



INSTITUTO DE TRANSPARENCIA
E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
ESTADO DE JALISCO

P.S. 036/2012-ITEI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. MAESTRO JORGE GUTIÉRREZ REYNAGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE, EL C. JOSÉ MARÍA TERRAZAS MORENO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, BAJO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

1.1 Es un órgano público autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, 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, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día veintiséis de marzo de 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, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día seis de enero de dos mil cinco, además de la promulgación de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante decreto número 23936, publicado el día veintidós de diciembre del año dos mil once, el cual tiene entre sus fines promover la cultura de transparencia y el derecho de acceso a la información entre los sujetos obligados y la sociedad.

1.2. La representación legal del Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco recae en el Presidente del Consejo, C. Mtro. Jorge Gutiérrez Reynaga, según lo dispuesto en el artículo 16 fracción I de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y Municipios.

1.3. El C. Mtro. Jorge Gutiérrez Reynaga, en su carácter de Presidente del Consejo, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento, de conformidad a lo señalado en el artículo 16 fracción I de la Ley Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, acreditando su carácter con el nombramiento expedido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco de fecha 2 dos de julio de 2009.



INSTITUTO DE TRANSPARENCIA
E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
ESTADO DE JALISCO

2

I.4. Requiere contratar en arrendamiento un inmueble, para el correcto funcionamiento y desarrollo de las actividades que de manera cotidiana realiza "EL ARRENDATARIO".

I.5. Señala como domicilio legal la finca marcada con el número 19 de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, en la colonia Americana, en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

II.1.- Es una persona física de nacionalidad FEÖ|ä ä ää|

GÖÖ|ä ä ää|

GÖÖ|ä ä ää|

HEÖ|ä ä ää|

HEÖ|ä ä ää|

II.3. Está en posibilidad de arrendar el bien inmueble que se establece en el presente contrato, en virtud de ser propietario del mismo tal y como lo acredita mediante Escritura Pública número 8,943 del 29 de octubre del 1987, pasada ante la fe del Lic. José Antonio Torres González, Notario Público Suplente, Asociado al titular de la Notaría Pública Número 2 de la Municipalidad de Tonalá, Jalisco, la cual se encuentra registrada con número de orden 16561 del 25 de enero de 1988, bajo el documento No. 18 folios del 125 al 130 del libro número 3971 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y toda vez que dicho inmueble se encuentra en perfectas condiciones de funcionamiento.

III. DECLARAN AMBAS PARTES QUE:

III.1. 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:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. Las partes convienen que "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO" recibe en tal concepto, en las condiciones de uso en que se encuentra, el siguiente inmueble: Finca marcada con el número 19, de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, en la Colonia Americana, en el

municipio de Guadalajara, Jalisco, mismo que recibe "EL ARRENDATARIO", obligándose a destinar su uso única y exclusivamente para oficinas generales.

SEGUNDA.- CANTIDAD Y FORMA DE PAGO. Los contratantes pactan de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta, respecto del inmueble arrendado, la cantidad de \$ 59,977.09 (CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 09/100 M.N.) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado menos la retención del 10% diez por ciento del Impuesto Sobre la Renta (ISR) correspondiente, cantidad que será liquidada a más tardar **LOS DÍAS 10 DIEZ** de cada mes, otorgándose 5 (CINCO) días de gracia para efectuar dicho pago, es decir del 10 (DIEZ) al 15 (QUINCE) de cada mes, en el domicilio que para tal efecto señala "EL ARRENDADOR" y que es en la finca marcada con el número [REDACTED]

[REDACTED] de esta ciudad, en tanto no se determine por "EL ARRENDADOR" el número de cuenta y la Institución Bancaria en la que se efectuará el depósito. Lo anterior de conformidad al artículo 2007 del Código Civil en el Estado de Jalisco. Pactándose en este acto, un cargo por mora correspondiente a un 5% (cinco por ciento) mensual sobre la renta pactada.

TERCERA.- VIGENCIA. Los contratantes pactan que la duración del presente contrato será de **1 UN AÑO**, empezando a surtir sus efectos, el día 12 doce de abril de 2012 dos mil doce y terminando consecuentemente el día 11 once de abril de 2013 dos mil trece, de conformidad a la partida presupuestal autorizada para cada uno de los ejercicios fiscales; por lo tanto, en la fecha de vencimiento "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" podrán renovar el presente contrato, debiéndose para tal efecto elaborar un nuevo contrato.

CUARTA.- MODIFICACIONES.- En este momento "EL ARRENDADOR" autoriza a "EL ARRENDATARIO" a efectuar variaciones estructurales al bien inmueble objeto que forman parte del presente acuerdo de voluntades, solamente las del entrepiso de la cochera del lado derecho de la fachada principal, enteradas las partes que "EL ARRENDATARIO" haga al inmueble arrendado, quedarán en beneficio del inmueble, en los términos del artículo 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.

De igual forma, las partes precisan que las modificaciones autorizadas se efectuarán en los términos plasmados en los tres planes anexos, con las siguientes especificaciones:

- 1.-En el ala sur se autoriza el entrepiso y solamente una escalera en forma de caracol;

2.-En el patio techado, se autoriza el entrepiso que deberá ser en forma transversal, es decir, del sur hacia el norte;

3.-En el caso del jardín, no se autoriza que haya lozas o planchas de concreto, es decir, deberá ser el piso de madera y en su momento al término del o los contratos, donde el Instituto de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco, concluya su carácter de **ARRENDATARIO**, deberán reiterarse dichas planchas de madera y reinstalarse el pasto. En dicho lugar no se autorizan instalaciones de drenaje.

4.-Por lo que ve a la cocineta, sólo se autoriza la instalación de concreto para el piso de ésta.

5.-Se autorizan las remodelaciones de tabla-roca las que deberán ser retiradas y quedar los muros sin daño alguno al término del contrato o contratos en donde el Instituto de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco, tenga carácter de **ARRENDATARIO**.

6.-Por último, todas las modificaciones que se realicen por parte del **ARRENDATARIO** en el inmueble podrán ser retirados por este, previo acuerdo con el **ARRENDADOR** y con costo para el **ARRENDATARIO** pudiendo permanecer las mismas solo con autorización por escrito del **ARRENDADOR**.

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

1.- Efectuar todos los arreglos, composturas, y reparaciones de cualquier clase que amerite el inmueble arrendado, durante la vigencia del presente contrato; si al desocupar el inmueble "**EL ARRENDATARIO**", lo deja dañado, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado.

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

3.- A 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.- A 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.- A 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.



INSTITUTO DE TRANSPARENCIA
E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
ESTADO DE JALISCO

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, explosivos o inflamables.
- 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.

SEPTIMA.- 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.- Las partes convienen que podrán ser llamadas a juicio en los siguientes domicilios. **"EL ARRENDADOR"**.- En la finca marcada con el numero 2625 de la calle Herrera y Cairo en la Colonia Ladrón de Guevara en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, CP. 44100. **"EL ARRENDATARIO"**.- En la finca materia del arrendamiento, marcada con el número 19 de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, en la colonia Americana de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.

NOVENA.- 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.



INSTITUTO DE TRANSPARENCIA
E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
ESTADO DE JALISCO

LEÍDO QUE FUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS A QUE SE HACEN ALUSIÓN DENTRO DEL MISMO, Y COMPRENDIENDO SUS ALCANCES, CONTENIDO Y ENTERADOS QUE SON, SE MANIFESTARON CONFORMES CON EL MISMO Y LO RATIFICAN Y FIRMAN ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS QUE FIRMAN AL FINAL, EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A 06 SEIS DE JULIO DE 2012 DOS MIL DOCE.

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL ARRENDATARIO"

Handwritten signature in black ink.

Handwritten signature in black ink.

C. MTR. JORGE GUTIÉRREZ REYNAGA.
PRESIDENTE DEL CONSEJO.

C. JOSÉ MARÍA TERRAZAS MORENO.

TESTIGOS:

Handwritten signature in black ink.

C. LIC. JOSE MIGUEL ÁNGEL DE LA TORRE LAGUNA.
SECRETARIO EJECUTIVO.

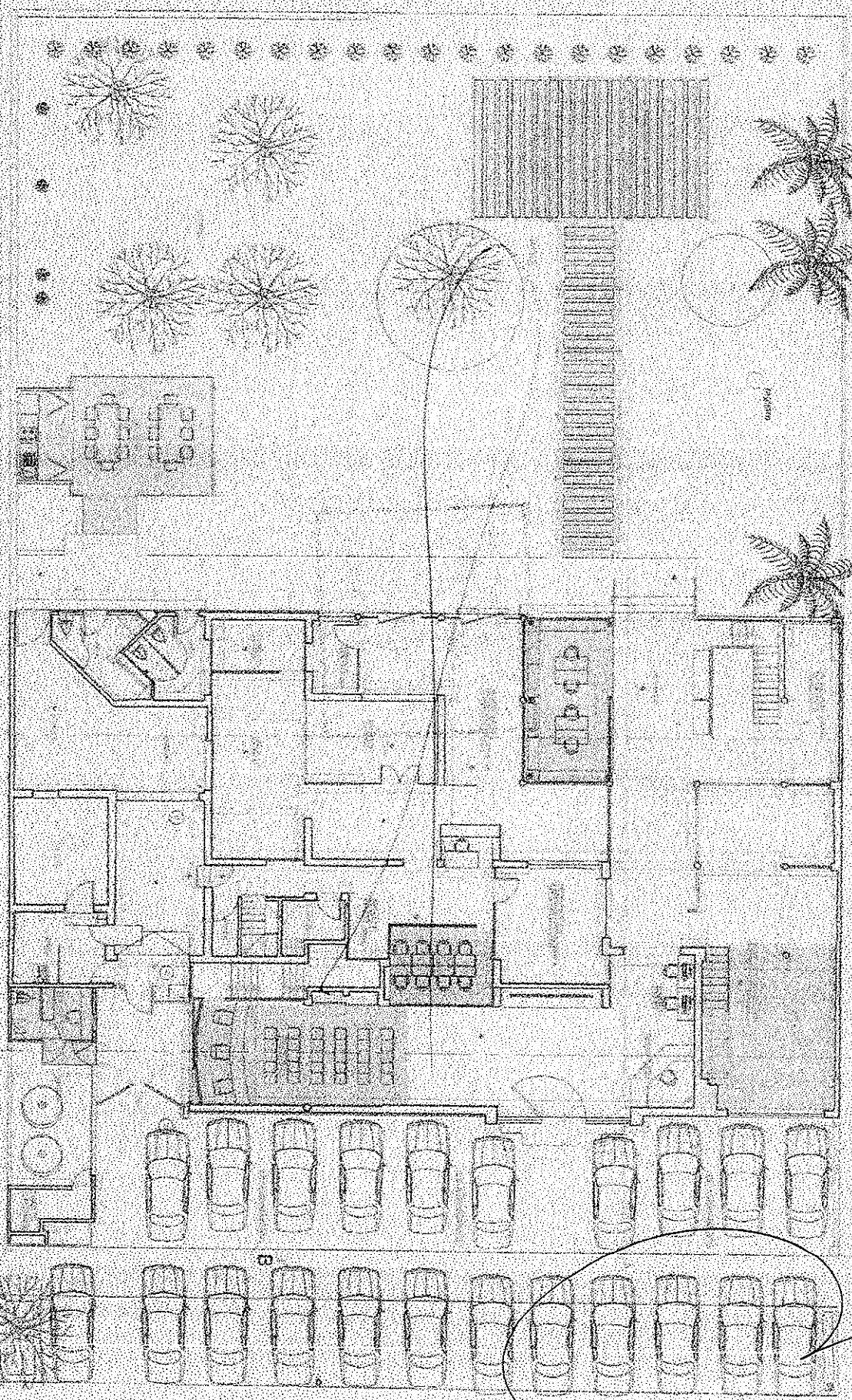
Handwritten signature in black ink.

C. LIC. DIANA VERA ÁLVAREZ.
DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

Handwritten signature in black ink.

LRFM/lmm.

IRI

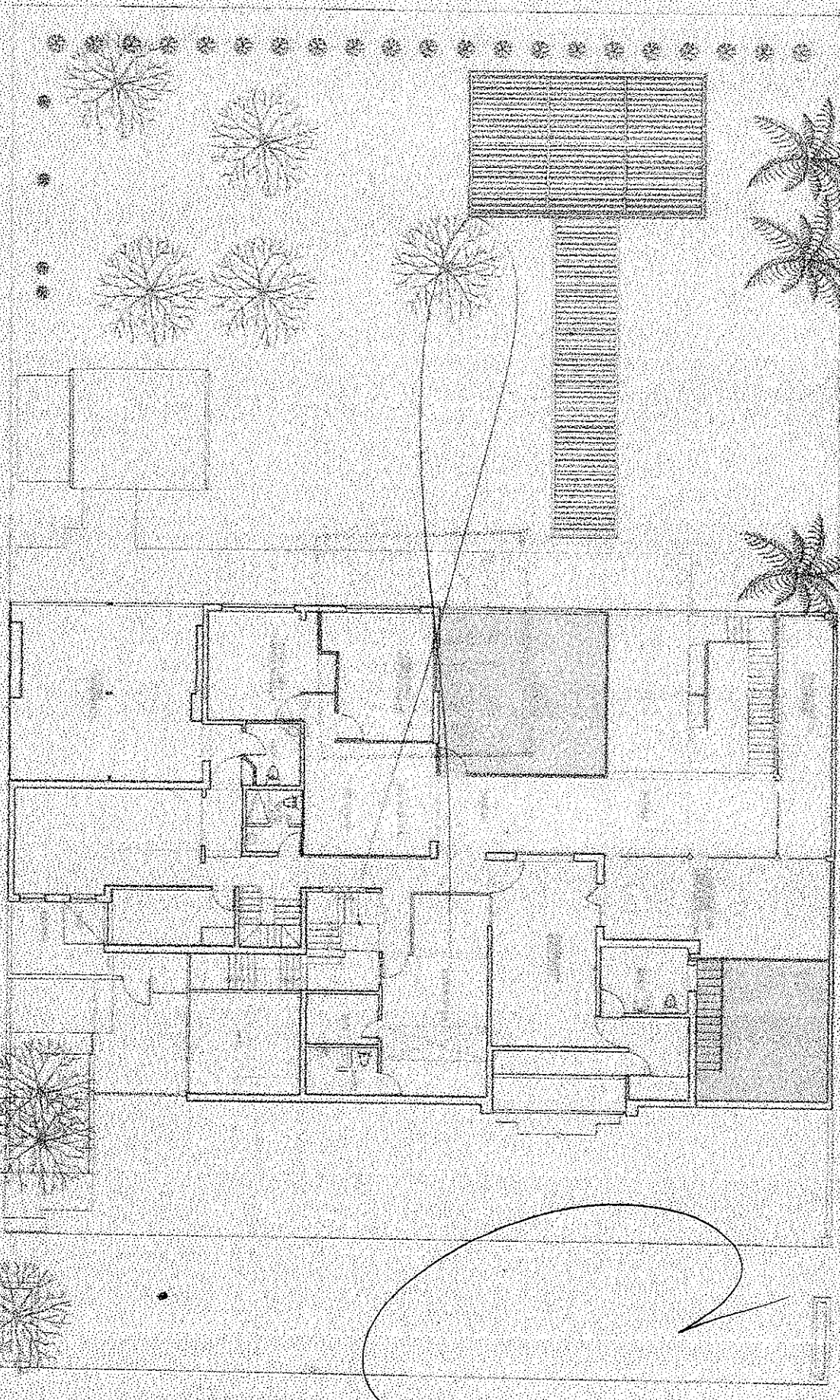


PLANTA BAJA
PROPUESTA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MEI



Illegible text block, possibly a legend or notes.

Illegible text block, possibly a legend or notes.

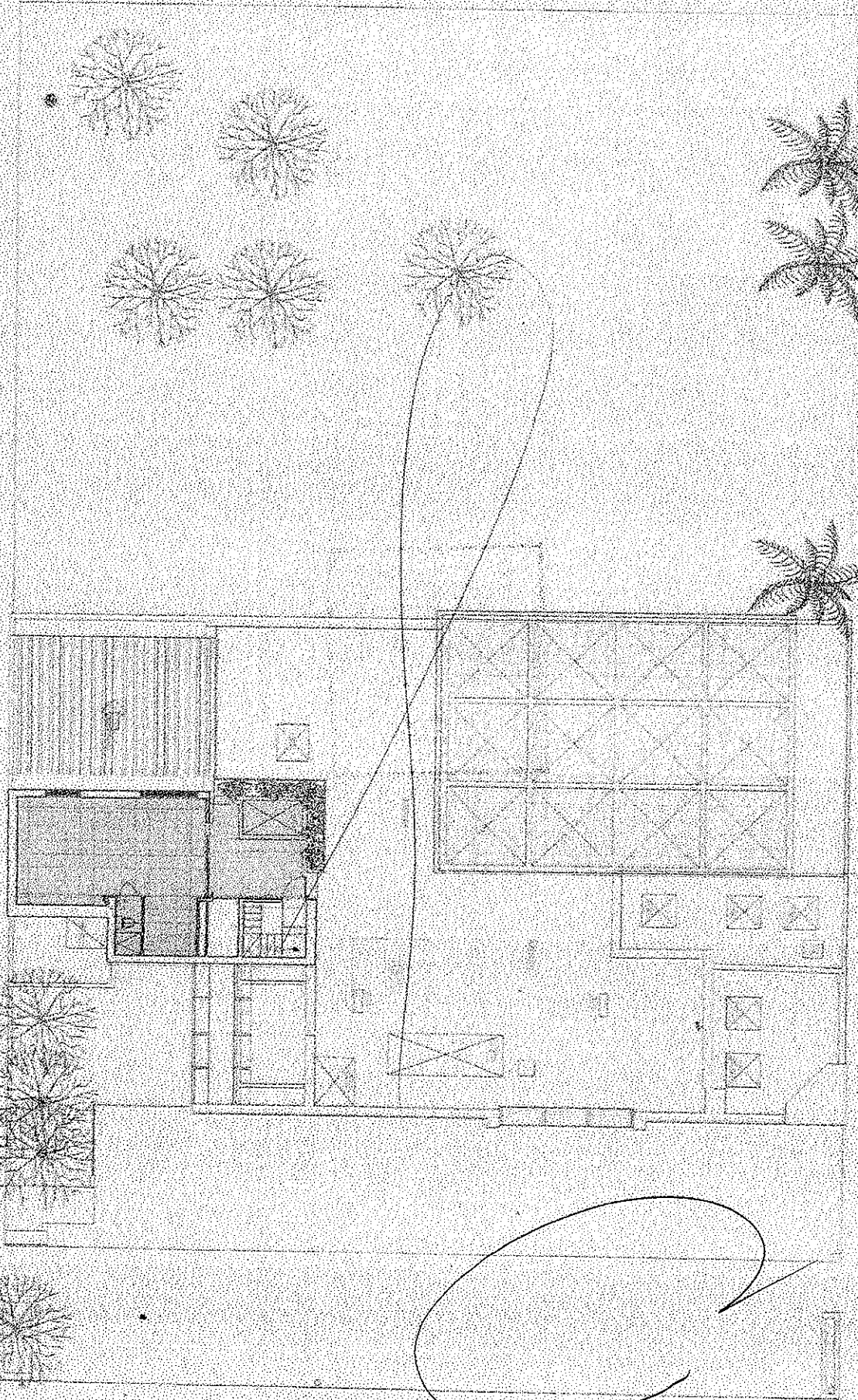
PLANTA ALTA
PROPOSTA

Handwritten signature or initials.

Handwritten text at the bottom right corner.



PLANTA AZOTEA
PROIECTA



[Handwritten signature]
11/11

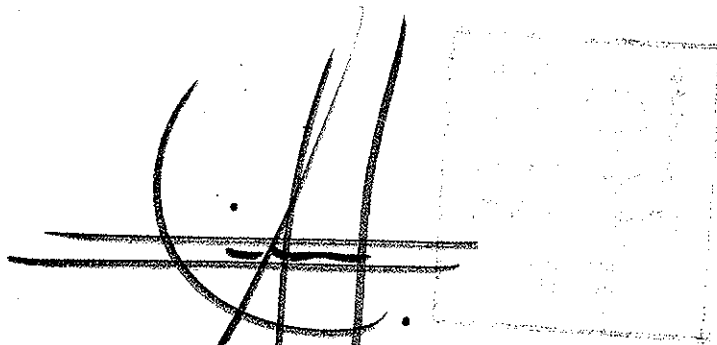
= = El que suscribe, Maestro Miguel Ángel Hernández Velázquez, en mi carácter de Secretario Ejecutivo del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco, con las facultades que me fueron conferidas en el artículo 51, fracción V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.----

----- CERTIFICA -----

== Que el legajo compuesto de 09 (nueve) fojas, fue compulsado con el Contrato de Arrendamiento número P. S. 036/2012-ITEI ("P" "S" cero, tres, seis, diagonal, dos mil doce guión "I" "T" "E" "I"). Mismo que tuve a la vista, concurda fielmente con su original y obra en los archivos de este Instituto.-----

DOY FE.-----

Guadalajara, Jalisco, a 13 trece de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho.-----



Maestro Miguel Ángel Hernández Velázquez
Secretario Ejecutivo del Instituto de Transparencia, Información pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.