

RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO P.S. 001/2019, 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 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:

FÁA( aA  
^|ã ã aããã

## DECLARACIONES

GÁA( aA  
^|ã ã aããã

### 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.

HÁa( aaA  
^|ã ã aããã

I Áã( aaA  
^|ã ã aããã

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.

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.

Í Aã( asA  
^|ã ã asãæ

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:

Í Aã( asA  
^|ã ã asãæ

1. **CARLOS RIEBELING OCHOA**, es una persona física, de nacionalidad Í A asãã ) asããã^|ã ã asãæ mayor de edad, originario de la ciudad de Í A \* asã^A asãã ã) ã A|ã ã asã| con fecha de nacimiento el día JÁ & @ã^A asãã ã) ã A|ã ã asããã [ • Á^ ) \* || ] ^•D

con domicilio en la finca marcada con el número

FEÁ [ { asã A|ã ã asã [ ÉÇÁ^ ) \* || ] ^•D

con Clave Única de Registro de Población número

FFÜØÁ|ã ã asã| È

2. **PATRICIA MORÁN MOJICA**, es una persona física, de nacionalidad FC) asãã ) asããã^|ã ã asãæ mayor de edad, originaria de la ciudad de FH^ \* asã^A asãã ã) ã A|ã ã asã| con fecha de nacimiento el día FÍ Á & @ã^A asãã ã) ã A|ã ã asããã [ • Á^ ) \* || ] ^•D

con domicilio en la finca marcada con el número

FÍ Á [ { asã A|ã ã asã [ ÉÇÁ^ ) \* || ] ^•D

y con Clave Única de Registro de Población número

FÍ ÜØÁ|ã ã asã| È

3. Su domicilio fiscal y de operación se encuentra con domicilio en la finca marcada con el número

FJA [ ( 333 Á |á ã [ Á [ • Á ^ ) \* [ ] ^ • D

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 los siguientes:

### 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.
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 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 001/2019.
4. Toda vez que se dio el debido cumplimiento por las partes al contrato número **C.P.S. 001/2019**, es el deseo en este acto por las partes de celebrar un contrato de renovación por un periodo de 01 un año, comprendido del día 01 uno de enero

del año 2020 dos mil veinte 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.

GGÁá( aa  
^|á à aääæ

#### 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. 073/2013, C.P.S. 116/2017 y C.P.S. 001/2019 referidos en los antecedentes primero, segundo y tercero, 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.

GHÁá( aa  
^|á à aääæ

La renta, respecto del inmueble arrendado, será de \$160,756.77 (ciento sesenta mil setecientos cincuenta y seis pesos 77/100 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 \$146,898.43 (ciento cuarenta y seis mil ochocientos noventa y ocho pesos 43/100 M.N), 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 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 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 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.

Áa( aÁ  
^|ā ā aāæ

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.

Áa( aÁ  
^|ā ā aāæ

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.

GJÁ ( aA  
^|ã ã aããã

**QUINTA.- OBLIGACIONES. “EL ARRENDATARIO”** se obliga a:

GJÁ ( aA  
^|ã ã aããã

- 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.- 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"**.

HGÁá( aÁ  
^|á à aáaè

#### 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.

HÁÁ( aÁ  
^|á à aáaè

#### 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

H Á[ ( aá Á|á à aá[ É(Á^)\*|| }^\*D

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

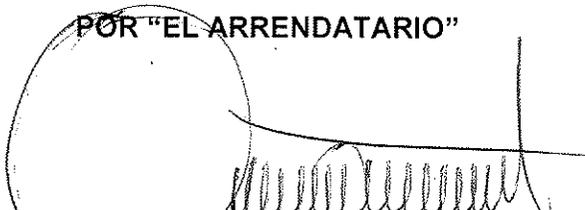
#### DÉCIMA.- ADEUDOS CONTRAÍDOS.

Al desocupar **"EL ARRENDATARIO"** el bien inmueble materia del presente contrato, deberá dejar saldados todos los adeudos contraídos por concepto de renta, electricidad,

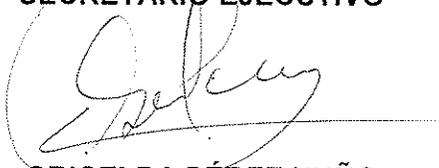
teléfono, agua y cualquier otro servicio que hubiera contratado, debiendo acreditarlo con los recibos correspondientes.

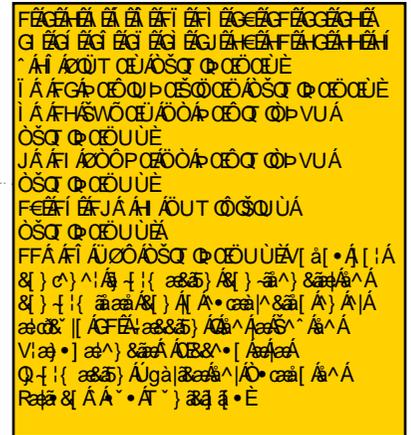
Leído que fue el presente contrato por ambas partes, enteradas de su valor, contenido y alcance legal, lo ratifican y firman, manifestando que es su voluntad obligarse en los términos y condiciones que del mismo se desprenden, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, 08 ocho de enero del año 2020 dos mil veinte.

POR "EL ARRENDATARIO"

  
CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO  
PRESIDENTA DEL PLENO

  
MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ  
SECRETARIO EJECUTIVO

  
GRICELDA PÉREZ NUÑO  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN



POR "EL ARRENDADOR"

  
PATRICIA MORÁN MOJICA

  
CARLOS RIEBELING OCHOA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DE LA RENOVIACION 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 Y POR SU PROPIO DERECHO, PATRICIA MORÁN MOJICA Y CARLOS RIEBELING OCHOA, CON FECHA 08 OCHO DE ENERO DE 2020 DOS MIL VEINTE, MISMO QUE CONSTA DE 12 DOCE FOJAS INCLUYENDO ÉSTA.-----

RHG/PJDS

