

ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SEAJ-001/2019, CELEBRADO CON FECHA 01 DE MARZO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, CELEBRADO, POR EL C. ANTONIO ESPINOZA DELGADO, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”, Y POR OTRA PARTE EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DE JALISCO, REPRESENTADO LEGALMENTE POR SU DIRECTORA GENERAL, LA DRA. HAIMÉ FIGUEROA NERI, ASISTIDA POR LA L.C.P. MARTHA IRAÍ ARRIOLA FLORES, COORDINADORA ADMINISTRATIVA, A QUIENES EN CONJUNTO Y EN REPRESENTACIÓN DEL ORGANISMO, EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “LA ARRENDATARIA” ASÍ MISMO, A LOS COMPARECIENTES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES.-

I.- Con fecha 01 uno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, “**LAS PARTES**” celebraron un Contrato de Arrendamiento, número **SEAJ-001/2019**, que en lo sucesivo se le denominará “**EL CONTRATO**”, y que de conformidad con su cláusula PRIMERA, tuvo por objeto dar en arrendamiento la finca ubicada en la esquina sureste de la avenida Arcos y calle La Luna, inmueble que se constituye de dos domicilios de manera indistinta: **el primero** de ellos, en avenida Arcos número 767 planta baja, y **el segundo** por calle La Luna número 2695 planta alta, de la colonia Jardines del Bosque, en la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, para destinarla como oficinas administrativas y desarrollar funciones y actividades propias de la “**LA ARRENDATARIA**”.

II.- En la misma cláusula, se estableció que el inmueble materia de “**EL CONTRATO**”, cuenta con un espectacular luminoso elevado de ambas caras, el cual es materia del inmueble arrendado, mismo que podrá utilizarse exclusivamente por “**LA ARRENDATARIA**”.

III.- Por otra parte, la cláusula DÉCIMA de “**EL CONTRATO**”, establece que “**LA ARRENDATARIA**” se obliga a contratar una póliza de seguros, debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a efecto de cubrir entre otras cosas, cualquier daño al bien inmueble materia del arrendamiento, incluyendo el anuncio espectacular.

IV.- La cláusula SEGUNDA de “**EL CONTRATO**”, establece una vigencia de **2 DOS AÑOS OBLIGATORIOS**, comenzando a surtir sus efectos el día 01 uno de marzo de 2019 dos mil diecinueve y hasta el día 28 veintiocho de febrero de 2021 dos mil veintiuno.

CLÁUSULAS.-

PRIMERA.- OBJETO. El presente instrumento tiene por objeto modificar las cláusulas PRIMERA y DÉCIMA de “**EL CONTRATO**”, las cuales originalmente establecen lo siguiente:

*“...PRIMERA.- (OBJETO).- El “**Arrendador**”, entrega en este acto, en calidad de arrendamiento y la “**Arrendataria**” recibe a su entera satisfacción, la finca ubicada en avenida Arcos esquina sureste con calle La Luna, inmueble que se constituye indistintamente de dos domicilios, el*

primero de ellos, en avenida Arcos número 767 **planta baja**, con factibilidad de uso de suelo para oficinas con Licencia Municipal número 389980; **el segundo** por calle La Luna número 2695 **planta alta**, con factibilidad de uso de suelo para oficinas con Licencia Municipal número 389981; expedidas ambas por la Dirección de Padrón y Licencias del Municipio de Guadalajara, Jalisco, en la colonia Jardines del Bosque, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra en buenas condiciones de uso, y que será utilizado como sus oficinas administrativas, para desarrollar las funciones y actividades que le otorga la Ley, con todo lo que implique.

Se hace especial mención de que el inmueble cuenta con un anuncio espectacular luminoso elevado de ambas caras, mismo que también es materia del inmueble arrendado, y convienen además las partes que la **"Arrendataria"** se obliga a cumplir con los requerimientos y exigencias del Municipio para su operación.

La **"Arrendataria"** en este acto recibe por **concepto de arrendamiento**, la finca a su entera satisfacción, además de la totalidad de muebles y equipos accesorios, descritos en el presente contrato y en el documento anexo, por lo que se obliga a destinar dicho inmueble única y exclusivamente para sus oficinas públicas centrales, entendiéndose que será causa de rescisión del presente instrumento sin responsabilidad para el **"Arrendador"**, si la **"Arrendataria"** diere un giro diferente al inmueble que recibe en este acto, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2140 fracción VI y 2144 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco.

El anuncio espectacular luminoso elevado de ambas caras, podrá utilizarse exclusivamente por la **"Arrendataria"**, la instalación que se requiera para el suministro de energía eléctrica, y la instalación del correspondiente medidor de luz de la Comisión Federal de Electricidad, quedará en su caso, a cargo de esta.

...DÉCIMA.- (POLIZA DE SEGUROS).- La **"Arrendataria"** será responsable en los términos del artículo 2005 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco de cualquier daño que sufra el inmueble arrendado, y se obliga a contratar para responder a favor del **"Arrendador"** antes del 01 (primero) de mayo de 2019 (dos mil diecinueve) una póliza de seguros, debidamente autorizada por la Comisión Nacional De Seguros y Fianzas, para cubrir cualquier daño a la propiedad arrendada incluyendo el anuncio espectacular, e inclusive la totalidad de esta, causada por incendio, explosión, así como por los daños que se ocasionen por Responsabilidad Civil a Terceros en sus personas y bienes, que el uso del inmueble sea indebido, por una cantidad equiparable al valor de reposición del inmueble arrendado, misma que la **"Arrendataria"** se obliga a renovar y actualizar anualmente hasta la desocupación y entrega total del inmueble, aún en el caso de prórroga si la hubiere. De no renovarse bajo los términos antes mencionados el presente instrumento se tendrá por rescindido el contrato. Por tal motivo la **"Arrendataria"** se obliga a entregar al **"Arrendador"** copia autorizada de la póliza y el comprobante de pago de la prima correspondiente el día 01 de mayo de 2020, notificando al **"Arrendador"** que ha sido adquirida para conocimiento y cumplimiento cabal de esta cláusula. La falta de contratación o la falta de renovación de la póliza y/o falta de entrega al **"Arrendador"**, serán motivo y causa de rescisión del presente contrato y de la prórroga si la hubiere..."

Para quedar redactadas en los siguientes términos:

...PRIMERA.- (OBJETO).- **"EL ARRENDADOR"**, entrega en este acto, en calidad de arrendamiento y **"LA ARRENDATARIA"** recibe a su entera satisfacción, la finca ubicada en avenida Arcos esquina sureste con calle La Luna, inmueble que se constituye indistintamente de dos domicilios, **el primero** de ellos, en avenida Arcos número 767 **planta baja**, con

factibilidad de uso de suelo para oficinas; el **segundo** por calle La Luna número 2695 **planta alta**, también con factibilidad de uso de suelo para oficinas, en la colonia Jardines del Bosque, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra en buenas condiciones de uso, y que será utilizado como sus oficinas administrativas centrales, para desarrollar las funciones y actividades que le otorga la Ley, con todo lo que implique.

Así mismo, y en virtud del contenido del oficio DPL/DJ/0501/2019 (que se anexa al presente instrumento), expedido por la Dirección de Padrón y Licencias, y debidamente notificado a la propia **"ARRENDATARIA"**, en el que expone, entre otras cosas y en lo que aquí interesa, que las funciones que desempeña **"LA ARRENDATARIA"**, no encuadra en los supuestos señalados en los artículos 37, 69 y 70 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, por tal motivo no puede ser considerada como contribuyente, al no tener obligaciones tributarias en el ejercicio de sus funciones ante el Municipio, sino que está catalogada como un organismo público descentralizado. Luego entonces derivado de los razonamientos anteriores **se concluye que no requiere de una licencia de funcionamiento o giro para el desempeño de sus funciones**", por lo que **"EL ARRENDADOR"** está de acuerdo en que **"LA ARRENDATARIA"** no tramitará ni pagará las licencias ya mencionadas en **"EL CONTRATO"**, a virtud de la exención manifestada por la autoridad municipal competente, en el oficio de referencia, para ninguno de los dos domicilios mencionados en el párrafo anterior.

Se hace especial mención de que el inmueble ya no cuenta con el anuncio espectacular luminoso elevado de ambas caras, por lo tanto ya **NO** será materia del arrendamiento, sin detrimento en el resto de las convenciones, por lo que **"LA ARRENDATARIA"** en este acto recibe por **concepto de arrendamiento**, la finca arrendada a su entera satisfacción, además de la totalidad de muebles y equipos accesorios, (salvo el anuncio espectacular) descritos en **"EL CONTRATO"** y en su documento anexo, por lo que se obliga a destinar dicho inmueble única y exclusivamente para sus oficinas públicas centrales, entendiéndose que será causa de rescisión del presente instrumento sin responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"**, si **"LA ARRENDATARIA"** diere un uso o giro diferente al **INMUEBLE** que recibe en este acto, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2140 fracción VI y 2144 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco.

...DÉCIMA.- (POLIZA DE SEGUROS).-**"LA ARRENDATARIA"** será responsable en los términos del artículo 2005 fracción II del Código Civil del Estado de Jalisco de cualquier daño que sufra el inmueble arrendado, y se obliga a contratar para responder a favor de **"EL ARRENDADOR"** antes del 01 (primero) de mayo de 2019 (dos mil diecinueve) una póliza de seguros, debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, para cubrir cualquier daño a la propiedad arrendada e inclusive la totalidad de ésta, causada por incendio, explosión, así como por los daños que se ocasionen por Responsabilidad Civil a Terceros en sus personas y bienes, que el uso del inmueble sea indebido, por una cantidad equiparable al valor de reposición del inmueble arrendado, misma que **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a renovar y actualizar anualmente hasta la desocupación y entrega total del inmueble, aún en el caso de prórroga si la hubiere. De no renovarse bajo los términos antes mencionados el presente instrumento se tendrá por rescindido **"EL CONTRATO"**. Por tal motivo **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDADOR"** copia autorizada de la póliza y el comprobante de pago de la prima correspondiente, el día 01 uno de mayo de 2019 dos mil diecinueve, notificando a **"EL ARRENDADOR"** que ha sido adquirida para conocimiento y cumplimiento cabal de esta cláusula. La falta de contratación o la falta de renovación de la póliza y/o falta de entrega a **"EL ARRENDADOR"**, serán motivo y causa de rescisión del presente contrato y de la prórroga si la hubiere..."

SEGUNDA.- "LAS PARTES" están de acuerdo y cumplirán en todo lo contenido en el presente instrumento, por lo que **"EL CONTRATO"** continuará subsistente en todas sus cláusulas con

toda su fuerza y alcance legal, a excepción de las modificaciones que se realiza en el presente addendum.

TERCERA.- “EL ARRENDADOR” tiene dando cabal cumplimiento en tiempo y forma a **“LA ARRENDATARIA”**, con la obligación pactada en la cláusula DÉCIMA del presente instrumento, mediante la contratación de la Póliza número GE 39006070, expedida por la empresa aseguradora “Chubb Seguros México”, S.A de C.V., de fecha 25 de abril del 2019, y con fecha de vigencia del 01 de mayo del 2019, al 01 de mayo del 2020, de la cual recibe copia simple, así como de su recibo de pago.

Sin embargo, la contratación de la póliza de seguro por parte de **“LA ARRENDATARIA”**, ya mencionada con antelación, no la exime ni releva de ningún tipo de responsabilidad u obligación contraída en **“EL CONTRATO”**, ni en el presente instrumento, a favor de **“EL ARRENDADOR”**; e inclusive para el caso de que exista y/o se actualice de hecho o por derecho, alguna **“excluyente”** para el pago de la póliza de seguro a su favor, toda vez que el **“objeto”** de la póliza de seguro es precisamente para en su caso, responder por **“LA ARRENDATARIA”** a favor de **“EL ARRENDADOR”**, al dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula DÉCIMA del presente instrumento.

CUARTA.- VIGENCIA. El presente instrumento entrará en vigor a partir de la fecha de suscripción y tendrá la misma vigencia que el **“EL CONTRATO”**, ocurriendo lo mismo para el caso de prórroga, si la hubiere.

Leído que fue por las partes el presente instrumento jurídico y enteradas de su contenido, valor y alcance legal, lo firman por duplicado en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 28 veintiocho de mayo de 2019 dos mil diecinueve.

“EL ARRENDADOR”


ANTONIO ESPINOZA DELGADO

“LA ARRENDATARIA”


DRA. HAIMÉ FIGUEROA NERI
SECRETARIA TÉCNICA DE LA
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA
ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DE JALISCO


L.C.P. MARTHA IRAÍ ARRIOLA FLORES
COORDINADORA ADMINISTRATIVA DE LA
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA
ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DE JALISCO

TESTIGO:


LIC. JORGE FERNANDO VILLALVAZO LÓPEZ

TESTIGO:


LIC. FRANCISCO JAVIER ALVAREZ FIGUEROA