

CONVENIO PARA FINIQUITAR EL ARRENDAMIENTO QUE SUSCRITO POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. LICENCIADA CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DEL CONSEJO, EN UNIÓN DEL LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ, SECRETARIO EJECUTIVO, Y LA LIC. ANDREA ZARZOSA CODOCEDO DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE, EL SEÑOR JOSÉ MARÍA TERRAZAS MORENO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN REALIZAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 6 seis de julio del año 2012 dos mil doce, se celebró el cuarto contrato de arrendamiento entre el instituto de transparencia e información pública de Jalisco y el Sr. José María Terrazas Moreno, respecto del inmueble ubicado en la calle Miguel de Cervantes Saavedra número 19, colonia ladrón de Guevara de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.
2. En dicho contrato, se pactó el pago 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 correspondiente, por concepto del arrendamiento antes aludido.

3. la vigencia pactada del citado instrumento se pactó por un año, empezando a surtir sus efectos el día 12 doce de abril del año 2012 dos mil doce y feneciendo el día 11 once de abril del año 2013.
4. una vez vencido el contrato en mención en la fecha antes señalada, el instituto continuó realizando puntualmente los pagos mensuales por concepto del arrendamiento por el monto convenido en dicho contrato, sin que se diese la renovación del mismo ni se pactasen condiciones nuevas; por lo que, con base en el presente convenio, se pretende regularizar esta situación y establecer algunos compromisos que le permitan al itei continuar haciendo uso del inmueble para realizar sus funciones durante su vigencia.



DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

1. Es un organismo 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 veinte mil ochocientos sesenta y dos, 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 veinte mil ochocientos sesenta y siete, publicado en el periódico oficial "el Estado de Jalisco" el día 06 seis de enero de 2005 dos mil cinco, la promulgación de la ley de información pública del Estado de Jalisco y sus municipios, mediante decreto número 23936 veintitrés mil novecientos treinta y seis, publicado el día 22 veintidós de diciembre del año 2011 dos mil once, además de la promulgación de la ley de transparencia y acceso a la información pública del Estado de Jalisco y sus municipios, mediante decreto número 24450/lx/13, de fecha 08 ocho de agosto del

2013 dos mil trece, mediante el cual tiene entre sus fines promover la cultura de la transparencia y el derecho de acceso a la información entre los sujetos obligados y la sociedad.

2. La representación legal del instituto de transparencia e información pública del estado de Jalisco y sus municipios, recae en la presidenta del consejo, Lic. Cynthia Patricia Cantero Pacheco, según lo dispuesto en el artículo 42 punto 1 fracción i, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Jalisco y sus Municipios.

3. El secretario ejecutivo y la directora de planeación y gestión administrativa, respectivamente comparecen a suscribir el presente instrumento en unión de la presidenta del consejo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 31 fracción XIII y 40 fracción XX, del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco

4. Su representado cuenta con la partida presupuestal necesaria para cubrir las erogaciones que requiere el presente convenio, toda vez que requiere convenir en arrendamiento un inmueble, para el correcto funcionamiento y desarrollo de las actividades que de manera cotidiana realiza "el arrendatario".

5. Señala como su domicilio legal la finca marcada con el número 19 de la calle miguel de Cervantes Saavedra, en la Colonia Ladrón de Guevara, en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.

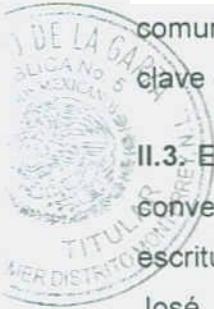
II.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

II.1.- Es una persona física de nacionalidad [redacted] originario de la [redacted] con [redacted] en la colonia [redacted] Guadalajara, Jalisco y cuenta con su clave única de registro de población número [redacted]

II.2. Su domicilio fiscal y de operación se encuentra ubicado en la [redacted]

[redacted] en

[redacted] mismo que señala para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales y cuenta con su clave de registro federal de contribuyentes [redacted]



II.3. Está en posibilidad de arrendar el bien inmueble que se establece en el presente convenio, en virtud de ser propietario del mismo tal y como lo acredita mediante escritura pública número 8,943 del 29 de octubre de 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 CONVENIO. Es dar por terminado el contrato de arrendamiento respecto del inmueble señalado con el número 19, de la calle miguel de Cervantes Saavedra en la colonia Ladrón de Guevara, en el municipio de [redacted]

Guadalajara, Jalisco, el cual se refieren las declaraciones del presente convenio, y en consecuencia, con el presente se da por terminado el trámite de los juicios que se ventilan bajo el expediente numero 390/2013 del Juzgado octavo de lo civil así como el juicio que se tramita bajo el expediente numero 480/2013, del Juzgado Segundo de lo Civil, de este primer partido Judicial,

SEGUNDO.- VIGENCIA. Las partes pactan que la duración del presente convenio de finiquito, será de **4 cuatro meses**, empezando a surtir sus efectos, el día 01 uno de septiembre de 2013 dos mil trece y terminando consecuentemente el día 31 treinta y uno de diciembre de 2013 dos mil trece, de conformidad a la partida presupuestal autorizada para cada uno de los ejercicios fiscales.

TERCERO.-CANTIDAD Y FORMA DE PAGO. las partes pactan de común acuerdo que “**el arrendatario**” pagará, durante el termino señalado en la calusula anterior, a “**el arrendador**”, por concepto de renta, respecto del inmueble arrendado, la cantidad de \$ **69,811.32(sesenta y nueve mil ochocientos once pesos 32/100 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 10diez** 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 2095 de la calle Morelos en la colonia Ladrón de Guevara, 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.

CUARTA.- OBLIGACIONES. “EL ARRENDATARIO” se obliga a:

- 1.-a no subarrendar en todo o en parte, ni ceder los derechos de este convenio o traspasar el inmueble dado en arrendamiento.
- 2.-a pagar el consumo de energía eléctrica, gas, agua y demás servicios.

3.- 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 convenio, previa solicitud que haga “el arrendador” a “el arrendatario” en días y horas hábiles.

4.- El Arrendatario se obliga de conformidad con lo pactado en la cláusula sexta del Contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 10 de abril del año 2006, y en este convenio se reitera, a lo siguiente:

“El inmueble se devolverá en el mismo estado en el que se recibió y describió en el inventario anexo, salvo el deterioro normal del uso moderado y los trabajos de habilitación de infraestructura y equipamiento que fueron descritos en la carta dirigida al ARRENDADOR con fecha 05 de abril del 2006 y la cual se anexa al presente documento contractual.”

El cual contempla las siguientes modificaciones al inmueble en el que se encuentra instalado el Instituto:

Número	Modificación	Ubicación	Existe o permanece
1	Instalación de una reja.	Entrada principal.	Sí
2	Cocina	Bodega junto a jardín.	Sí
3	Colocación de piso.	En el jardín, junto a los baños.	
4	Base de policarbonato	A la entrada de los baños.	No
5	Desincorporación de bienes muebles: pescados, enredadera, muebles de baño y candelabros.	Bardas del jardín. Fuente. Baños.	Sí
6	Modificaciones para oficinas administrativas: mamparas de policarbonato y vidrio.	En todo el edificio	Sí

7	Instalación de un baño.	A un lado de las escaleras.	No
8	Quitar alfombra y muebles de baño	Oficina presidencia.	Sí
9	Mamparas, tabla roca, divisiones de vidrio.	En planta alta.	Sí
10	Barandal de herrería	En planta alta.	Sí
11	Equipos de aire acondicionado e iluminación y circuito cerrado.	En todo el edificio.	Sí



Así mismo en el Contrato de arrendamiento de fecha 6 de julio del año 2012:

En su cláusula cuarta del último contrato de arrendamiento celebrado con mi poderdante Sr. Terrazas, se aceptaron las modificaciones estructurales a realizar por el Instituto, y que las mismas quedarán en beneficio del inmueble, tal y como se lee:

*"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 entepiso 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 en las modificaciones autorizadas se efectuarán en los términos plasmados en los tres planes anexos, con las siguientes especificaciones:"

Número	Modificación	Ubicación	Existe o permanece
1	Entrepiso y escalera de caracol	Ala sur.	Sí, pero no es de caracol.
2	Entrepiso en forma transversal	Patio techado.	Sí.
3	Piso de madera, no se autoriza lozas o planchas de concreto.	Jardín.	No.
4	Piso de concreto.	Cocineta.	Sí.
5	Tabla roca que deberá ser retirado	No especifica.	Sí, existen diversas modificaciones con este material.

QUINTA.- al desocupar **“el arrendatario”** el bien inmueble materia del presente convenio, deberá dejar saldados todos los adeudos contraídos por concepto de renta, electricidad, teléfono, agua y cualquier otro servicio que hubiera convenido, debiendo acreditarlo con copia de los recibos correspondientes.

SEXTA.- En el presente convenio y a fin de dar por terminado el juicio civil ordinario número 480/2013 que se tramita ante del juzgado segundo en materia civil del primer partido judicial del estado de jalisco, se pacta por **“las partes”** lo siguiente:

1.- **“el arrendatario”** se obliga a pagar a **“el arrendador”**, un retroactivo de la diferencia que comprenden los meses de mayo, junio, julio y agosto todos de la misma anualidad 2013 dos mil trece, la cantidad por mes de \$9,834.23 (nueve mil ochocientos treinta y cuatro pesos 23/100 m.n) más el impuesto al valor agregado (IVA), menos la retención del 10% diez por ciento.

2.- el monto total del retroactivo ya mencionado del mes de mayo al mes de agosto será de \$39,336.91 (treinta y nueve mil trescientos treinta y seis pesos 91/100 m.n) más impuesto al valor agregado (IVA) menos la retención, dando un total neto de \$41,697.12 (cuarenta y un mil seiscientos noventa y siete pesos 12/100 m.n).

3.- la fecha de pago del retroactivo mencionado será el día en que este convenio sea presentado ante el juzgado segundo en materia civil del primer partido judicial del estado de Jalisco.

SEPTIMA.- El instituto de transparencia e información pública de Jalisco, una vez desistido el arrendador del juicio indicado en la cláusula que antecede, se compromete a desistirse de la acción en el juicio civil ordinario número 390/2013 que se tramita ante el juzgado octavo en materia civil del primer partido judicial del estado de Jalisco.

OCTAVO.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado Segundo de lo Civil del primer partido judicial del estado de Jalisco, Por lo que las partes lo presentan y ratifican ante la autoridad Judicial antes señalada.

Leído que fue el presente convenio 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, ante la presencia de los testigos en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, **20 veinte del mes de agosto de 2013 dos mil trece.**

“EL ARRENDATARIO”

C. LIC. CYNTHIA PATRICIA CANTERO PACHECO.
PRESIDENTE DEL CONSEJO.

C. LIC. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ VELAZQUEZ
SECRETARIO EJECUTIVO



INSTITUTO DE TRANSPARENCIA
E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
ESTADO DE JALISCO

C. LIC. ANDREA ZARZOSA CODOCEDO.
DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA.



"EL ARRENDADOR",

C. JOSE MARIA TERRAZAS MORENO

La presente hoja de firmas forma parte integral del Convenio de finiquito del contrato de arrendamiento celebrado entre el C. José María Terrazas Moreno, y el Instituto de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco, con fecha 20 de agosto del año 2013, mismo que consta de 5 fojas incluyendo la presente. -----