



Contrato de arrendamiento de inmueble que celebran por una parte los **C. Guadalupe, Agustín, Azucena, Pedro y Siro todos de apellidos Basila Delgado, representados es este acto por el C. Siro Basila Delgado**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará **"EL ARRENDADOR"**; y por otra parte la **Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco**, a la que en lo sucesivo se le denominará como **"LA ARRENDATARIA"**, representada en este acto por su titular, el **Mtro. Esteban Petersen Garcia**, quien actúa en compañía del **Lic. Adrián Michel Espino, Jefe de la Unidad de Enlace Federal y Asuntos Internacionales del Gobierno del Estado de Jalisco**, 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 comparece a través del **C. Siro Basila Delgado**, quien cuenta con las facultades suficientes para firmar el presente contrato, toda vez que ha sido designado como su representante común, para todos los efectos fiscales y manifiesta que son copropietarios del bien inmueble ubicado en la calle Campos Eliseos número 11, en la colonia Bosque de Chapultepec C.P. 11580, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con una extensión superficial de 823.25 m<sup>2</sup> aproximadamente, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**.
  - b) Que adquiere y demuestra la copropiedad del **"INMUEBLE"** con la escritura pública número 280,826 de fecha 26 del mes junio del año 2001, pasada ante la fe del Licenciado Tomas Lozano Molina notario público número 10 de la Ciudad de México.
  - c) Que no existe impedimento legal alguno para entregar el **"INMUEBLE"** en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"**.
  - d) Que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el marcado con el número 752 piso 5° de la calle Mariano Escobedo en la colonia Anzures, C. P. 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo, de la Ciudad de México.
- II. Declara **"LA ARRENDATARIA"** por conducto de su representante:
  - a) Que se encuentra facultada para celebrar el presente contrato de arrendamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 2, 3, 5, 7, 14,15 16 fracción III, 19 fracción XII, XXI y el artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; artículos 1 fracción III, 3 fracción IV, 124, 125 y 126 numeral 1, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y contratación de servicios del Estado de Jalisco y sus municipios, así como el artículo 192 de su Reglamento.
  - b) Que señala domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el inmueble que ocupa el Despacho del C. Gobernador del Estado de Jalisco, ubicado en la Avenida Circunvalación Agustín Yáñez No. 2343, 2° piso, en esta Ciudad de Guadajajara, Jalisco, y el ubicado en la Prolongación Alcalde número 1221, Colonia Miraflores, Zona Centro, en esta Ciudad de Guadajajara, Jalisco, y como caso adicional el del inmueble dado en arrendamiento, ubicado en la calle de Campos Eliseos No. 11, Col. Bosque de Chapultepec, C.P. 11580, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México.

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

#### CLASULAS:

**PRIMERA. - DE LA DEPENDENCIA.** Las partes acuerdan que las Unidad de Enlace Federal y Asuntos Internacionales del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en lo subsecuente será **"LA DEPENDENCIA"**, será la poseedora y responsable del inmueble objeto de este contrato.

**SEGUNDA. - OBJETO DEL CONTRATO.** **"EL ARRENDADOR"** otorga en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** el **"INMUEBLE"**, mismo que se utilizará como **OFINAS DE REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DEPENDIENTE DE LA UNIDAD DE ELANCE FEDERAL Y ASUNTOS INTERNACIONALES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.**

**TERCERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.** La vigencia del presente contrato será de **1 un año** contado a partir del día **01 primero del mes de enero del año 2019**, terminando el día **31 treinta y uno del mes de diciembre del mismo año**, de acuerdo con la autorización presupuestal que para tal efecto fue emitida, 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 artículo 2035 del Código Civil del Estado de Jalisco.

En caso de que “LA ARRENDATARIA” desee desocupar antes del término precisado en el párrafo que antecede, deberá notificarlo fehacientemente a “EL ARRENDADOR” con treinta días de anticipación; en tal circunstancia “LA ARRENDATARIA” queda exenta de que se le aplique cualquier tipo de penalización.

“LA ARRENDATARIA” designa de manera irrevocable al Lic. Adrián Michel Espino, su representante en relación a éste contrato, para el efecto de desocupar y entregar totalmente vacía la localidad arrendada a “EL ARRENDADOR”, en cualquiera de los supuestos a que se refiere la presente cláusula, o bien, al no efectuarse por negligencia o ausencia de parte de “LA ARRENDATARIA”.

**CUARTA. - DEL MONTO DEL ARRENDAMIENTO.** Será por la cantidad mensual de \$138,001.<sup>11</sup> M.N. (Ciento treinta y ocho mil un pesos <sup>11/100</sup> moneda nacional) más el impuesto al Valor Agregado, por medio de pagos trimestrales adelantados, con cargo a la unidad presupuestal de las Unidades Administrativas de Apoyo, dependiente del Despacho del C. Gobernador, los cuales serán entregados por “LA ARRENDATARIA” a “EL ARRENDADOR” previa entrega del recibo correspondiente, el cual deberá de contener los requisitos fiscales necesarios. 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.

La renta deberá cubrirse por trimestres adelantados, dentro de los diez primeros días del inicio del trimestre. Para este efecto, “EL ARRENDADOR” se obliga a entregar el recibo de la renta correspondiente con los requisitos fiscales necesarios a “LA DEPENDENCIA”, cuando menos dentro de los últimos cinco días del trimestre anterior, 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 El Gobierno del Estado, tiene autorizada para el ejercicio fiscal correspondiente.

Para el caso de que “LA ARRENDATARIA” no desocupe la localidad arrendada a más tardar el día 31 de diciembre de 2019, no habiendo hecho del conocimiento a “EL ARRENDADOR”, el interés por continuar con el arrendamiento del inmueble, a partir del 01 de enero del año 2020 dos mil veinte, deberá pagar una renta de \$138,001.11 (Ciento treinta y ocho mil un pesos <sup>11/100</sup> moneda nacional) más el impuesto al Valor Agregado, además de una penalidad, equivalente a un 50% del importe de la renta, por cada mes que siga ocupando el inmueble y en tanto que no se haya firmado un nuevo contrato de arrendamiento, debiendo cubrirse la pena, la renta y su impuesto al valor agregado en forma adelantada dentro de los primeros diez días para cada mes que se diera en tal circunstancia, sin que por ello se entienda prorrogado el presente contrato.

**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 (plomiería, drenaje, cárcamos en su caso, enjarres, impermeabilización, electricidad, humidímetros, gas en su caso, pintura), y conviene que 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 DEPENDENCIA”, 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 del “INMUEBLE” por todo el tiempo del contrato, o de su prórroga en su caso.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra “LA DEPENDENCIA” por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el “INMUEBLE”. En el supuesto de que en el “INMUEBLE” se manifesten vicios ocultos o defectos de construcción, “EL ARRENDADOR” está obligado a repararlos con toda eficacia a satisfacción de “LA DEPENDENCIA”, 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 DEPENDENCIA” podrá realizar por su cuenta, las mejoras, adaptaciones, e instalaciones para equipos especiales que considere necesarias al “INMUEBLE”, que le permitan un mejor funcionamiento “INMUEBLE”, sin que se motive por ello aumento en las rentas del inmueble arrendado.

II. “LA DEPENDENCIA” se obliga a:

- a) Notificar por escrito a “EL ARRENDADOR” de las mejoras y adaptaciones e instalaciones de equipos que efectúe por su cuenta al “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”.

**SIXTA. - DEL INVENTARIO.** - A continuación, se relacionan los bienes muebles propiedad de “EL ARRENDADOR” que se encuentran en el interior del inmueble arrendado y que quedan bajo la custodia, goce, mantenimiento y resguardo de “LA DEPENDENCIA”, salvo que sean retiradas por “EL ARRENDADOR” previo aviso por escrito con 30 días de anticipación.

INVENTARIO	VALOR ESTIMADO
1 Candil antiguo central hall 75 luces	\$168,000.00
Caja fuerte Mosler grande	47,250.00
<b>TOTAL DEL MENAJE DEL INMUEBLE</b>	<b>\$215,250.00</b>

Ambas partes acuerdan costear el retiro de cualquier artículo del menaje de la casa, si “LA DEPENDENCIA” considera que tal o tales artículos, son susceptibles de provocar daño o riesgo.

**SEPTIMA. - DEL SEGURO.** - A la firma de este contrato y de manera continua deberá estar vigente un seguro a favor de “EL ARRENDADOR” como beneficiario irrevocable, cubierto por “LA DEPENDENCIA”, por los riesgos que más adelante se precisan y por los montos que se indican.

a).- Seguro de responsabilidad civil y actividades en el inmueble (suma asegurada hasta por \$1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.) por cada concepto y otra póliza múltiple empresarial que contemple el menaje del inmueble por un valor de \$215,250.00 (Doscientos quince mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) y por el valor de la construcción, el monto de \$10,216,474.92 (Diez millones doscientos dieciséis mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) para amparar cualquier daño que pudiera sufrir la construcción del inmueble, por descuido o negligencia del personal de la **DEPENDENCIA**.

**OCTAVA. - DE LAS REPARACIONES.** “EL ARRENDADOR” faculta a “LA DEPENDENCIA” para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere la obligación I uno romano, inciso e) de la cláusula quinta a anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

**NOVENA. - DE LA DEVOLUCIÓN DEL BIEN.** “LA DEPENDENCIA” 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.

**DECIMA. - 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.

**DECIMA PRIMERA. - SINIESTROS.** Ni “LA ARRENDATARIA” ni “LA DEPENDENCIA” serán responsables 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” o “LA DEPENDENCIA”, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble materia de este contrato.

**DECIMA SEGUNDA. - DE LOS SERVICIOS.** “LA DEPENDENCIA” 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.

**DECIMA TERCERA. - 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 del que cualquiera de LAS PARTES modificara el contrato de forma unilateral, dichas modificaciones no serán válidas.

**DÉCIMA CUARTA. - 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.


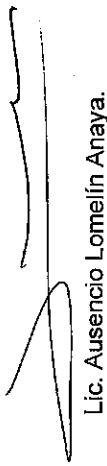
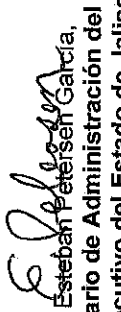
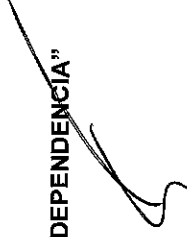
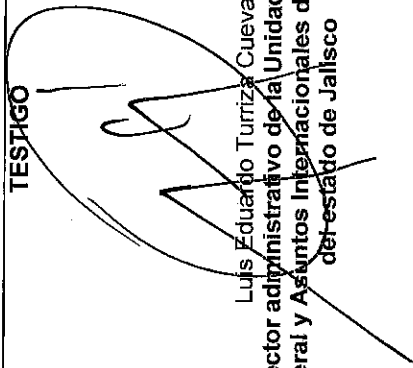
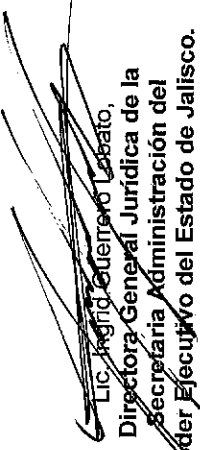
**DÉCIMA QUINTA. - DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES.** En caso de que “LAS PARTES”, a efecto de dar cabal cumplimiento al objeto del presente convenio, llegaren a tener acceso a datos personales cuya responsabilidad recaiga en la contraparte, por este medio se obligan a: (I) Tratar dichos datos 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 informarlo 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 SEXTA. - DE LA PUBLICACIÓN DEL CONTRATO. "LAS PARTES"** acuerdan que al ser "LA SECRETARÍA" 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 SECRETARÍA", 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 SECRETARÍA" y/o "LA DEPENDENCIA".

**DÉCIMA SEPTIMA. - 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 de la Ciudad de México Distrito Federal, con sustento en lo establecido en la disposiciones preliminares del Código Civil para el Distrito Federal en sus párrafos I,II, III y IV del Artículo 13; así como en su Título Tercero del mismo Código, en el Artículo 33 "EL ARRENDADOR" a la jurisdicción que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o dela 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 los que en el 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.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 18 de diciembre del año 2018.

<p><b>"EL ARRENDADOR"</b></p>  <p>C. Siro Basilia Delgado,  <b>En lo personal y como apoderado del resto de los copropietarios.</b></p> <p>TESTIGO</p>  <p>Lic. Ausencio Lomelín Anaya.</p>	<p><b>POR "LA ARRENDATARIA"</b></p>  <p>Mtro. Esteban Petersen García,  <b>Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.</b></p> <p>POR "LA DEPENDENCIA"</p>  <p>Lic. Adrián Michel Espino,  <b>Jefe de la Unidad de Enlace Federal y Asuntos Internacionales del Gobierno del Estado de Jalisco.</b></p>
<p>TESTIGO</p>  <p>Luis Eduardo Turriza Cuevas  <b>Director administrativo de la Unidad de Enlace Federal y Asuntos Internacionales del Gobierno del-estado de Jalisco</b></p>	<p>TESTIGO</p>  <p>Lic. Ingrid Guerrero Labato,  <b>Directora General Jurídica de la Secretaría Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.</b></p>

