

RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO P.S. 002/2019, 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, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN; Y POR LA OTRA PARTE Y POR LA OTRA PARTE, "ENERGÍAS ECOTECNOLÓGICAS, S. DE R.L. DE C.V.", QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", REPRESENTADA POR ALBERTO GALVÁN OROZCO, 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, con autonomía en sus funciones e independencia en sus decisiones, al cual corresponde la promoción de la cultura de transparencia, la garantía del derecho a la información y la resolución de las controversias que se susciten por el ejercicio de este derecho; asimismo, tiene entre sus atribuciones proteger la información pública reservada y confidencial, conforme a lo dispuesto por el artículo 9º, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 33 y 35, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, y 90, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.
2. La razón social y las atribuciones de "EL INSTITUTO", desde su creación en el año 2005 dos mil cinco, han sufrido diversas modificaciones al tenor de las reformas a la Constitución Política del Estado de Jalisco y de las leyes de la

materia, siendo relevantes y vigentes las siguientes: promulgación de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante Decreto Número 24450/LX/13, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en fecha 08 ocho de agosto del año 2013 dos mil trece; reforma a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante Decreto Número 25653/LX/15, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en fecha 10 diez de noviembre del año 2015; reforma al artículo 9°, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, mediante Decreto Número 25437/LXI/15, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2015 dos mil quince; promulgación de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante Decreto Número 26420/LXI/17, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en fecha 26 veintiséis de julio del año 2017 dos mil diecisiete. Así, conforme a los decretos 25653/LX/15 y 25437/LXI/15, la denominación oficial de "**EL INSTITUTO**" es "Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco", y se encuentra inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes con clave ITI050327CB3.

3. Conforme al artículo 42, párrafo 1, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, la representación legal de "**EL INSTITUTO**" recae en la Presidenta del Pleno, Cynthia Patricia Cantero Pacheco, quien cuenta con facultades de apoderado para pleitos y cobranzas y actos de administración; y se encuentra facultada para suscribir el presente instrumento, habiendo sido designada por la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, en la sesión celebrada en fecha 22 veintidós de junio del año 2017 dos mil diecisiete, por el periodo comprendido del 02 dos de julio del año 2017 dos mil diecisiete al 01 primero de julio del año 2022 dos mil veintidós.

Renovación de contrato de arrendamiento que celebra el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco y Energías Ecotecnológicas S.R.L de C.V. a través de su representante legal Alberto Galván Orozco.

4. El Secretario Ejecutivo, fue nombrado en la Segunda Sesión Extraordinaria del Pleno de "EL INSTITUTO", celebrada el día 30 treinta de junio del año 2017 dos mil diecisiete, y la Directora de Administración, nombrada en la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria celebrada el día 20 veinte de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete; los referidos, comparecen a suscribir el 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.
5. Para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida Ignacio L. Vallarta #1312 (mil trescientos doce), en la colonia Americana, C.P. 44160, en Guadalajara, Jalisco.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

1. Es una persona jurídica, constituida en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 09 nueve de abril de 2015 dos mil quince, mediante póliza número 350 trescientos cincuenta, otorgada ante la fe de Agustín Vargas Díaz, Corredor Público número 68 sesenta y ocho, de esta municipalidad, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo folio mercantil electrónico número 88468 * 1 ochenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y ocho asterisco uno; y que en su representación comparece a la celebración del presente instrumento jurídico, Alberto Galván Orozco, quien acredita su representación legal, mediante la póliza anteriormente citada.
2. Su domicilio fiscal es el que se ubica en la finca marcada con el número 360 trescientos sesenta, de la calle Fray Juan de Zumárraga, en la Colonia Jardines de los Arcos, C.P. 44500, en Zapopan, Jalisco, y que se encuentra inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes con clave **EEC150409RY2**.

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:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 20 veinte de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, se celebró el contrato de arrendamiento entre el **Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco**, y la empresa denominada **Energías Ecotecnológicas, S. de R.L. de C.V., a Través de su representante legal, Alberto Galván Orozco**, respecto a la finca marcada con el número 330 trescientos treinta, de la calle General Coronado, Sector Hidalgo, en la colonia Santa Teresita, en el municipio de Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada de 208.32 doscientos ocho metros treinta y dos decímetros, con una vigencia del 01 uno de octubre de 2016 dos mil dieciséis al 31 treinta y uno de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, con el objeto de ser destinada como archivo y/o bodega institucional en virtud de cumplir con las necesidades requeridas para la debida operación del Instituto, esto, mediante Contrato de Prestación de Servicios 0674/2016.
2. En ese sentido, el 21 veintiuno de diciembre de 2017 dos mil diecisiete 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 la empresa denominada **Energías Ecotecnológicas, S. de R.L. de C.V., a Través de su representante legal, Alberto Galván Orozco**, para la finca y objeto mencionado, por un periodo de 01 un año, el cual tuvo vigencia del 01 uno de

Renovación de contrato de arrendamiento que celebra el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco y Energías Ecotecnológicas S R.L de C.V. a través de su representante legal Alberto Galván Orozco.

enero de 2018 dos mil dieciocho al 31 treinta y uno de diciembre de la misma anualidad, esto, mediante Contrato de Prestación de Servicios 115/2017.

3. Asimismo, el 15 quince de enero de 2019 dos mil diecinueve se renovó el contrato señalado en el párrafo segundo de los presentes antecedentes, 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 002/2019.
4. Toda vez que se dio el debido cumplimiento por las partes al contrato número C.P.S. 002/2019, es el deseo en este acto por las partes de celebrar un contrato de renovación por un periodo de 06 seis meses, comprendido del día 01 uno de enero del año 2020 dos mil veinte y debiendo concluir precisamente el día 30 treinta de junio 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 330 trescientos treinta, de la calle General Coronado, Sector Hidalgo, en la colonia Santa Teresita, en el municipio de Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada de 208.32 doscientos ocho metros treinta y dos decímetros, mismo que recibe "EL ARRENDATARIO", obligándose a destinar su uso para archivo y/o bodega institucional.

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 los contratos número P.S. 067/2016, C.P.S. 115/2017 y C.P.S. 002/2019 referidos en

los antecedentes primero, segundo y tercero, por la cantidad de **\$12,500.00 (doce mil quinientos pesos 00/100 M.N.)**, mediante transferencia electrónica número 0090964008, con fecha 23 veintitrés de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.

La renta, respecto del inmueble arrendado, será de **\$95,981.18 (noventa y cinco mil novecientos ochenta y un pesos 18/100 M.N.)**, con Impuesto al Valor Agregado incluido, el pago deberá realizarse en moneda nacional, cantidad que será distribuida y reflejada en pagos mensuales, es decir, 06 seis mensualidades de **\$15,996.86 (quince mil novecientos noventa y seis pesos 86/100 M.N.)** Impuesto al Valor Agregado incluido, cantidad que será liquidada a más tardar **los primeros 05 cinco días** 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 2020 dos mil veinte y concluye precisamente el día 30 treinta de junio 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 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 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.
- 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 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 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. Por acuerdo entre "LAS PARTES".

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- DOMICILIO LEGAL.

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

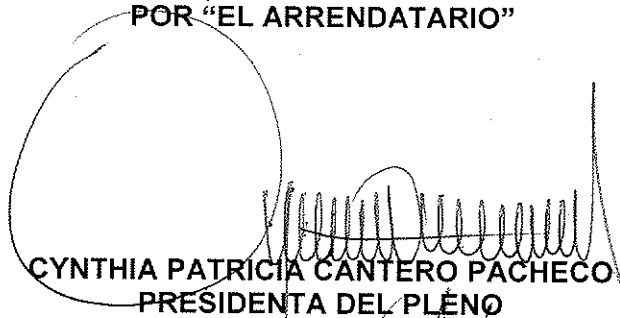
- "EL ARRENDADOR", en la finca marcada con el número 360 trescientos sesenta, de la calle Fray Juan de Zumárraga, en la Colonia Jardines de los Arcos, C.P. 44500, en Zapopan, Jalisco;
- "EL ARRENDATARIO" en la finca marcada con el número 1312 mil trescientos doce, de la Avenida Vallarta, en la Colonia Americana, de Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA.- 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, 08 ocho de enero del año 2020 dos mil veinte.

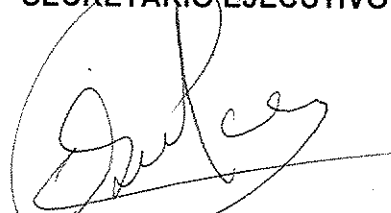
POR "EL ARRENDATARIO"



**CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO
PRESIDENTA DEL PLÉNO**

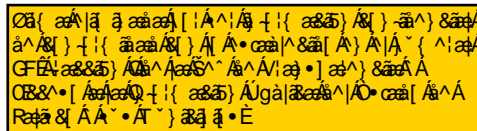


**MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ
SECRETARIO EJECUTIVO**



**GRICELDA PÉREZ NUÑO
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**

POR "EL ARRENDADOR"



**ALBERTO GALVÁN OROZCO
REPRESENTANTE LEGAL**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE JALISCO Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA ENERGÍAS ECOTECNOLÓGICAS, S. DE R.L. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, ALBERTO GALVÁN OROZCO, CON FECHA 08 OCHO DE ENERO DE 2020 DOS MIL VEINTE, MISMO QUE CONSTA DE 12 DOCE FOJAS INCLUYENDO ÉSTA.

RHG/PJDS

Renovación de contrato de arrendamiento que celebra el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco y Energías Ecotecnológicas S R.L de C.V. a través de su representante legal Alberto Galván Orozco.