RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO C.P.S. 02/2024, 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 COMISIONADA PRESIDENTA DEL PLENO, MTRA. OLGA NAVARRO BENAVIDES, EN UNIÓN DE LA SECRETARIA EJECUTIVA, MTRA. JAZMÍN ELIZABETH ORTIZ MONTES Y LA L.C.P. SANDRA SARAHÍ MARTÍNEZ MUNGUÍA, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, Y POR LA OTRA PARTE, LA C. PATRICIA MORÁN MOJICA, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL LIC. FERNANDO FELIPE ALONSO ALCALÁ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

N1-ELIMINAD

N2-ELIMINAD

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

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 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

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante N3-ELIMINADO 8 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 protección de datos personales 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 N4-ELIMINADO 8 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, de conformidad al numeral 90 párrafo 1, fracción IV, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.-

4. Conforme a los artículos 42, párrafo 1, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, en anuencia a la Minuta de Acuerdo Legislativo número 217/LXIII/23, aprobada por el Congreso

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

del Estado de Jalisco, el día 21 veintiuno de julio del año 2023 dos mil veintitrés, la representación legal de **"EL INSTITUTO"** recae en la Presidenta del Pleno, Mtra. Olga Navarro Benavides, quien cuenta con facultades de apoderada para pleitos y cobranzas, así como, actos de administración; encontrándose facultada para suscribir el presente instrumento; habiendo sido designada por la LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, en la sesión celebrada en fecha 21 veintiuno de julio del año 2023 dos mil veintitrés, por un periodo de 5 cinco años, contados a partir del 21 veintiuno de julio del año 2023 dos mil veintitrés.-

5. La Secretaria Ejecutiva, Mtra. Jazmín Elizabeth Ortiz Montes, nombrada en la Décima Segunda Sesión Ordinaria del Pleno, celebrada el día 10 diez de abril 2024, dos mil veinticuatro, y la Directora de Administración, LCP. Sandra Sarahi Martínez Munguía, nombrada mediante la Trigésima Sesión Ordinaria del Pleno, celebrada el día 28 veintiocho de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, comparecen a suscribir el presente instrumento en unión de la Presidenta del Pleno, Mtra. Olga Navarro Benavides, 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. -

N6-ELIMINAD

N5-ELIMINAD

6. 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. La C. Patricia Morán Mojica, está en posibilidad de arrendar el bien inmueble que se establece en el presente contrato, en virtud de ser copropietaria del mismo, así como albacea provisional de la Sucesión Testamentaria en lo que corresponde a la copropiedad del N7-ELIMINADO 1 tal y como lo acredita mediante escritura pública número 6,139 seis mil ciento treinta y nueve, de fecha 12 doce de

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P. 44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

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, así como la certificación que realiza el N1-ELIMINADO 102 N2-ELIMINADO 102 respecto del proveído donde se designa como albacea provisional a Patricia Morán Mojica, en el Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de N10-ELIMINADO 1 N11-ELIMINADO 1, en virtud de aceptar y protestar el mismo, dentro del expediente 1896/2023. -

2. Con fecha 11 once de enero de 2024 la C. Patricia Morán Mojica, otorga y confiere, por su propio derecho a favor del Lic. Fernando Felipe Alonso Alcalá, Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, Poder para Ejercer Actos de Administración, de manera conjunta o separada, con toda clase de facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, como lo acredita mediante escritura pública número 25,512 veinticinco mil quinientos doce, otorgado ante la fe de la Licenciada María de Lourdes Chanes Reynoso, Notario Público Titular número 25 veinticinco, de la municipalidad de Zapopan, Jalisco.-

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P. 44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

3. El Lic. Fernando Felipe Alonso Alcalá, en su carácter de Apoderado Legal, se identifica con Cédula Profesional número N3-ELIMINADO 111 N4-ELIMINADO expedida por la Secretaría de Educación Pública, de fecha 29 veintinueve de septiembre de 2014 dos mil catorce, está facultado para arrendar el inmueble materia del presente contrato, así como para hacer y recibir pagos, expedir el recibo o factura correspondiente y en general celebrar todo tipo de contratos y convenios, y por consecuencia otorgar y firmar los documentos públicos o privados necesarios, tal y como se señala en la Cláusula Primera, inciso B.-, de las Facultades Administrativas, del Poder otorgado en Escritura Pública número 25,512 veinticinco mil quinientos doce, descrita en el punto que antecede. -

4. Señala como domicilio fiscal y de operación, la finca marcada con el número N14-ELIMINADO N15-ELIMINADO 4 N16-ELIMINADO 4 con clave de Registro Federal de Contribuyentes número N17-ELIMINADO 9

5. Bajo protesta de decir verdad, no existe impedimento legal alguno, para arrendar el inmueble objeto de este contrato, ni para que sea ocupado. -

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 los siguientes:

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P. 44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 25 veinticinco de noviembre de 2013 dos mil trece, se celebró el contrato de arrendamiento entre el entonces **Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco**, y los CC. **Patricia Morán Mojica y Carlos Riebeling Ochoa,** 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 tuvo vigencia del 01 uno de enero de 2014 dos mil catorce al 31 treinta y uno de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, con el objeto de ser destinada como oficinas generales en virtud de cumplir con las necesidades requeridas para la debida operación del Instituto, esto, mediante Contrato de Prestación de Servicios 073/2013. -

N19-ELIMINADO 8

2. En ese sentido, el 11 once de enero de 2018 dos mil dieciocho se renovó el contrato citado en el párrafo que antecede, entre el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco y los CC. **Patricia Morán Mojica y Carlos Riebeling Ochoa,** para la finca y objeto mencionado, por un periodo de 01 un año, el cual tuvo vigencia del 01 uno de enero de 2018 dos mil dieciocho al 31 treinta y uno de diciembre de la misma anualidad, esto, mediante Contrato de Prestación de Servicios 116/2017. -

3. Asimismo, el 11 once de enero de 2019 dos mil diecinueve se renovó el contrato señalado en el punto que antecede, entre **"LAS PARTES"** referidas, para la finca y objeto mencionado, por un periodo de 01 un año, el cual tuvo vigencia del 01 uno de enero de 2019 dos mil diecinueve al 31 treinta y uno de diciembre de la misma anualidad, esto, mediante Contrato de Prestación de Servicios 001/2019. -

4. Igualmente, el 08 ocho de enero del año 2020 dos mil veinte se renovó el contrato referido en el punto 4., de antecedentes, para la finca y objeto mencionado, por un

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P. 44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

periodo de 01 un año, el cual tuvo como vigencia del 01 uno de enero de 2020 dos mil veinte al 31 treinta y uno de diciembre de 2020 dos mil veinte, tal y como se advierte en el Contrato de Prestación de Servicios C.P.S. 001/2020. -

5. En idéntica sintonía, el 18 dieciocho de enero del año 2021 dos mil veintiuno, se llevó a cabo la renovación del contrato citado en el párrafo que antecede, para la finca y objeto multicitado, teniendo como vigencia del 01 uno de enero al 31 treinta y uno de diciembre del 2021 dos mil veintiuno, ello, como se desprende del contrato identificado con la clave alfanumérica C.P.S. 015/2021. -

6. El 06 seis de enero de 2022 dos mil veintidós, **"LAS PARTES"** renovaron el contrato referido en el antecedente número 6, para la finca y objeto que nos ocupa, por un periodo de 01 un año con vigencia del 01 uno de enero del 2022 dos mil veintidós al 31 treinta y uno de diciembre del mismo año, esto, ante la formalización del contrato C.P.S. 001/2022. -

N21-ELIMIN

7. El 21 veintiuno de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, **"LAS PARTES"**, renovaron el contrato referido, con una vigencia del 01 uno de enero al 31 treinta y uno de diciembre de 2023 dos mil veintitrés, asignándole la clave alfanumérica C.P.S. 134/2022.-

N20-ELIMIN

8. El día 01 uno de enero del año 2024 dos mil veinticuatro, **"LAS PARTES"**, renovaron el contrato referido, por un periodo de 01 un año con vigencia del 01 uno de enero de 2024 dos mil veinticuatro al 31 treinta y uno de diciembre del mismo año, asignándole la clave alfanumérica C.P.S. 02/2024. -

9. Toda vez que se dio el debido cumplimiento por las partes al contrato número **C.P.S. 02/2024,** es el deseo en este acto por las partes de celebrar un contrato de renovación por un periodo de 03 tres meses, comprendido del día 01 uno de enero

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

del año 2025 dos mil veinticinco y debiendo concluir precisamente el día 31 treinta y uno de marzo del mismo año, con el debido cumplimiento de las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA. – DEL OBJETO.

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. -

N23-ELIMINADO 8

SEGUNDA. – DE LA 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 los contratos número **C.P.S. 073/2013, C.P.S. 116/2017, C.P.S. 001/2019, C.P.S. 001/2020, C.P.S. 015/2021, C.P.S. 001/2022 y C.P.S. 134/2022,** referidos en los antecedentes del presente instrumento, por la cantidad de **$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.),** con el número de cheque 0001262, de fecha 25 veinticinco de noviembre del año 2013 dos mil trece, mismo que será devuelto en términos del artículo 1995, fracción VIII del Código Civil del Estado de Jalisco. -

La renta, respecto del inmueble arrendado, será por la cantidad total de $477,212.32 (cuatrocientos setenta y siete mil doscientos doce pesos 32/100 M.N.), realizándose 03 tres pagos mensuales por la cantidad de $160,803.58 (ciento sesenta mil ochocientos tres pesos 58/100 M.N.), con el Impuesto al Valor Agregado incluido, menos la retención del 1.25% uno punto veinticinco por ciento del monto, respecto al Impuesto Sobre la Renta correspondiente, antes del Impuesto al Valor Agregado, dando un total mensual de

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

$159,070.78 (ciento cincuenta y nueve mil setenta pesos 78/100 M.N), cantidad que será liquidada a más tardar el día 24 veinticuatro 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. – DE LA VIGENCIA.

Los contratantes pactan que la duración del presente contrato será del día **01 primero de enero del año 2025 dos mil veinticinco y concluye precisamente el día 31 treinta y uno de marzo de 2025 dos mil veinticinco**, 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 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"** por lo menos con 60 sesenta días de anticipación y hacer entrega de igual manera de las llaves el día de la desocupación, lo anterior sin penalidad alguna para **"EL ARRENDATARIO"**. -

N25-ELIMIN

N24-ELIM

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** abandone, deje y/o de cualquier manera desocupe 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

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

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

Sí 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 podrá incrementar 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. -

N27-ELIMINADO 8

Esta renta no implica penalidad a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**, sino solo 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. – DE LAS MODIFICACIONES.

En este momento **"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** realizar, a cargo exclusivo de **"EL ARRENDATARIO"**, las adecuaciones al bien inmueble, enteradas

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

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 del 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, 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. -

N29-ELIMINA

"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. -

N28-ELIMI

QUINTA. – DE LAS 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. -

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

N30-ELIMINADO 8

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. – DE LAS OBLIGACIONES. "EL ARRENDADOR" se obliga a:

N31-ELIMINADO 8

1. Entregar a **"EL ARRENDATARIO"** la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido, para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinada. -
2. Conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias. -
3. No estorbar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables. -
4. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato. -
5. Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos de las cosas anteriores al arrendamiento. -

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

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P. 44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

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. El incumplimiento por parte de **"EL ARRENDADOR"**, de las obligaciones previstas en la cláusula sexta del presente contrato, o bien, en caso de incumplimiento reiterado y/o grave al contrato, se podrá rescindir a criterio de **"EL ARRENDATARIO". -**
9. Por acuerdo entre **"LAS PARTES"**. -

N33-ELIMIN

OCTAVA. – DE LA PENA CONVENCIONAL.

N32-ELIMI

En caso de incumplimiento por **"LAS PARTES"** al objeto del presente contrato, a las obligaciones previstas en las cláusulas quinta y sexta del presente contrato, o bien, de los documentos que se deriven o adicionen al mismo, de los compromisos y/o responsabilidades pactadas entre **"LAS PARTES"** en diverso(s) instrumento(s) jurídico(s) que devenga(n) con motivo del presente contrato, se aplicará una sanción correspondiente al 10% (diez por ciento) del monto mensual del servicio contratado, mismo que será tomado antes del I.VA. -

En caso de incumplimiento reiterado y/o grave al contrato o a los instrumentos citados en el párrafo que antecede, se podrá rescindir el mismo a criterio de **"LAS PARTES"**. -

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

El importe de la penalización a que se haga acreedor cualquiera de **"LAS PARTES"**, deberá ser pagado dentro de los 05 cinco días hábiles siguientes a la notificación realizada por **"EL ARRENDATARIO"** o por **"EL ARRENDADOR"**, según sea el caso. En caso de no realizarse el pago por incumplimiento en los términos antes establecidos, tal importe será agregado o descontado, según sea el caso, de la factura en la que se generó el retraso. No se aceptan notas de crédito como pago de la sanción, ésta deberá ser cubierta con cheque o aplicación de descuento en el pago inmediato posterior al retraso. -

NOVENA. – DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

N35-ELIMINADO 8

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. -

DÉCIMA. – DEL DOMICILIO LEGAL.

Las partes convienen que podrán ser llamadas a juicio en los domicilios siguientes:

- **"EL ARRENDADOR"**, en la finca marcada con el número N36-ELIMINADO 4 N37-ELIMINADO 4
- **"EL ARRENDATARIO"** en la finca marcada con el número 1312 mil trescientos doce, de la Avenida Vallarta, en la Colonia Americana, de Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA. – DE LOS 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,

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P.44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

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, 01 uno de enero del año 2025 dos mil veinticinco.

POR "EL ARRENDADOR"

N38-ELIMINADO 8

C. PATRICIA MORAN MOJICA

N39-ELIMINADO 8

LIC. FERNANDO FELIPE ALONSO ALCALÁ
APODERADO LEGAL

POR "EL ARRENDATARIO".

MTRA. OLGA NAVARRO BENAVIDES
COMISIONADA PRESIDENTA DEL PLENO

MTRA. JAZMÍN ELIZABETH ORTÍZ MONTES
SECRETARIA EJECUTIVA

L.C.P. SANDRA SARAHÍ MARTÍNEZ MUNGUÍA
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

REMG/CCN

Av. Vallarta 1312, Col. Americana C.P. 44160, Guadalajara, Jalisco, México • Tel. (33) 3630 5745

www.itei.org.mx

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

2.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

3.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

4.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

5.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

6.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

7.- ELIMINADO el nombre de un Particular completo, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

8.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

9.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

10.- ELIMINADO el nombre de un Particular completo, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

11.- ELIMINADO el nombre de un Particular completo, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

12.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

13.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

14.- ELIMINADO el domicilio de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

15.- ELIMINADO el domicilio de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

16.- ELIMINADO el domicilio de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

17.- ELIMINADO la clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

18.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

19.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

20.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

21.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

22.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

23.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

24.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

25.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

26.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

27.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

LGMCDIEVP

28.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

29.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

30.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

31.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

32.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

33.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

34.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

35.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

36.- ELIMINADO el domicilio de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

37.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 3 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

38.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

39.- ELIMINADO la firma de un particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 1 de los LGMCDIEVP

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
LGMCDIEVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios."

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO La información relativa a una persona que se encuentre sujeta a un procedimiento administrativo seguido en forma de juicio o jurisdiccional de cualquier rama del derecho, por ser un dato sobre la situación jurídica o legal de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 7 de los LGMCDIEVP

2.- ELIMINADO La información relativa a una persona que se encuentre sujeta a un procedimiento administrativo seguido en forma de juicio o jurisdiccional de cualquier rama del derecho, por ser un dato sobre la situación jurídica o legal de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 7 de los LGMCDIEVP

3.- ELIMINADO la cédula profesional de un particular, por ser un dato académico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 8 de los LGMCDIEVP

4.- ELIMINADO la cédula profesional de un particular, por ser un dato académico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM; 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM; y Trigésimo Octavo fracción I numeral 8 de los LGMCDIEVP

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
LGMCDIEVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.
LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios."

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.