CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA DE JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DEL CONSEJO, EN UNIÓN DE MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELAZQUEZ, SECRETARIO EJECUTIVO Y ERNESTO GASPAR CABRERA, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; Y POR LA OTRA PARTE, PATRICIA ROXANA CHÁVEZ GRACIÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, BAJO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I. DECLARA "EL INSTITUTO":

1. Que es un Organismo Público Autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, creado a través de la reforma constitucional estatal del artículo 9°, contenida en el decreto emitido por el H. Congreso del Estado de Jalisco, bajo el número 20862 veinte mil ochocientos sesenta y dos, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 26 veintiséis de marzo del año 2005 dos mil cinco; así como por la promulgación de la abrogada Ley de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco, la cual consta en el decreto emitido por el H. Congreso del Estado de Jalisco bajo el número 20867 veinte mil ochocientos sesenta y siete, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 06 seis de enero del año 2005 dos mil cinco, la promulgación de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante decreto número 23936 veintitrés mil novecientos treinta y seis, publicado el día 22 veintidós de diciembre del año 2011 dos mil once, además de la promulgación de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante decreto

número 24450 veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta, de fecha 08 ocho de agosto del año 2013 dos mil trece, mediante el cual tiene entre sus fines promover la cultura de transparencia y el derecho de acceso a la información entre los sujetos obligados y la sociedad.

2. Que el 26 veintiséis de marzo del año 2005 dos mil cinco, se publicó en la sección II, del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el Decreto 20862 veinte mil ochocientos sesenta y dos, por el cual se reforman diversos artículos de la Constitución Política de la entidad, y se crea el Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, es un organismo público autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propios, con autonomía en sus funciones e independencia en sus decisiones y tiene como funciones, promover la transparencia, garantizar el acceso a la información pública de libre acceso y proteger la información pública reservada y confidencial.

4. Que la representación legal del citado órgano recae en la Presidenta del Consejo, Cynthia Patricia Cantero Pacheco, según lo dispuesto en el artículo 42, punto 1, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, quien cuenta con facultades de apoderado para pleitos y cobranzas y actos de administración.

5. Que Cynthia Patricia Cantero Pacheco, en su carácter de Presidenta del Consejo de **"EL INSTITUTO"**, se encuentra facultada para suscribir el presente instrumento jurídico.

6. Que el Secretario Ejecutivo, Miguel Ángel Hernández Velázquez, fue nombrado el día 24 veinticuatro de julio del año 2013 dos mil trece, entrando en funciones el día 01 primero de agosto del año 2013 dos mil trece; por su parte, el Director

de Administración, Ernesto Gaspar Cabrera, fue designado el día 12 doce de febrero del año 2014 dos mil catorce, iniciando actividades el día 16 dieciséis del mismo mes y año, mismos que fueron nombrados por acuerdo del Pleno del Consejo, en términos de lo dispuesto por los artículos 30, fracción VII, y 39, fracción XV, del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco.

7. Que para efectos del presente convenio, señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida Vallarta número 1312 mil trescientos doce, Colonia Americana, C.P. 44160, en Guadalajara, Jalisco.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

1. Es una persona física, 1. Eliminado
2. Eliminado
2. Eliminado
3. Eliminado
3. Eliminado

2. Está en posibilidad de arrendar el bien inmueble materia del presente contrato, en virtud de ser propietaria del mismo, tal y como lo acredita mediante escritura pública número 37,020 treinta y siete mil veinte, de fecha 30 treinta de diciembre del año 2011 dos mil once, pasada ante la fe de Felipe Torres Pacheco, titular de la Notaría Pública Número 11 once, de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra registrada bajo el número de folio real 2474593 dos millones cuatrocientos setenta y cuatro mil quinientos noventa y tres, del día 28 veintiocho de febrero del año 2012 dos mil doce, bajo el libro 451 cuatrocientos cincuenta y uno, sección 01 primera, oficina 02 dos, bajo número de inscripción 142 ciento cuarenta y dos, orden 29338 veintinueve mil trescientos treinta y ocho, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; y toda vez que dicho inmueble se encuentra en perfectas condiciones de funcionamiento.

3. Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza número 541 quinientos cuarenta y uno, Colonia Americana, C.P. 44190, en Guadalajara, Jalisco.

III. DECLARAN AMBAS PARTES QUE:

ÚNICO. Expuesto lo anterior, 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 jurídico, el cual está libre de vicios del consentimiento y apegado a derecho, al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Las partes convienen que **"EL ARRENDADOR"** entrega en arrendamiento y **"EL ARRENDATARIO"** recibe en tal concepto, en las condiciones de uso en que se encuentra, el siguiente inmueble: la finca marcada con el número 422 cuatrocientos veintidós, de la calle Bélgica, en la Colonia Americana, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada según el título de propiedad de 892.83 ochocientos noventa y dos metros ochenta y tres decímetros, mismo que recibe **"EL ARRENDATARIO"**, obligándose a destinar su uso para archivo y/o bodega institucional, siendo los gastos necesarios para dedicar a ese fin el inmueble por cuenta exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"**.

SEGUNDA.- CANTIDAD Y FORMA DE PAGO.

Los contratantes pactan de común acuerdo que **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"**, un mes por concepto de **DEPÓSITO**. La renta, respecto del inmueble arrendado, será por la cantidad de **$7,694.02 (siete mil seiscientos noventa y cuatro pesos 02/100 M.N.)** mensuales, con el Impuesto al Valor Agregado, menos la retención del 10% diez por ciento del Impuesto Sobre la Renta (ISR) correspondiente, dando un total de **$7,030.74 (siete mil treinta pesos 74/100 M.N)**, cantidad que será liquidada a más tardar el día 25 veinticinco de cada mes, otorgándose 05 cinco días de gracia, para

efectuar dicho pago, es decir, del 20 veinte al 30 treinta de cada mes, sin necesidad de requerimiento en el domicilio del inmueble objeto del presente contrato. En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incurra en mora en el pago de la renta mensual pactada en la cláusula que antecede, en el lugar y tiempo convenidos en este contrato, motivará que pague a **"EL ARRENDADOR"** un interés del 10% diez por ciento mensual sobre las cantidades que deje de pagar puntualmente, desde la fecha en que debieron pagarse, hasta la fecha en que las liquide y los abonos que en su caso hiciere, si los acepta **"EL ARRENDADOR"**, se aplicarán primeramente a intereses y posteriormente a capital.

El monto de la renta sufrirá un incremento anual, de conformidad con el INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor), que marque el Banco de México para el año transcurrido.

TERCERA.- VIGENCIA.

Los contratantes pactan que la duración del presente contrato será de **01 un año forzoso para ambas partes**, empezando a surtir sus efectos, el día 20 veinte de octubre del año 2015 dos mil quince y terminando, consecuentemente, el día 19 diecinueve de octubre del año 2016 dos mil dieciséis. Por lo tanto, en la fecha de vencimiento **"EL ARRENDATARIO"** devolverá a **"EL ARRENDADOR"** la posesión del inmueble objeto de este contrato en el mismo buen estado en que lo recibió, junto con sus mejoras y accesiones, renunciando expresamente **"EL ARRENDATARIO"** al derecho de prórroga establecido por el artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco, salvo que exista un nuevo contrato suscrito por las partes. Asimismo, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** desee desocupar antes del periodo pactado deberá notificar fehacientemente a **"EL ARRENDADOR"** con por lo menos 30 treinta días de anticipación y hacer entrega de las llaves también fehacientemente el día de la desocupación, lo anterior sin penalidad alguna para **"EL ARRENDATARIO"**.

En caso que **"EL ARRENDATARIO"** abandonare, dejase y/o de cualquier manera desocupase de manera anticipada el inmueble materia del presente contrato sin acuerdo previo entre las partes, ello no variará el pago de la renta pactada en el

presente instrumento jurídico, cuyo saldo será vencido anticipadamente sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible inmediatamente.

Si al finalizar la vigencia del presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** sigue ocupando el inmueble sin autorización de **"EL ARRENDADOR"**, ésta será válida sólo mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento por escrito, durante el tiempo que siga ocupando el bien y pagará por concepto de renta, mensualidades adelantadas y en el domicilio especificado en el presente contrato, al monto que se paga por mes de renta según lo estipulado en la cláusula segunda del presente instrumento jurídico, pagando asimismo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por cada mes o fracción de mes que exceda de la mitad, en tanto no se desocupe el inmueble materia del presente contrato, sin que ello implique que se prorrogue o renueve este documento, cantidad que se pagará mensualmente y que se incrementará cada año en la misma proporción en que se incremente la inflación que registre el INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor), publicado por el Banco de México o la institución designada para tal fin en el Diario Oficial de la Federación, aplicable sobre los doce meses inmediatos anteriores. Esta renta no implica penalidad a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**, sino sólo renta pactada de antemano para el supuesto acabado de referir. Esta renta también se exigirá durante el juicio de desocupación correspondiente, en su caso, y deberá pagarse dentro de los primeros 05 cinco días de cada mes.

En caso de fallecimiento de **"EL ARRENDADOR"**, habrá de realizarse un nuevo contrato entre **"EL ARRENDATARIO"** y quien acredite la representación legal para obligarse.

CUARTA.- MODIFICACIONES.

En este momento **"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** el acceso, a efecto de realizar a cargo exclusivo de **"EL ARRENDATARIO"** las adecuaciones al bien inmueble, enteradas las partes que las mejoras que **"EL ARRENDATARIO"** haga al inmueble arrendado, las mismas quedarán en beneficio del inmueble, en los términos de

los artículos 917 y 926, del Código Civil para el Estado de Jalisco, renunciando expresamente **"EL ARRENDATARIO"** a la indemnización prevista por el artículo 931, del mismo cuerpo de leyes antes invocado, y a lo dispuesto por los artículos 2003 y 2004, del mismo ordenamiento legal. Todos los daños y perjuicios que se generen por dichas adecuaciones serán exclusivamente soportadas por **"EL ARRENDATARIO"** y será éste el único responsable por las relaciones laborales del personal que se encargue de dichas adecuaciones, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a sacar en paz y a salvo a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier reclamación al respecto y a indemnizarlo por los daños y perjuicios que se le causen.

Todas las reparaciones por deterioro causado por el uso del inmueble y por el transcurso del tiempo, así como las adaptaciones o construcciones realizadas por **"EL ARRENDATARIO"** serán bajo su exclusivo cargo, en la inteligencia de que quedarán en beneficio del inmueble.

"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer variación estructural alguna al inmueble materia del arrendamiento, ni aún con el carácter de mejora sin el previo consentimiento por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, en la inteligencia de que cuando se llegaren a hacer mejoras o variaciones, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble, sin que tenga derecho **"EL ARRENDATARIO"** a cobrar cantidad alguna por traspaso e indemnización de las mejoras, por lo que renuncia al beneficio que le concede el artículo 2003 del Código Civil del Estado de Jalisco.

QUINTA.- OBLIGACIONES. "EL ARRENDATARIO" se obliga a:

1. Efectuar los arreglos, composturas y reparaciones no estructurales que amerite el inmueble arrendado, durante la vigencia del presente contrato; si al desocupar el inmueble **"EL ARRENDATARIO"** causara algún daño, será responsable de su reparación.

2. No subarrendar en todo o en parte, ni ceder los derechos de este contrato o traspasar el inmueble dado en arrendamiento.

3. Pagar el consumo de energía eléctrica, gas, agua y demás servicios. El no pago de los mencionados servicios motivará la rescisión del presente contrato.

4. Poner en conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones de tipo estructural, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

5. Mostrar el interior del inmueble a **"EL ARRENDADOR"** cuantas veces lo solicite, para darse cuenta del estado que guarda la finca materia del presente contrato, previa solicitud que haga **"EL ARRENDADOR"** a **"EL ARRENDATARIO"** en días y horas hábiles.

6. A usar el inmueble materia del presente instrumento, para el objeto exclusivamente acordado en este contrato, es decir, para bodega y/o archivo institucional.

SEXTA.- OBLIGACIONES. **"EL ARRENDADOR"** se obliga a:

1. Entregar la posesión de la finca descrita en la cláusula primera a **"EL ARRENDATARIO"** en la fecha convenida de acuerdo con los términos del contrato de arrendamiento.

2. Tiene la obligación de hacer reparaciones y poner y conservar el edificio en condiciones arregladas seguras y limpias, después de recibir el aviso por escrito de **"EL ARRENDATARIO"** al respecto.

3. Entregar el inmueble en buen estado, que genere seguridad y sanidad.

4. Poner a disposición de **"EL ARRENDATARIO"** los servicios indispensables.

SÉPTIMA.- RESCISIÓN DE CONTRATO.

Los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato, además de las establecidas por la ley, las siguientes:

1) Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos **"EL ARRENDATARIO"** respecto del inmueble materia de este contrato.

2) El no pago de rentas pactadas en el lugar y plazo convenidos.

3) Variar el inmueble dado en arrendamiento, haciéndole **"EL ARRENDATARIO"** modificaciones estructurales, útiles o de ornato, sin consentimiento de **"EL ARRENDADOR".**

4) Destinar **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble arrendado a un uso diferente al convenido en este contrato.

5) Guardar en el inmueble arrendado sustancias peligrosas.

6) No conducirse **"EL ARRENDATARIO"** con moralidad, decencia y de acuerdo a las buenas costumbres en el inmueble arrendado.

7) Causar **"EL ARRENDATARIO"** daños al inmueble arrendado.

8) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de **"EL ARRENDADOR"**, o porque este incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo.

9) El desconocimiento por parte de **"EL ARRENDADOR"** de derechos reconocidos a **"EL ARRENDATARIO"** por la Ley o contractualmente.

10) El mal estado o calidad del inmueble que impida totalmente o torne supremamente difícil su uso para lo que ha sido arrendado, sea que el **"EL ARRENDADOR"** conociese o no el mal estado o calidad del inmueble al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio después del contrato, pero sin culpa de **"EL ARRENDATARIO"**. Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, según las circunstancias, podrá dar lugar a la terminación del arrendamiento, o la concesión de una rebaja del precio o renta.

11) Por acuerdo entre las partes.

OCTAVA.- DE LA INTERPRETACIÓN LEGAL.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a la competencia que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

NOVENA.- DE LOS DOMICILIOS LEGALES.

Las partes convienen que podrán ser llamadas a juicio y designan para el cumplimiento de las obligaciones los siguientes domicilios. **"EL ARRENDADOR"**: la finca marcada con el número en la Colonia **"EL ARRENDATARIO"**: la finca marcada con el número 1312 mil trescientos doce, de la Avenida Vallarta, en la Colonia Americana, en Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA.- ADEUDOS CONTRAÍDOS.

Al desocupar **"EL ARRENDATARIO"** el bien inmueble materia del presente contrato, deberá dejar saldados todos los adeudos contraídos por concepto de renta, electricidad, teléfono, agua y cualquier otro servicio que hubiera contratado, debiendo acreditarlo con los recibos correspondientes, en cuyo caso se hará la devolución del depósito otorgado a la celebración del presente contrato.

Leído que fue el presente contrato por ambas partes, enteradas de su valor, contenido y alcance legal, lo ratifican y firman, manifestando que es su voluntad obligarse en los términos y condiciones que del mismo se desprenden. Ante la presencia de los testigos en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a 20 veinte de octubre del año 2015 dos mil quince.

"EL ARRENDATARIO"

CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO
PRESIDENTA DEL CONSEJO

MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELAZQUEZ
SECRETARIO EJECUTIVO

ERNESTO GASPAR CABRERA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

PATRICIA ROXANA CHAVEZ GRACIAN
"EL ARRENDADOR"

1. Eliminado. Nacionalidad. De conformidad con el lineamiento quincuag®simo octavo, fracci· n I, de los (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.

2. Eliminado. Lugar y Fecha de nacimiento. De conformidad con el lineamiento quincuag®simo octavo, fracci· n I, de los (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.

3. Eliminado. Domicilio. De conformidad con el lineamiento quincuag®simo octavo, fracci· n I, de los (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.

4. Eliminado. Firma. De conformidad con el lineamiento quincuag®simo octavo, fracci· n I, de los (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.

(LGPICR) Lineamientos Generales para la Protecci· n de la Informaci· n Confidencial y Reservada.

La presente hoja de firmas forma parte integral del contrato de arrendamiento signado por el Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco e Patricia Roxana Chávez Gracián, con fecha 20 veinte de octubre del año 2015 dos mil quince, mismo que consta de 11 once fojas incluyendo ésta.----------

RHG/jcmr