

ADDENDUM A LA CARTA COMPROMISO FIRMADA CON MOTIVO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO DE EXPEDIENTE C.P.S. 015/2021, CELEBRADOS POR UNA PARTE Y POR SU PROPIO DERECHO, PATRICIA MORÁN MOJICA Y CARLOS RIEBELING OCHOA, EN SU CALIDAD DE "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE JALISCO, COMO "ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR LA PRESIDENTA DEL PLENO, CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO, EN UNIÓN DEL SECRETARIO EJECUTIVO, MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ, Y GRICELDA PÉREZ NUÑO, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN; QUIENES EN CONJUNTO SE ENTENDERÁN COMO "LAS PARTES" Y MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR LA PRESENTE ADENDA, EN RAZÓN DE LOS ANTECEDENTES Y DECLARACIONES SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

1. El 18 dieciocho de enero del año 2021 dos mil veintiuno, "LAS PARTES" celebraron renovación al contrato de arrendamiento 001/2020, el cual se identificó con la clave alfa numérica C.P.S. 015/2021 con vigencia del 01 uno de enero del 2021 dos mil veintiuno al 31 treinta y uno de diciembre del 2021 dos mil veintiuno, esto, respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida Vallarta, número 1312, mil trescientos doce, C.P. 44160, de la colonia Americana, en Guadalajara, Jalisco.
2. El 09 nueve de marzo siguiente, "LAS PARTES" suscribieron el documento denominado "Carta Compromiso", mediante el cual el

**Addendum a la Carta Compromiso C.P.S. 015/2021  
y ejecución de Pena Convencional**

**“ARRENDADOR”** reconoció y manifestó su compromiso a cumplir con el **“ARRENDATARIO”**, en los términos descritos en el mismo y que se reseñan a continuación.

N2-TESTADO

6

- a. **Exhibir el dictamen de procedencia de beneficio fiscal, consistente en la exención del pago del impuesto predial del bien inmueble arrendado, ubicado en la Avenida Vallarta, número 1312, mil trescientos doce, C.P. 44160, de la colonia Americana, en Guadalajara, Jalisco, respecto a los ejercicios fiscales 2019 dos mil diecinueve, 2020 dos mil veinte y 2021 dos mil veintiuno, en términos de lo establecido en el numeral 26, fracción III, de la Ley de Ingresos del municipio de Guadalajara, Jalisco, o en su defecto, el comprobante de pago del impuesto en mención respecto a los ejercicios fiscales referidos.**

Lo anterior, en el término de **15 quince días hábiles posteriores a la firma** del referido instrumento jurídico (“Carta Compromiso”), **debiendo presentar a la brevedad las constancias que demuestren el trámite y/o gestión correspondiente**, encaminadas a la obtención del dictamen en cuestión.

- b. En ese sentido, el **“ARRENDADOR”**, aceptó la **retención del pago** por parte del **“ARRENDATARIO”**, **correspondiente a la renta mensual del mes de abril**, identificada como la mensualidad número 04/12 del contrato de arrendamiento de origen, esto, **en tanto el “ARRENDADOR” hiciera entrega del dictamen de procedencia de beneficio fiscal emitido por el Ayuntamiento de Guadalajara, o bien, el comprobante de pago del impuesto**

**Addendum a la Carta Compromiso C.P.S. 015/2021 y ejecución de Pena Convencional**

**predial correspondiente** a los años 2019 dos mil diecinueve, 2020 dos mil veinte y 2021 dos mil veintiuno.

c. Las partes reconocieron que, **ante el incumplimiento del instrumento jurídico (“Carta Compromiso”)**, el **“ARRENDADOR”** podría ser acreedor de la pena convencional prevista en la **cláusula octava del contrato fuente**, identificado con la clave alfanumérica C.P.S. 015/2021, celebrado por las partes el pasado 18 dieciocho de enero de 2021 dos mil veintiuno.

d. Asimismo, el **“ARRENDADOR” se comprometió a llevar a cabo múltiples reparaciones** en diversas áreas del inmueble, así como las adaptaciones y/o construcciones requeridas, mismas que se estimas necesarias para el buen funcionamiento del Instituto, como para la debida conservación del bien inmueble.

En razón de lo anterior, ser realizan las siguientes

**DECLARACIONES:**

**“LAS PARTES”** reconocen y declaran que:

- I. Al día en que se suscribe el presente, el **“ARRENDADOR” NO ha dado cumplimiento** a lo suscrito en la “Carta Compromiso” en torno a la exhibición del dictamen de procedencia de beneficio fiscal, consistente en la exención del pago del impuesto predial del bien inmueble arrendado, respecto de los ejercicios fiscales 2019 y 2020, o bien, del comprobante de

## Addendum a la Carta Compromiso C.P.S. 015/2021 y ejecución de Pena Convencional

pago del impuesto y de los ejercicios fiscales referidos, así como en cuanto a la ejecución de reparaciones y/o adaptaciones descritas en la referida carta

- N4-TESTADO 6
- II. De la fecha de suscripción de la "Carta Compromiso", siendo el 09 nueve de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, a la fecha de la presente adenda, se ha excedido en demasía el término de 15 quince días hábiles concedidos para el cumplimiento de la obligación contraída en el referido instrumento jurídico.
  - III. La omisión de cumplimiento en el término señalado, encuadra en incumplimiento de compromisos y/o responsabilidades pactadas entre "**LAS PARTES**" en un instrumento jurídico con motivo de la renovación al contrato de arrendamiento.
  - IV. En términos de lo estipulado en la "Carta Compromiso" de fecha 09 nueve de marzo del año en curso y en estricto apego a lo señalado en la cláusula octava del contrato de renovación de arrendamiento fuente, firmado el 18 dieciocho de enero del presente año, el "**ARRENDADOR**" se ha hecho acreedor de la pena convencional correspondiente al 10% (diez por ciento) del monto mensual del servicio contratado, tomado antes del I.V.A., monto que asciende a **\$13,862.37 (trece mil ochocientos sesenta y dos pesos 37/100 M.N.)**
  - V. Para efectos del pago de la pena convencional, se entiende la firma del presente instrumento jurídico como formal notificación al

## Addendum a la Carta Compromiso C.P.S. 015/2021 y ejecución de Pena Convencional

“ARRENDADOR”, respecto de la imposición de la misma, y deberá ejecutarse en los términos señalados en el contrato de origen de fecha 18 dieciocho de enero de 2021 dos mil veintiuno, así como con los requerimientos y/o especificaciones que requiera la Dirección de Administración de este Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

VI. Ahora bien, el “ARRENDADOR”, en vías de cumplimiento a las obligaciones contraídas el 09 nueve de marzo de 2021 dos mil veintiuno mediante el documento denominado “Carta Compromiso”, **ha exhibido diversas constancias que demuestran el trámite y/o gestión correspondiente, encaminadas a la obtención del dictamen de procedencia de beneficio fiscal y/o al pago del impuesto predial respecto de los ejercicios fiscales 2019, 2020 y 2021, mismas que se señalan a continuación.**

- a. Acuse de presentación de solicitud de beneficio fiscal presentado ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara.
- b. **Dictamen de Procedencia del Beneficio Fiscal para Inmuebles con Valor Patrimonial**, identificado con número de expediente DBF-2021/0255, respecto **del ejercicio fiscal 2021**, emitido por el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco con fecha 19 diecinueve de marzo del año en curso.
- c. Oficio 351/2021 emitido por la Tesorería Municipal, dirección de Ingresos del Ayuntamiento de Guadalajara, correspondiente al “Convenio de Pago en parcialidades del crédito fiscal no.

N5-TESTADO 6

**Addendum a la Carta Compromiso C.P.S. 015/2021  
y ejecución de Pena Convencional**

ZC1/351/2021, celebrado por una parte la Tesorería Municipal de Guadalajara y el C. Carlos Riebeling Ochoa.”

N6-TESTADO 6

**VII.** En ese sentido, se advierte que el “**ARRENDADOR**” ha celebrado “Convenio de Pago en parcialidades del crédito fiscal no. ZC1/351/2021, con el Ayuntamiento de Guadalajara, obligándose en ese sentido a cubrir el adeudo, mediante un pago inicial de \$39,711.79 (treinta y nueve mil setecientos once pesos 79/100 M.N) a más tardar el 29 veintinueve de abril de 2021, así como 4 pagos posteriores, pagaderos en forma mensual por la cantidad de \$38,872.02 (treinta y ocho mil ochocientos setenta y dos pesos 02/100 M.N.) aproximadamente, además de los intereses que resulten conforme a la Ley de Ingresos correspondiente.

**VIII.** Por lo que, se tiene al mismo realizando las gestiones pertinentes a efecto de dar cumplimiento con las obligaciones contraídas con este Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

**IX.** En vista del Convenio referido en los párrafos que anteceden, y a efecto que el “**ARRENDADOR**” se encuentre en posibilidades de cumplir con el pago inicial solicitado por la Tesorería Municipal, **se libera** por parte del “**ARRENDATARIO**” el **pago retenido correspondiente a la renta mensual del mes de abril**, identificada como la mensualidad número 04/12 del contrato de arrendamiento de origen, **menos** el monto equivalente a **la penalización convencional** señalada en el punto IV de las presentes declaraciones, el cual asciende a \$13,862.37 (trece mil

**Addendum a la Carta Compromiso C.P.S. 015/2021  
y ejecución de Pena Convencional**

N7-TESTADO 6

ochocientos sesenta y dos pesos 37/100), dando un total de \$133,078.83 (ciento treinta y tres mil setenta y ocho pesos 83/100).

**X. Subsiste el compromiso por parte del “ARRENDADOR”, respecto a exhibir el dictamen de procedencia de beneficio fiscal, consistente en la exención del pago del impuesto predial del bien inmueble arrendado, ubicado en la Avenida Vallarta, número 1312, mil trescientos doce, C.P. 44160, de la colonia Americana, en Guadalajara, Jalisco, respecto a los ejercicios fiscales 2019 dos mil diecinueve y 2020 dos mil veinte, en términos de lo establecido en el numeral 26, fracción III, de la Ley de Ingresos del municipio de Guadalajara, Jalisco, o en su defecto, el comprobante de pago del impuesto en mención respecto a los ejercicios fiscales referidos.**

**XI.** Por otro lado, continúa vigente el compromiso contraído por el “ARRENDADOR” a efecto de llevar a cabo las reparaciones y/o adecuaciones estipuladas en la “Carta Compromiso” firmada con fecha 9 nueve de marzo del año en curso, esto, en los términos ahí señalados.

**XII.** En ese sentido y en caso de incumplimiento reiterado de los compromisos pactados entre “LAS PARTES” con motivo del contrato de arrendamiento celebrado, así como de la Carta Compromiso y del presente instrumento jurídico, el “ARRENDADOR” será nuevamente acreedor de la pena convencional, correspondiente al 10% (diez por ciento) del monto mensual del servicio contratado, mismo que será tomado antes del I.V.A. y se aplicará de manera automática durante los meses que subsista la omisión.

**Addendum a la Carta Compromiso C.P.S. 015/2021  
y ejecución de Pena Convencional**

Leído que fue el presente instrumento jurídico por ambas partes, enteradas de su valor, contenido y alcance legal, manifiestan que es su voluntad obligarse en los términos y condiciones que del mismo se desprenden, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a 29 veintinueve de abril del año 2021 dos mil veintiuno.

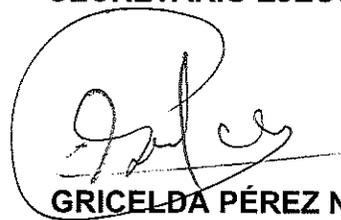
**POR "EL INSTITUTO"**



**CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO  
PRESIDENTA DEL PLENO**



**MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ  
SECRETARIO EJECUTIVO**



**GRICELDA PÉREZ NUÑO  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**

**POR "EL ARRENDATA"**

N8-TESTADO 6

**PATRICIA MORÁN MOJICA**

N9-TESTADO 6

**CARLOS RIEBELING OCHOA**

RHG/pjds

## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 2.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 3.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 4.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 5.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 6.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 7.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 8.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 9.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los 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"