

PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte la **C. MARÍA FERNANDA ESPINOZA SÁNCHEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como “**EL ARRENDADOR**” y por otra parte, el Organismo Público Descentralizado denominado “**SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DE JALISCO**”, quien comparece a este acto por conducto de su representante legal, el **MTRO. GILBERTO TINAJERO DÍAZ**, asistido por la **MTRA. ANA MARIA OLVERA GUZMAN**, Coordinadora de Administración, a cuya institución pública en lo sucesivo se designará indistintamente como “**EL ARRENDATARIO**”; asimismo, a ambos comparecientes se les conocerá como “**LAS PARTES**”. Manifiestan los comparecientes, que es su deseo celebrar el presente instrumento, mismo que se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1983, 1989 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECLARACIONES:

I. DECLARA “EL ARRENDADOR” QUE:

1. Por su parte la **C. MARÍA FERNANDA ESPINOZA SÁNCHEZ** declara ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originaria de Guadalajara, Jalisco, con fecha de nacimiento _____, con domicilio particular en la finca marcada con el número _____ interior ___ de la calle _____, en la Colonia _____, en la Municipalidad de _____, Jalisco, y cuenta con su Clave Única _____.
2. Está en aptitud de celebrar la presente prórroga al contrato de arrendamiento, toda vez que tiene la capacidad legal para suscribirlo, contratar y obligarse en sus términos y condiciones.
3. Que, el **C. ANTONIO ESPINOZA DELGADO**, es legítimo propietario de la finca ubicada en la esquina sureste de la Avenida Arcos y calle La Luna, inmueble que se constituye de 2 dos domicilios de manera indistinta; el primero de ellos, en Avenida Arcos numero 767 planta baja, y el segundo por calle La Luna numero 2695 planta alta, de la Colonia Jardines del Bosque, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, conforme a la Escritura Pública número 2315 (Dos mil trescientos quince) de fecha 18 de julio del 2002, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Arriola Haro, Notario Público Titular 02 de la Municipalidad del Salto, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Guadalajara, bajo folio real 2314483, en lo sucesivo “**EL INMUEBLE ARRENDADO**”.

“**EL INMUEBLE ARRENDADO**” es otorgado por su legítimo propietario en Usufructo a título gratuito a la **C. MARÍA FERNANDA ESPINOZA SÁNCHEZ**, lo cual se acredita mediante el legajo de 4 fojas debidamente certificadas por el Licenciado Carlos Guillermo Hernández González, Notario Público Titular 14 de la Municipalidad Guadalajara, de Jalisco, de fecha 03 de octubre del 2023

II. DECLARA “EL ARRENDATARIO” QUE:

1. Que es un organismo público descentralizado, no sectorizado, con personalidad jurídica y

patrimonio propio, con autonomía técnica y de gestión, de conformidad con el artículo 24 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Jalisco.

2. Que como representante cuenta con las facultades legales para suscribir el presente instrumento, de conformidad en los artículos 24 y 35 de Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Jalisco, artículo 23.1 fracciones II inciso a) y III de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Jalisco, y artículos 20 fracción V y 30 fracción VII del Estatuto Orgánico de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción de Jalisco.
3. Que el **MTRO. GILBERTO TINAJERO DÍAZ**, fue designado como Secretario Técnico a partir del 01 primero de febrero del año 2023, por lo que es representante legal de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción de Jalisco.
4. Que, para efectos de este contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida de los Arcos, número 767, Colonia Jardines del Bosque, Código Postal 44520, Guadalajara, Jalisco, México.

III. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

1. “**EL ARRENDADOR**” y “**EL ARRENDATARIO**”, en lo sucesivo “**LAS PARTES**”, reconocen la personalidad con la que comparecen y están de acuerdo con las declaraciones que anteceden, por lo que manifiestan su voluntad, de manera libre y espontánea, para suscribir el presente instrumento, el cual está libre de vicios del consentimiento y apegado a derecho, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- Con fecha 01 uno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, “**LAS PARTES**” celebraron un Contrato de Arrendamiento, numero **SEAJ-001/2019**, mismo que acordaron denominarlo “**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 2 dos domicilios de manera indistinta; el primero de ellos, en Avenida Arcos numero 767 planta baja, y el segundo por calle La Luna numero 2695 planta alta, de la Colonia Jardines del Bosque, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, para destinarla como oficinas administrativas y desarrollar funciones y actividades propias de “**EL ARRENDATARIO**”.

II.- Posteriormente, con fecha 28 veintiocho de mayo de 2019 dos mil diecinueve, “**LAS PARTES**” celebraron modificaciones al contrato de arrendamiento, mismo que acordaron denominarlo “**LA ADDENDUM**” con el objeto de modificar las Cláusulas **PRIMERA** y **DÉCIMA** de “**EL CONTRATO**”, mismas en las que se acordó y determinó que las funciones de “**EL ARRENDATARIO**”, no encuadran en los supuestos señalados en los artículos 37, 69 y 70 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y que por tanto, no puede ser considerada como contribuyente, por lo que no requiere de una licencia de funcionamiento o “*giro*” para el desempeño de sus funciones, por lo que “**EL ARRENDADOR**” estuvo de acuerdo en que “**EL ARRENDATARIO**” no tramitará ni pagará las licencias mencionadas en “**EL CONTRATO**”, en virtud de la exención manifestada por la autoridad municipal en el oficio DPL/DJ/0501/2019.

Así mismo, en “**EL ADDENDUM**” se estableció que el inmueble materia del arrendamiento ya no cuenta con el anuncio espectacular luminoso elevado de ambas caras, y, por lo tanto, ya **NO** es materia del arrendamiento. Lo anterior, sin detrimento del resto de las convenciones de “**EL CONTRATO**”.

III.- Que en la cláusula **SEGUNDA** de “**EL CONTRATO**”, se estableció una vigencia de **02 DOS AÑOS OBLIGATORIOS** para ambas partes, comenzando a surtir sus efectos el 01 primero de marzo del 2019 dos mil diecinueve, concluyendo el 28 veintiocho de febrero de 2021 dos mil veintiuno.

IV.- Que en la cláusula **CUARTA** de “**EL CONTRATO**”, “**EL ARRENDADOR**” otorgo a “**EL ARRENDATARIO**” el derecho de prórroga por un año once meses más de vigencia del arrendamiento, mediante informe por escrito, dentro de los 2 dos meses de anticipación al vencimiento de “**EL CONTRATO**”, debiendo “**EL ARRENDADOR**” dar contestación al escrito de solicitud de prórroga, con el objeto de elaborar y firmar el instrumento de prórroga, formalidades que se cumplieron por “**LAS PARTES**” a cabalidad, lo que origina la celebración del presente acto.

Por lo que con fecha 01 uno de marzo de 2021 dos mil veintiuno se celebró dicha prórroga con fecha de vigencia del 01 uno de marzo de 2022 dos mil veintidós al 31 treinta y uno de enero de 2023 dos mil veintitrés, así como las subsecuentes prorrogas de del 01 de febrero de 2024 dos mil veinticuatro al 31 de enero de 2025 dos mil veinticinco, de acuerdo con lo establecido por la cláusula primera, en dicho instrumento se pactó entre otras cosas de conformidad a la Cláusula Cuarta que “**EL ARRENDADOR**” otorgó a “**EL ARRENDATARIO**” el derecho de prórroga por un año más de vigencia para el arrendamiento, cumpliendo, cumpliendo ambas partes en las formalidades establecidas en dicha cláusula para su otorgamiento, y que esto origina la celebración del presente acto jurídico.

V.- Que, en base a la prórroga comprendida en la Cláusula Cuarta del Contrato de origen, se celebró prórroga con fecha 01 de febrero de 2025 dos mil veinticinco, con una vigencia de un año a partir del y del 01 de febrero de 2025 dos mil veinticinco al 31 de enero de 2026 dos mil veintiséis.

VI.- Que el **MTRO. GILBERTO TINAJERO DÍAZ**, fue designado como Secretario Técnico, a partir del 01 primero de febrero del año 2023, y por lo tanto representante legal de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción de Jalisco.

VII.- Con fecha 15 quince de agosto de 2023 dos mil veintitrés, se celebró un contrato de usufructo gratuito entre el **C. ANTONIO ESPINOZA SÁNCHEZ** y la **C. MARÍA FERNANDA ESPINOZA SÁNCHEZ**, respecto de la finca ubicada en la esquina sureste de la Avenida Arcos y calle La Luna, inmueble que se constituye de 2 dos domicilios de manera indistinta; el primero de ellos, en Avenida Arcos numero 767 planta baja, y el segundo por calle La Luna numero 2695 planta alta, de la Colonia Jardines del Bosque, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

VIII.- Por lo tanto, la prórroga que se celebró el año 2025 dos mil veinticinco, se realizó con la **C. MARÍA FERNANDA ESPINOZA SÁNCHEZ**, en su calidad de “**EL ARRENDADOR**” y celebró con fecha 01 primero de febrero de 2025 dos mil veinticinco, con una vigencia de un año a partir del 01 uno de febrero de 2025 dos mil veinticinco al 31 treinta y uno de enero de 2026 dos mil veintiséis.

Por lo tanto, la prórroga que se celebra este 2026 dos mil veintiséis se realiza con la **C. MARÍA FERNANDA ESPINOSA SÁNCHEZ** en su calidad de “**EL ARRENDADOR**”, y el **MTRO. GILBERTO TINAJERO DÍAZ** en su calidad de titular y representante legal de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción de Jalisco, y que en este acto comparece en su calidad de “**EL ARRENDARARIO**”.

Derivado de lo anterior, comparecen **“LAS PARTES”** a celebrar el presente instrumento de **PRÓRROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** por ser de su interés y de negociación, libres de toda coacción y en un plano de igualdad, por lo que no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilícito, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Convienen **“LAS PARTES”** que derivado de lo establecido en las cláusulas **SEGUNDA** y **CUARTA** de **“EL CONTRATO”**, y por así haberse solicitado oportunamente, **“EL ARRENDADOR”** otorga a **“EL ARRENDATARIO”**, una prórroga por **12 MESES** más para la vigencia del arrendamiento, comenzando a surtir sus efectos el día **01 uno de febrero de 2026 dos mil veintiséis** y concluyendo el día **31 treinta y uno de enero de 2027 dos mil veintisiete**, siendo respecto del inmueble materia de **“EL CONTRATO”** mismo que se encuentra ubicado 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 setecientos sesenta y siete **planta baja** y **el segundo** por calle La Luna número 2695 dos mil seiscientos noventa y cinco **planta alta**, 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 exclusivamente como oficinas administrativas, para desarrollar las funciones y actividades que le otorga la Ley, con todo lo que implique, entendiéndose que será causa de rescisión del presente instrumento sin responsabilidad para **“EL ARRENDADOR”**, si **“EL ARRENDATARIO”** 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.

SEGUNDA.- **“LAS PARTES”** acuerdan que en caso de no existir prórroga al vencimiento de este contrato, **“EL ARRENDATARIO”** devolverá a **“EL ARRENDADOR”** la posesión jurídica y material del inmueble materia del presente contrato, junto con el mobiliario y equipos accesorios, en el estado que se encuentren, atendiendo al desgaste natural propiciado por el tiempo y el uso moderado de los mismos, así como sus frutos, mejoras y accesiones, con el mantenimiento convencional que se pacta en el clausulado del presente instrumento.

TERCERA.- **“LAS PARTES”** convienen en que **“EL ARRENDATARIO”** pagará a **“EL ARRENDADOR”** como renta mensual adelantada, a más tardar dentro de los diez días hábiles de cada mes, contados a partir del día siguiente de la entrega del CFDI, durante la vigencia del presente contrato de prórroga, la cantidad de **\$142,619.66 (ciento cuarenta y dos mil seiscientos diecinueve pesos 66/100 m. n.)** más (IVA) Impuesto al Valor Agregado, menos la retención a que se refiere el artículo 113-J de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que deberá ser depositada o transferida a la cuenta número _____ con “clabe” Interbancaria número _____ de la Institución Bancaria denominada _____, a favor de **MARÍA FERNANDA ESPINOZA SÁNCHEZ**. Para el caso de no realizar en forma oportuna el mencionado depósito, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, **“EL ARRENDATARIO”** pagará la renta con los intereses moratorios que en su caso se hubieran causado hasta ese momento, en la forma pactada, cantidad que se pagará a partir del **01 de marzo de 2026 dos mil veintiséis**, estando de acuerdo ambas partes que en caso de prórroga para 2027, el importe para el siguiente contrato se pagará conforme a los plazos que se establezcan en la misma y conforme a su vigencia.

A).- “LAS PARTES” acuerdan en que para el caso de que **“EL ARRENDATARIO”** por causas imputables a ésta, incurra en retardo o mora, es decir, que no pague puntualmente la contraprestación a que se refiere esta cláusula, pagará además a **“EL ARRENDADOR”**, la cantidad equivalente 5% (cinco por ciento) mensual por concepto de intereses moratorios, sobre las cantidades insolutas y/o que deje de cumplir mensualmente hasta la total liquidación de los saldos que se adeuden.

B).- “LAS PARTES” acuerdan, que para el caso de la celebración de la presente prórroga, se contempló el incremento del 5% (cinco por ciento), conforme a lo pactado en la Cláusula Tercera, inciso “B” del Contrato de Arrendamiento denominado **CONTRATO-SEAJ/001/2019** y respeto a la cantidad señalada en la Cláusula Tercera primer párrafo del contrato número **SESAJ/RM/001/2025** firmado en la fecha **01 de febrero del 2025 dos mil veinticinco**, cantidad que se incrementará a partir del **01 de marzo de 2026 dos mil veintiséis**, estando de acuerdo ambas partes que en caso de prórroga para 2027, el importe para el siguiente contrato se pagará conforme a los plazos que se establezcan en la misma.

C).- “EL ARRENDADOR” se obliga a emitir el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) a **“EL ARRENDATARIO”** que reúna los requisitos legales y fiscales correspondientes, según el régimen fiscal en el cual tribute, enviándola a más tardar dentro de los primeros cinco días hábiles al mes en el que se deba generar el pago por cualquier concepto de arrendamiento señalando el mes que se paga, al correo electrónico facturacion.administracion@sesaj.org, con datos de facturación “Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción de Jalisco, RFC: SES1805182E5, Avenida de los Arcos, número 767, Colonia Jardines del Bosque Centro, Código Postal 44520, Guadalajara, Jalisco,”, Uso de CFDI: (G03) Gastos en general, Régimen Fiscal: (603) Personas Morales con fines no lucrativas.

D).- “EL ARRENDADOR” reconoce estar conforme con las cantidades señaladas en **“EL CONTRATO”** y recibidas como depósito de garantía. Dichas cantidades seguirán en poder del primero como depósito en garantía respecto de este acto, **sólo por lo que ve al año 2026 dos mil veintiséis**, bajo el mismo concepto, pero se actualizarán al monto de la renta mensual que deba cubrirse por todo este ejercicio presupuestal, y así sucesivamente por todo el plazo de la vigencia del arrendamiento, incluida la *“nueva prórroga”*, si la hubiere; dichas cantidades actualizadas al valor de la renta mensual mencionada, serán devueltas 30 treinta días hábiles posteriores al finalizar la vigencia de esta prórroga, siempre y cuando se hayan cumplido la totalidad de las obligaciones a cargo de **“EL ARRENDATARIO”** y en caso de incumplimiento de alguna de ellas, incluyendo el pago de las rentas que en su caso se sigan generando y no sean cubiertas oportunamente, se podrá aplicar al pago de las que correspondan hasta las que fueran suficientes, no sin antes esta última informe y solicite justificación o corrección del presunto incumplimiento de las obligaciones respecto de las cuales se pretende aplicar dicho pago, lo que deberá hacerse dentro de los 3 tres días hábiles siguientes a su detección, quedando como obligación de respuesta por la corrección o justificación por parte del primero, dentro del plazo de 5 cinco días hábiles posteriores a día en que reciba la correspondiente comunicación.

“EL ARRENDADOR” reconoce que **“EL ARRENDATARIO”** ha cumplido a la fecha con la totalidad de las obligaciones pactadas derivadas de **“EL CONTRATO”** y sus prorrogas.

Para el caso de que **“EL ARRENDATARIO”** haya cumplido en su totalidad con las obligaciones

contraídas, por todo el tiempo que subsista el arrendamiento, y una vez transcurridos los 30 treinta días naturales a que se refiere el párrafo anterior identificado con el inciso D), **“EL ARRENDADOR”** en caso de incumplimiento de la devolución oportuna del depósito de garantía, pagará un interés del **5%** cinco por ciento por concepto moratorio mensual calculado sobre el monto total, hasta el día en que se cubra en su totalidad.

CUARTA.- Convienen **“LAS PARTES”** en que **“EL ARRENDADOR”** se reserva el derecho de otorgar a **“EL ARRENDATARIO”**, el derecho de prórroga por **12 MESES** más para la vigencia del arrendamiento; subsistiendo para tal supuesto, todas y cada una de las obligaciones a cargo de **“EL ARRENDATARIO”** con el ajuste por la inflación, señalado en la Cláusula Tercera inciso B) del presente instrumento. Lo anterior sólo para el caso de que **“EL ARRENDATARIO”** lo solicite por escrito con por lo menos dos meses de anticipación al vencimiento del presente instrumento a **“EL ARRENDADOR”**, en el domicilio señalado en este documento, con quien se encuentre, quién deberá aceptar o no por escrito a **“EL ARRENDATARIO”**, con el objeto de que se permita la elaboración y firma del nuevo instrumento de prórroga, en forma oportuna; caso contrario se entenderá que por el simple transcurso del tiempo, si no da el aviso en la forma y plazos convenidos, la renuncia de **“EL ARRENDATARIO”** a solicitar dicha prórroga, y para el caso de que **“EL ARRENDADOR”** no envíe el comunicado citado a más tardar dentro de los 10 diez días naturales siguientes a la recepción del comunicado por parte de **“EL ARRENDATARIO”**, se entenderá otorgada la *“nueva prórroga”* con las mismas *“convenciones”*, por otros 12 doce meses más de arrendamiento, con la actualización ya citada.

En caso de que se pacte la prórroga citada, dicho periodo de 12 doce meses también será obligatorio para ambas partes.

QUINTA.- **“LAS PARTES”** acuerdan en que **“EL ARRENDATARIO”**, dará mantenimiento y limpieza adecuada tanto de los muebles empotrados, o cualquier arreglo, en cañería, llaves de agua, despostilladas de enjarre, en caso de que se requiera, pintura, tuberías, cortos circuitos en las instalaciones eléctricas o hidráulicas, y demás reparaciones menores que amerite el bien inmueble arrendado, salvo lo previsto en el párrafo siguiente, correrán por cuenta y responsabilidad de **“EL ARRENDATARIO”** y los gastos extras necesarios para la buena conservación del inmueble.

A).- **“EL ARRENDADOR”** se obliga a conservar el bien arrendado en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones mayores necesarias (enunciativa y no limitativamente, impermeabilización de azoteas, reparación o cambio de pisos o azulejos, cambio cableado de la red eléctrica, las que deriven de temblores, terremotos o huracanes o cualquier otro acontecimiento de fuerza mayor que permita dentro del término de reparación pactado hacer uso del inmueble) y que no se deban u originen por la negligencia, incumplimiento o mal uso de **“EL ARRENDATARIO”**, debiendo realizarlas a más tardar dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que **“EL ARRENDATARIO”** haga de su conocimiento la necesidad de dichas reparaciones, o bien dentro del plazo que acuerden por lo complicado de la misma, según sea el caso, de conformidad a lo previsto por el artículo 1997 del Código Civil del Estado de Jalisco. Se exceptúa de lo anterior, para el caso de que ocurriera cualquier fenómeno natural que ocasione daños, como lo es, un sismo o temblor, caso en el cual se extinguirán recíprocamente las obligaciones, en caso de que por las condiciones y deterioro de la finca no permita el uso que se le venía dando, o bien que de seguir usándolo ponga en riesgo la integridad de sus ocupantes. En todo caso procedería la rescisión del contrato.

Considerando que **“EL ARRENDATARIO”** está obligada a conservar y mantener en buen estado el inmueble arrendado, ésta se obliga a dar mantenimiento, como lo hizo con relación a **“EL CONTRATO”**, cada año con la finalidad de mantener en buenas condiciones de uso el inmueble objeto del arrendamiento y los bienes inventariados en uso, incluyendo los muebles empotrados, por lo que deberá de acreditarlo a su elección por medio de la facturación del servicio de mantenimiento o llevarlas a cabo por medio de su personal, lo que podrá cerciorarse mediante visitas que practique al inmueble, **“EL ARRENDADOR”** y/o quien sus intereses represente, previo acuerdo del día y hora para facilitar el acceso.

B).- En cuanto a la revisión e intervención técnica a los **17 diecisiete equipos de aire acondicionado** descritos en el **ANEXO** de **“EL CONTRATO”**, se llevó a cabo la dictaminación de los mismos en el tiempo pactado, la cual arrojó que un equipo de aire acondicionado que se encuentra en la cocina no contaba con su correcto funcionamiento y 1 equipo no se encuentra empotrado, ya que en el espacio donde estaba ubicado no resulta ser necesario, por lo que en ese momento **“EL ARRENDADOR”** manifiesta haber sido informado en tiempo y forma por **“EL ARRENDATARIO”**, por lo que **“LAS PARTES”** acuerdan que respecto al equipo que a la fecha no funciona, así permanezca y que el equipo que no se encuentra empotrado pueda ser utilizado como repuesto en caso de que sea necesario y si las condiciones del mismo, en cuanto a su funcionalidad lo permite, así como también se estableció que los periodos de mantenimiento de dichos equipos, **“EL ARRENDATARIO”** deberá realizar de manera anual.

C).- Así mismo **“EL ARRENDATARIO”** además de lo mencionado en los párrafos que anteceden, se obliga a dar aviso por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes al en que tenga conocimiento, sobre cualquier situación que pudiera afectar la integridad, conservación o menoscabo del inmueble, tanto por lo que ve a su estado físico, posesión, perturbación, reparaciones o cualquier situación que se presentare y que afecte sus derechos; en caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por ese motivo, acordando también que **“EL ARRENDADOR”** y/o quien sus intereses represente, podrá visitar el inmueble en cualquier tiempo, en horario de oficina, previo aviso, para verificar que las instalaciones se encuentren en buen estado de uso.

D).- Convienen **“LAS PARTES”** que será por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”** el pago de los servicios que consuma, tales como, energía eléctrica, agua, teléfono, televisión por cable, internet, ethernet y cualquier otro servicio público o privado que requieran y contraten para el inmueble materia del arrendamiento. Por lo que desde este momento se obliga a entregar comprobantes de los servicios aludidos, totalmente liquidados a la fecha de terminación del presente instrumento o en su momento, durante el tiempo que permanezca en posesión del mismo, sin que esta cláusula se interprete como prórroga del arrendamiento.

E). - Acuerdan **“LAS PARTES”** en que el pago del impuesto predial será cubierto por **“EL ARRENDADOR”**, la cual manifiesta que actualmente se encuentra al corriente con dicho pago, liberando de esta obligación a **“EL ARRENDATARIO”**.

SEXTA.- **“EL ARRENDADOR”** reconoce que **“EL ARRENDATARIO”** no realizó adaptaciones o remodelaciones al inmueble materia del arrendamiento, solo las que en prorrogas pasadas se

realizaron con previa autorización y supervisión de su parte, ya que se le hizo de su conocimiento en tiempo y forma, tal como quedó pactado en **“EL CONTRATO”**, así mismo, se agrega como parte integrante del presente instrumento, un **ANEXO**, en el cual se detallan el inmueble y fotografías del estado actual, y que firmado forma parte integral de este contrato, y muestra la conformidad de **“LAS PARTES”**. Dichas remodelaciones, adaptaciones, instalaciones, modificaciones, mejoras, divisiones, así como las demás obras de carácter permanente que se hubieren hecho desde el contrato de inicio y que no puedan ser retiradas fácilmente por **“EL ARRENDATARIO”** a la terminación del arrendamiento, serán consideradas como frutos y accesiones, sean de la clase que fueren y quedarán a favor de **“EL ARRENDADOR”**, sin que éste, adquiera obligación alguna de indemnizar y/o pagar algún concepto a **“EL ARRENDATARIO”**.

Se podrán retirar los bienes muebles que se encuentren *“inventariados”* por la Secretaría Ejecutiva y que formen parte de su haber patrimonial, y que no afecten sustancialmente el uso del inmueble, por ejemplo, las cámaras de seguridad, ventiladores, pizarrones, cuadros, etcétera.

SÉPTIMA.- A **“EL ARRENDATARIO”** le queda expresamente prohibido y por tanto, se obliga a NO prestar, NO traspasar y a NO subarrendar el inmueble arrendado, esto es, en ningún caso se autoriza la figura del subarrendamiento; así mismo el inmueble arrendado no podrá destinarlo a otro propósito si no es el de Oficinas Públicas y todo lo que ello implique, en ambos casos **“EL ARRENDATARIO”** no podrá llevar a cabo lo anterior, sin solicitarlo de manera escrita y por consiguiente, sin el consentimiento previo y por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, siendo una causal de rescisión el incumplimiento de esta cláusula, además de las establecidas por la Ley de la materia vigente en el Estado de Jalisco.

OCTAVA. - **“EL ARRENDATARIO”** renuncia expresamente al derecho de preferencia; e igualmente **renuncia expresamente** al derecho al tanto, que de manera simultánea le concede el Código Civil del Estado de Jalisco, respecto del inmueble materia del arrendamiento.

NOVENA.- Queda estrictamente prohibido a **“EL ARRENDATARIO”**, conservar o tener bajo cualquier título en el inmueble arrendado, materiales explosivos, inflamables, sustancias tóxicas y/o enervantes prohibidos por la ley, sustancias y/o aparatos peligrosos y animales; así como equipos electrónicos que superen el voltaje convencional, que soporta la instalación eléctrica existente; en la inteligencia de que será responsable de cualquier riesgo o siniestro que se presente o dañen el inmueble por ese motivo, aun en caso fortuito o fuerza mayor; así como por cualquier daño por el mismo motivo, que se cause a las personas, arrendatarios, vecinos, usuarios, empleados, visitantes, dueños, asociados y cualquier tercero.

DÉCIMA. - **“EL ARRENDADOR”** manifiesta tener por cumplidas a su entera satisfacción las obligaciones de **“EL ARRENDATARIO”** y en el tiempo de vigencia de **“EL CONTRATO”**, al haber acreditado el buen estado y mantenimiento hecho tanto al inmueble como a los bienes en uso, los muebles empotrados, así como del mantenimiento y recarga de los 8 ocho extintores, mismos que fueron descritos en el **ANEXO** de **“EL CONTRATO”**.

En atención a las copias de pago de los recibos proporcionados, **“EL ARRENDADOR”** manifiesta tener por cumplidas a su entera satisfacción las obligaciones de **“EL ARRENDATARIO”** en el tiempo de vigencia de **“EL CONTRATO”**, como lo son, el pago de los servicios energía eléctrica, agua, teléfono, internet, y ethernet, mismos que se encuentran al corriente al día de la firma del presente

instrumento.

Así mismo, **“EL ARRENDADOR”** manifiesta tener por cumplida a su entera satisfacción, en esta fecha, la obligación de **“EL ARRENDATARIO”** de contratar 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 esta, causada por incendio, explosión, así como por los daños que se ocasionen por responsabilidad civil a terceros, en sus personas y bienes, por una cantidad equiparable al valor de reposición del inmueble arrendado, misma que se mantuvo renovada y actualizada por el tiempo de vigencia de **“EL CONTRATO”**. Así mismo, **“EL ARRENDATARIO”** 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 por el tiempo de vigencia del presente acuerdo de voluntades, a renovar y actualizar en los mismos términos anualmente dicha póliza hasta la total desocupación y entrega del inmueble, aún en el caso de prórroga si la hubiere. Por tal motivo **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a entregar a **“EL ARRENDADOR”** copia autorizada de la póliza y el comprobante de pago de la prima correspondiente el día **06 seis de mayo de 2026 dos mil veintiseis**, 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 anual y/o falta de entrega a **“EL ARRENDADOR”**, serán motivo y causa de rescisión del presente contrato y de la prórroga si la hubiere.

DÉCIMA PRIMERA. - **“EL ARRENDATARIO”** podrá dar por terminado de manera anticipada la prórroga del contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna a su cargo, una vez que se hubiere cumplido el plazo forzoso pactado en la Cláusula Primera del presente instrumento; debiendo comunicarlo por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, con dos meses calendario de anticipación.

Por lo tanto, en el caso de que se solicite la terminación anticipada de la presente prórroga, y habiéndose cumplido el plazo forzoso pactado, **“EL ARRENDATARIO”** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del inmueble materia del presente arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA. - Expresamente los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente instrumento, además de las establecidas por las leyes aplicables, las que se desprenden de este contrato y de manera enunciativa y no limitativa las siguientes:

- a) La falta de pago de la renta pactada en el plazo y forma convenidos por más de dos meses, es decir, el no pago o pago impuntual de las mismas, en la forma acordada.
- b) Transformar el inmueble materia del arrendamiento, aún en el caso de modificaciones útiles o de ornato, sin consentimiento previo y por escrito dado por **“EL ARRENDADOR”**.
- c) Dar un uso distinto al bien arrendado, según lo estipulado en la cláusula primera del presente contrato.
- d) La desaparición y/o modificación del Organismo Público Descentralizado, es decir, **“EL ARRENDATARIO”**, en cuanto haga imposible o ponga en riesgo el cumplimiento de las obligaciones pactadas en su caso.
- e) Causar daños en forma dolosa al inmueble arrendado.
- f) Guardar sustancias peligrosas u objetos prohibidos por la ley aplicable, explosivos o inflamables, objetos tóxicos o enervantes, aparatos peligrosos o animales, en el local arrendado.
- g) Que cause **“EL ARRENDATARIO”**, su servidumbre, empleados, o personas que ocupen temporal o permanentemente con o sin su autorización, escándalos o molestias a los dueños,

empleados, servidores públicos, proveedores, asociados, visitantes o vecinos, por comportamientos que no sean acordes con los Reglamentos Municipales.

- h) La falta de pago del impuesto al valor agregado, o cualquier otra imposición que las autoridades fiscales respectivas que decreten para los arrendamientos.
- i) Las demás establecidas por las leyes de la materia del Estado de Jalisco.

Se estipula que si **“EL ARRENDATARIO”** da motivo a la rescisión del presente instrumento por incurrir en cualquiera de las causales a las que se refiere esta cláusula dará como consecuencia la rescisión del presente contrato y pagará dentro de los quince días hábiles siguientes al en que se le requiera, los gastos y costas judiciales y/o extrajudiciales que se pudieran generar.

DÉCIMA TERCERA.- En caso de que al vencimiento de este instrumento, **“EL ARRENDATARIO”** no entregue completamente desocupado el inmueble materia del arrendamiento y **“EL ARRENDADOR”** no hubiera justificadamente celebrado por escrito nuevo contrato de arrendamiento antes del vencimiento de esta prórroga, independientemente del derecho de **“EL ARRENDADOR”** para ejercitar las acciones judiciales que correspondan por el incumplimiento, **“EL ARRENDATARIO”** pagará como renta a **“EL ARRENDADOR”**, el precio de la renta que corresponda, más un 30% treinta por ciento de la última renta vigente al vencimiento de este instrumento, durante todo el tiempo que ocupe el inmueble con posterioridad al vencimiento del instrumento por concepto de pena convencional, sin que ello se considere prorrogado dicho documento, ya que de continuar **“EL ARRENDATARIO”** en posesión de la finca, se entiende que lo hace sin el consentimiento de **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA CUARTA.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 1988 del Código Civil del Estado de Jalisco, convienen **“LAS PARTES”** que en caso de que durante la vigencia del presente instrumento, o incluso, durante el tiempo en que **“EL ARRENDATARIO”** permaneciera ocupando el inmueble arrendado y ocurriera la muerte de alguno de los aquí firmantes, **“EL ARRENDADOR”** se entenderá con quien legalmente deba suplir esa ausencia en los términos del Estatuto Orgánico de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción de Jalisco, especialmente lo previsto por el artículo 38 fracción I en el orden que se indica u otra normativa que corresponda.

“EL ARRENDADOR” está consiente que el nombramiento público del **MAESTRO GILBERTO TINAJERO DÍAZ**, vence el día 31 treinta y uno de enero de 2028 dos mil veintiocho, así mismo que en ausencia de un o una Titular de **“EL ARRENDATARIO”**, por cualquier causa, se dirigirán las notificaciones que fueran necesarias realizar con quien ejerza la titularidad en suplencia por ausencia y/o nueva titularidad.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a dar aviso por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, dentro de los diez días siguientes contados a partir de la vigencia, en caso de que se reforme, derogue o modifique en cualquier forma el Estatuto Orgánico de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción de Jalisco, o las normas legales que rigen su funcionamiento, que tengan que ver con quien ejerza la representación legal, o bien, quien deba suplir la ausencia de su titular.

Para el caso que **“EL ARRENDATARIO”** sufriera algún cambio estructural en su normativa orgánica o su desaparición por parte del H. Congreso del Estado de Jalisco, que modifique por ende sustancialmente el objeto de este instrumento, a tal grado que cambie integra y sustancialmente, de tal forma que pongan en riesgo o hagan imposible su cumplimiento de las obligaciones asumidas, el

mismo se considerará rescindido para todos los efectos legales, pudiendo exigir **“EL ARRENDADOR”** o quien sus intereses represente legalmente, en cualquiera de éstos supuestos, por los medios legales correspondientes, la desocupación y entrega del inmueble materia del arrendamiento, así como el cumplimiento de las demás obligaciones que del mismo se desprenden, a cualquiera persona que funja como su representante legal y/o sustituto, y que continúen ocupando el mismo por cualquier concepto.

De igual forma para el caso de extinción de **“EL ARRENDATARIO”**, los temas relativos al cumplimiento de las obligaciones pendientes derivadas de este contrato se entenderán con quien funja como liquidador, o bien quien se encargue del proceso de liquidación, sea quien fuere.

DÉCIMA QUINTA. - **“LAS PARTES”** señalan expresamente como domicilios para recibir cualquier tipo de comunicados derivados del cumplimiento de las obligaciones recíprocas o notificaciones, incluido en su caso el emplazamiento a juicio, los siguientes:

- a) **“EL ARRENDADOR”** señala como domicilio, la finca marcada con el _____, Jalisco, en horario de 10:00 a 14:00 horas de días hábiles.
- b) **“EL ARRENDATARIO”** señala como domicilio para recibir notificaciones en la propia finca arrendada, cito en la Avenida Arcos 767, colonia Jardines del Bosque, en Guadalajara Jalisco, en horarios hábiles de Oficina.

DÉCIMA SEXTA. - El presente instrumento únicamente puede ser modificado por escrito, con la comparecencia y firma de las partes, sin que tenga validez cualquier convenio o negociación verbal que se invoque por cualquiera de las partes, salvo que se formalice aún que suceda con posterioridad al hecho. Aún para el caso de prórroga, será válida únicamente mediante la suscripción expresa de un nuevo instrumento jurídico. En tal sentido, si a pesar de haberse otorgado en tiempo y forma oportuna, no se llegare a suscribir un nuevo instrumento jurídico, por causas imputables a **“EL ARRENDATARIO”**, también se entenderá y actualizará, el caso de renuncia de su parte a dicha prórroga, sin perjuicio de **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA SEPTIMA. - Ahora bien **“EL ARRENDATARIO”** manifiesta expresamente a través de su representante no encontrarse involucrado (así como ninguno de sus integrantes ni empleados) directa o indirectamente en la comisión de delitos, particularmente aquellos que establece la Ley de Extinción de Dominio para el Estado de Jalisco, por lo tanto durante la vigencia de este instrumento jurídico y mientras se encuentre en posesión del inmueble, **“EL ARRENDATARIO”** tomará todas las medidas razonables y convenientes para evitar que cualquier persona, incluyendo sus funcionarios, servidores públicos, prestadores de servicios, visitantes, usuarios de sus servicios y en general, cualquier persona a la que permita el ingreso al inmueble, cometa delito alguno, particularmente aquellos a los que se refiere la mencionada ley de extinción de dominio, razón por la cual se obliga formalmente desde este momento a hacerse responsable si se llegara a iniciar la acción de extinción de dominio, dejando en claro que **“EL ARRENDADOR”** es un tercero de buena fe, por lo que se obliga **“EL ARRENDATARIO”** para con **“EL ARRENDADOR”** a sanear, solucionar y en su caso reembolsarle el valor total del detrimento que sufra, sea total o parcial, así como los gastos que tal supuesto llegare a generarle en un máximo de 30 treinta días naturales a partir de que se inicia formalmente dicho procedimiento, cantidad misma que definirá un perito valuador nombrado anticipadamente por parte de **“EL ARRENDADOR”**, y en igual término, en cualquier tiempo posterior en caso de que se llegase a

actualizar tal supuesto.

DÉCIMA OCTAVA.- A la firma del presente contrato “ **LAS PARTES**” están de acuerdo y conformes en tener por cumplimentadas todas las obligaciones recíprocas derivadas de “**EL CONTRATO**” y **prórrogas**, respecto de las cuales ya transcurrieron los plazos, términos o acontecieron las condiciones fijadas para su cumplimiento, por ello a esta fecha, no se reservan acción o derecho que hacer valer entre las mismas, salvo excepción, de si aparecieren o se actualicen con posterioridad cualquier adeudo o circunstancias diversas a las aquí consideradas no conocidas en esta fecha por las mismas.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato de prórroga, derivado de “**EL CONTRATO**”, “**LAS PARTES**” se someten expresamente a la legislación común del Estado de Jalisco, a la vía sumaria prevista por la ley procesal de la materia civil en el Estado de Jalisco, así como a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco renunciando expresamente al fuero de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente contrato y su anexo por las partes y conscientes del valor y alcance legal del mismo, manifestaron con su firma por duplicado, su conformidad con el mismo, en presencia de dos testigos, el día **01 primero de febrero de 2026 dos mil veintiséis**.

EL ARRENDADOR

MARÍA FERNANDA ESPINOZA SÁNCHEZ

EL ARRENDATARIO

MTRO. GILBERTO TINAJERO DÍAZ
Secretario Ejecutivo del Sistema Estatal
Anticorrupción de Jalisco.
Titular y representante legal

MTRA. ANA MARIA OLVERA GUZMAN.
COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN

TESTIGO

TESTIGO

PROYECTO