstancias concurrentes en cada caso, valorados y moderados con apego a las reglas de la lógica y a las máximas de la experiencia, la cual deberá seguirse pagando por “EL ARRENDATARIO” hasta que se desocupe “EL INMUEBLE”.

EGG/a a aal

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



SJRT
Sistema Jalisciense
de Radio y Televisión

Francisco Rojas González 155,
Col. Ladrón de Guevara, C.P. 44600
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. +52 (0133) 3030 5300

SJRT/CO-004/2021

DÉCIMA PRIMERA. – CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.

"EL ARRENDADOR", podrá rescindir el presente contrato cuando **"EL ARRENDATARIO"** incurra en las siguientes causales:

1.- Se destine **"EL INMUEBLE"** a fines diversos a los señalados en los términos del presente contrato; debido a este punto **"EL ARRENDADOR"** podrá realizar las inspecciones necesarias por la dependencia municipal competente, para comprobar y cerciorarse del uso dado a **"EL INMUEBLE"**, permitiendo **"EL ARRENDATARIO"** el libre acceso al mismo.

2.- No se encuentre al corriente del pago de las obligaciones expresadas en la Cláusula Tercera de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. – AVISOS, NOTIFICACIONES Y SUPERVISIÓN.

Todas las comunicaciones que se deban hacer entre **"LAS PARTES"**, en relación al presente contrato o derivadas de este acto jurídico o cualquier otra, se deberán realizar por escrito y en tal caso se deberán dirigirse a los domicilios que en este acto jurídico designan **"LAS PARTES"**, en la inteligencia de que hasta en tanto, no se notifiquen por escrito nuevos domicilios, deberán considerarse como válidas para todos los efectos a que haya lugar, las realizadas en los domicilios referidos en el capítulo de Declaraciones según les corresponda.

DÉCIMA TERCERA. – USO Y TÍTULO EN LAS CLÁUSULAS.

Los títulos o encabezados en las cláusulas, incisos o apartados en este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

DÉCIMA CUARTA. – INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA PARA EL ESTADO DE JALISCO.

"LAS PARTES" pactan que, para la interpretación, en caso de incumplimiento del presente contrato de comodato, se someterán expresamente en única instancia ante el Instituto de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, procurando los métodos alternos para la solución de conflictos en materia de este contrato, apegándose a la reglamentación de organismos públicos y privados que presten estos servicios, así como la actividad que desarrollen los prestadores de dichos servicios, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 1 y 2 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, renunciando a acudir a los tribunales ordinarios que pudieran corresponder, estableciendo que para el caso de no poder llegar a un convenio ante el Instituto de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, se someterán expresamente al compromiso arbitral lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el numeral 2592 y 2603 del Código Civil del Estado de Jalisco, que se señala en la siguiente cláusula.

ESCOJA A AHI

DÉCIMA QUINTA. – CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD.

"LAS PARTES" reconocen y se obligan a cumplir con el principio de responsabilidad consagrado en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios, por lo que en este acto, se obligan a proteger y guardar la confidencialidad respecto de dichos datos personales, mantener las medidas de seguridad de carácter administrativo, físico y técnico para su protección que permitan protegerlos, así como garantizar su confidencialidad, integridad y disponibilidad que pudieran tratarse derivadas del cumplimiento del presente contrato, de conformidad y en cumplimiento con lo establecido en los artículos 30 y 33 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.





SJRT
Sistema Jalisciense
de Radio y Televisión

Francisco Rojas González 155,
Col. Ladrón de Guevara, C.P. 44600
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. +52 (0133) 3030 5300

SJRT/CO-004/2021

DÉCIMA SEXTA.- VOLUNTAD DE "LAS PARTES".

"LAS PARTES" manifiestan su conformidad plena en el presente contrato en virtud de que en el mismo no hay error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que invalide los efectos del mismo, por lo que lo suscriben ante la presencia de dos testigos de asistencia al **22 de enero de 2021**, en esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL SISTEMA"

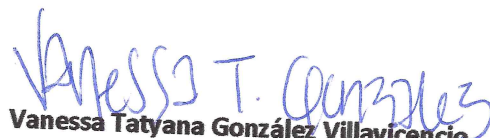

Alejandro Tavares López
Director General del
Sistema Jalisciense de Radio y Televisión


"EL PROVEDOR"



C. Luis Fernando Abitia Cuevas
Representante Legal
Fundación para el Estudio de Ciencias y Artes AC

TESTIGOS


Vanessa Tatyana González Villavicencio
Coordinadora General del SJRT


Catalina Rodríguez Uribe
Coordinadora del Jurídico del SJRT

EFÉUOÉAGZOWT CEFA q q a q [• A ^ A] + { { a a A } A [A • a a ^ & a [A] A / a a a [[A i A ^ A [• A a ^ a q a] q • A O ^) ^ i a q •] a a A a A [[c ^ & a] A ^ A a q + { { a a } A O [] a ^) & a A A ^ i • ^ i q a a A A ^ i a a a [[A G A ^ A a A ^ A ^ A / a q •] a a ^) & a A A O B & ^ [A a a q + { { a a } A ^ a a a A / O a a [A ^ A a a & A A ^ • A ^) a a q •

