

RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO P.S. 073/2013, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE JALISCO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR LA PRESIDENTA DEL PLENO, CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO, EN UNIÓN DEL SECRETARIO EJECUTIVO, MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ, Y GRICELDA PÉREZ NUÑO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN; Y POR LA OTRA PARTE, Y POR SU PROPIO DERECHO, PATRICIA MORÁN MOJICA Y CARLOS RIEBELING OCHOA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, BAJO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

### I. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

1. Es un Organismo Público Autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, creado a través de la reforma constitucional estatal del artículo 9º, 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 la transparencia y el derecho de acceso a la información entre los sujetos obligados y la sociedad.

2. El día 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, cuya denominación cambiaría con motivo de la publicación del decreto número 25437 veinticinco mil cuatrocientos treinta y siete, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 19 diecinueve de diciembre del año 2015 dos mil quince, siendo ahora el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.
3. 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. La representación legal del citado órgano recae en la Presidenta del Pleno, Cynthia Patricia Cantero Pacheco, según lo dispuesto en el artículo 42, párrafo 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. Cynthia Patricia Cantero Pacheco, en su carácter de Presidenta del Pleno del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco, se encuentra facultada para suscribir el presente instrumento, habiendo sido designada por la Sexagésima Primera Legislatura del Pleno del Congreso del Estado de Jalisco, mediante sesión verificada el día 22

veintidós de junio del año 2017 dos mil diecisiete, a partir del día 02 dos de julio del año 2017 dos mil diecisiete y hasta el día 1º primero de julio del año 2022 dos mil veintidós.

6. El Secretario Ejecutivo, nombrado mediante la segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 30 treinta de junio del año 2017 dos mil diecisiete, y la Director de Administración nombrada en la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del día 20 veinte de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, comparecen a suscribir e presente instrumento en unión de la Presidenta del Pleno, de conformidad con 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. Para efectos del presente contrato, 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. **CARLOS RIEBELING OCHOA**, declara ser una persona física, de nacionalidad

[Redacted] con  
fecha de nacimiento [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

2. **PATRICIA MORÁN MOJICA**, declara ser una persona física, de nacionalidad

[Redacted] con  
[Redacted]  
con domicilio en la finca marcada con el número [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

3. Su domicilio fiscal y de operación se encuentra con domicilio en la finca marcada con el número 4214 cuatro mil doscientos catorce, de la calle Axayacatl, en la Colonia Jardines del Sol, en la ciudad de Zapopan, Jalisco.
4. Están en posibilidad de arrendar el bien inmueble que se establece en el presente contrato, en virtud de ser copropietarios del mismo, tal y como lo acreditan mediante escritura pública número 6,139 seis mil ciento treinta y nueve, de fecha 12 doce de junio del año 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe de Jesús Manzanares Lejarazu, titular de la Notaría Pública número 10 diez de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra registrada con número de orden 609563 seiscientos nueve mil quinientos sesenta y tres, del día 06 seis de octubre del año 1998 mil novecientos noventa y ocho, bajo el documento número 05 cinco, folios del 27 veintisiete al 32 treinta y dos, del libro número 11930 once mil novecientos treinta de la Sección Primera y escritura pública número 23,773 veintitrés mil setecientos setenta y tres, de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 1996 mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe de Felipe Torres Pacheco, titular de la Notaría Pública número 11 once de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra registrada con número de orden 29337 veintinueve mil trescientos treinta y siete, de fecha 03 tres de febrero del año 1997 mil novecientos noventa y siete, bajo el documento número 09 nueve, folios del 117 ciento diecisiete al 139 ciento treinta y nueve del libro número 10,815 diez mil ochocientos quince de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, misma que se encuentra en perfectas condiciones de funcionamiento.

### III. DECLARAN AMBAS PARTES QUE:

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, el cual está libre de vicios del consentimiento y apegado a derecho, al tenor de las siguientes:

**ANTECEDENTES:**

1. Con fecha 25 veinticinco de noviembre del año 2013 dos mil trece, se celebró el contrato de arrendamiento con los señores **PATRICIA MORÁN MOJICA Y CARLOS RIEBELING OCHOA Y EL ENTONCES DENOMINADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA DE JALISCO**, respecto a la finca marcada con el número 1312 mil trescientos doce, de la Avenida Vallarta, en la colonia Americana, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 1,520 mil quinientos veinte metros cuadrados, por un periodo de 04 cuatro años, el cual comenzaría a surtir sus efectos a partir del día 01 primero de enero del año 2014 dos mil catorce y concluyendo precisamente el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, con el objeto de ser destinadas como oficinas generales en virtud de cumplir con las necesidades requeridas para la debida operación del Instituto.
2. Toda vez que se dio el debido cumplimiento por las partes al contrato número **P.S. 073/2013**, es el deseo en este acto por las partes celebrar un contrato de renovación por un periodo comprendido del día 01 primero de enero del año 2018 dos mil dieciocho y debiendo concluir precisamente el día 31 treinta y uno de diciembre del mismo año, con el debido cumplimiento de las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** Las partes convienen que **“EL ARRENDADOR”** renueva el arrendamiento con **“EL ARRENDATARIO”** respecto a la finca marcada con el número 1312 mil trescientos doce, de la Avenida Vallarta, en la Colonia Americana, en Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 1,520 mil quinientos veinte metros cuadrados, mismo que recibe **“EL ARRENDATARIO”**, obligándose a destinar su uso para oficinas generales.

**SEGUNDA.- CANTIDAD Y FORMA DE PAGO.** Los contratantes pactan de común acuerdo que “EL ARRENDATARIO” entregó a “EL ARRENDADOR”, un mes por concepto de **DEPÓSITO**, mismo que quedó establecido en el contrato número **P.S. 073/2013** de fecha 25 veinticinco de noviembre del año 2013 dos mil trece.

La renta, respecto del inmueble arrendado, será de **\$156,120.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, con el Impuesto al Valor Agregado incluido, menos la retención del 10% diez por ciento respecto al Impuesto Sobre la Renta correspondiente antes del Impuesto al Valor Agregado, dando un total mensual de **\$142,661.38 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 38/100 M.N.)**, cantidad que será liquidada a más tardar **LOS DÍAS 05 CINCO** primeros de cada mes, otorgándose **05 CINCO** días de gracia para efectuar dicho pago, es decir hasta **10 DIEZ** días de cada mes, en el inmueble objeto del presente contrato, contra factura que “EL ARRENDADOR” presente con los requisitos fiscales necesarios.

El monto de la renta no sufrirá un incremento durante la vigencia del presente instrumento jurídico. “**LAS PARTES**” en caso de renovar el arrendamiento de la finca que se describe en la cláusula primera del presente contrato, podrán pactar un incremento anual, de conformidad con el INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor), que marque el Banco de México.

**TERCERA.- VIGENCIA.** Los contratantes pactan que la duración del presente contrato será del día 01 primero de enero del año 2018 dos mil dieciocho y concluye precisamente el día 31 treinta y uno de diciembre del mismo año, fecha que “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 acciones, 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” por lo menos 60 sesenta 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 de 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 solo 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 incrementa 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. Esta renta no implica penalidad a cargo de **“EL ARRENDATARIO”**, sino sólo renta pactada de antemano para el supuesto mencionado. 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”** 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 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.

**SEXTA.- 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.

**SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** 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.

**OCTAVA.- DOMICILIO LEGAL.** Las partes convienen que podrán ser llamadas a juicio en los siguientes domicilios. “EL ARRENDADOR”.- la finca marcada con el número 4214 cuatro mil doscientos catorce, de la calle Axayacatl, en la Colonia Jardines del Sol, en la ciudad de Zapopan, Jalisco. “EL ARRENDATARIO”.- la finca marcada con el número 1312 mil trescientos doce, de la Avenida Vallarta, en la Colonia Americana, de Guadalajara, Jalisco.

**NOVENA.- 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.

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, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, 11 once de enero del año 2018 dos mil dieciocho.

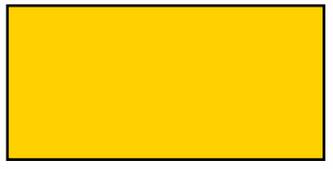
POR “EL ARRENDATARIO”

  
CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO  
PRESIDENTA DEL PLENO

MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELAZQUEZ  
SECRETARIO EJECUTIVO



GRIGELDA PÉREZ NUÑO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN



POR "EL ARRENDADOR"



PATRICIA MORAN MOJICA



CARLOS RIEBELING OCHOA



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO SIGNADO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE JALISCO Y PATRICIA MORÁN MOJICA Y CARLOS RIEBELING OCHOA, CON FECHA 11 ONCE DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, MISMO QUE CONSTA DE 11 ONCE FOJAS INCLUYENDO ÉSTA.-----

RHG/JCMR