



Contrato de Arrendamiento de Inmueble para Oficinas Administrativas y Almacén de la Agencia Integral de Regulación de Emisiones que celebran por una parte el C. **N1-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR"; y por otra parte el Organismo Público Descentralizado denominado **Agencia Integral De Regulación De Emisiones (AIRE)**, representado en este acto por su Director General, **Francisco Javier Sierra Moreno**, a quien en lo sucesivo se le denominará de manera indistinta como "ARRENDATARIO"; y cuando se refiera a ambos contratantes se les denominará "LAS PARTES", al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

Este instrumento lo celebran conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

1. Declara "EL ARRENDADOR":

I. Que es propietario del bien inmueble ubicado en la calle de Vidrio número 1792 así como el número 1792-A Colonia Americana del municipio de Guadalajara, Jalisco, el cual cuenta con una extensión superficial total de 231 metros cuadrados aproximadamente y 448 metros cuadrados de construcción, en lo sucesivo "EL INMUEBLE", con capacidad para celebrar el presente contrato y quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector **N2-ELIMINADO 11**

II. Que adquiere y demuestra la propiedad y la libre disposición de "EL INMUEBLE" con la escritura pública número 24,994 de fecha 19 de julio de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Organista Zavala, notario público número 49 del municipio de Guadalajara, Jalisco.

III. Que no existe impedimento legal alguno para entregar "EL INMUEBLE" en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO".

N5-ELIMINADO 6

IV. Que no desempeño empleo, cargo o comisión en el servicio público; y en caso de que en el futuro llegare a desempeñarlo, con la formalización del contrato señalado en supra líneas, no se actualizará algún Conflicto de Interés en los términos por el artículo 49, fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

V. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **N3-ELIMINADO 7** y para todos los efectos del presente contrato señala como domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el ubicado en la calle de **N4-ELIMINADO 2** del municipio de Guadalajara Jalisco.

2. Declara "EL ARRENDATARIO":

I.- Que por conducto de su representante comparece a través de su titular Francisco Javier Sierra Moreno quien se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento en su carácter de Director General del Organismo Público Descentralizado denominado "Agencia Integral de

Regulación de Emisiones”, mediante designación y obligada toma de protesta efectuada por y ante el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco de fecha 01 de septiembre de 2020; con fundamento en los artículos 36, 46 y 50 fracciones IX, XXII y XXVII de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3 numeral 1 fracción II, 4 numeral 1 fracciones I, IV, V, VII, VIII, X, XI, XII, y XIX, 66 numeral 1 fracción I, 68, numeral 1, 69, numeral 1, fracciones I y II y, numeral 3, 71 párrafo 1 fracción II, 76 numeral 1, 78, numeral 1, fracciones II inciso a) y b), III y XVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco y; 3, 4, 5, primer párrafo, fracciones XVII y XIX, 6, primer párrafo, fracción II, 12 y, 14, primer párrafo, fracciones I, III y IX, de la Ley Orgánica del Organismo Público Descentralizado denominado “Agencia Integral de Regulación de Emisiones”.

II.- Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, creado mediante Decreto publicado en el periódico oficial “El Estado de Jalisco”, con fecha 09 nueve de abril de 2019 dos mil diecinueve, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

III.- Que tiene atribuciones para celebrar los contratos o actos jurídicos que exija el cumplimiento de sus objetivos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5, primer párrafo, fracciones XI y XVII de la Ley Orgánica del Organismo Público Descentralizado denominado “Agencia Integral de Regulación de Emisiones”; asimismo que de conformidad con el artículo 74, primer párrafo, fracción X de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, fue aprobada por la Junta de Gobierno en su Quinta Sesión Ordinaria del 2021 que fue celebrada el día 15 quince de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, la celebración de éste acto jurídico, quedando asentado en el acuerdo tomado en el Punto III del orden del día.

IV.- Que, cuenta con suficiencia presupuestal así como la autorización de la suscripción para llevar a cabo el presente contrato, de conformidad a la autorización emitida por parte de la Junta de Gobierno de la Agencia Integral de Regulación de Emisiones, en su Quinta Sesión Ordinaria el pasado 15 quince de diciembre del 2021, en su punto III.

N6-ELIMINADO 6

V.- Que señala como domicilio convencional en los términos del artículo 76 del Código Civil del Estado de Jalisco, el inmueble ubicado en la calle Vidrio número 1792 mil setecientos noventa y dos, colonia Americana, código postal 44160, municipio de Guadalajara, en el Estado de Jalisco.

3. Declaran “LAS PARTES”:

I.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen, y por tanto en el presente instrumento no existe dolo, error o lesión, para realizar su celebración.

II.- Ambas partes declaran que conocen y comprenden del contenido y naturaleza de este contrato y que el mismo se celebra de conformidad a la legislación civil aplicable y, para los efectos del presente instrumento se considerarán las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. Se conviene que **"EL ARRENDADOR"**, otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** **"EL INMUEBLE"**, mismo que se utilizará como oficinas administrativas y almacén de la Agencia Integral de Regulación de Emisiones.

SEGUNDA.- VIGENCIA. Este contrato se celebra por tiempo determinado con una vigencia obligatoria para las partes por el periodo comprendido del día 01 uno del mes de enero del año 2022 dos mil veintidós, al día 31 treinta y uno del mes de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, manifestando ambas partes que el presente contrato podrá ser terminado antes de la fecha de su vencimiento previa notificación por escrito que haga la parte que lo solicite, con 30 treinta días de anticipación, sin que por este motivo se incurra en responsabilidad por alguna de las partes, de conformidad a lo establecido en el artículo 2035 del Código Civil del Estado de Jalisco.

TERCERA.- PAGO. "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar las siguientes cantidades los primeros días de cada mes a **"EL ARRENDADOR"** mediante transferencia electrónica a la cuenta número 01001002139, Clabe 044320010010021394 de la Institución de Banca Múltiple Scotiabank Inverlat y previa entrega del comprobante fiscal correspondiente, el cual deberá de contener los requisitos fiscales necesarios, estando conforme en que las retenciones correspondientes se realizarán de conformidad con las leyes fiscales aplicables:

	OFICINA VIDRIO 1792		ALMACÉN VIDRIO 1792-A
Renta Mensual	\$35,000.00	Renta Mensual	\$15,000.00
I.V.A. 16%	\$5,600.00	I.V.A. 16%	\$2,400.00
TOTAL	\$40,600.00	TOTAL	\$17,400.00
RET. 10% I.S.R.	\$3,500.00	RET. 10% I.S.R.	\$1,500.00
RET. 10.6667% I.V.A.	\$3,733.35	RET. 10.6667% I.V.A.	\$1,600.01
NETO	\$33,366.66	NETO	\$14,300.00

CUARTA.- Obligaciones de "LAS PARTES":

I. **"EL ARRENDADOR"** se obliga a:

a) Conservar y mantener en buen estado el inmueble arrendado, durante el tiempo que dure el arrendamiento. Para ello, hará todas las reparaciones necesarias (plomería, drenaje, cárcamos en su caso, enjarres, impermeabilización, electricidad, hundimientos, gas en su caso, pintura), y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de **"EL ARRENDATARIO"**, ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir el costo de las reparaciones o mantenimiento del bien del importe de las rentas posteriores, con excepción de las adaptaciones del inmueble, las cuales se llevarán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

- b) No entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) A garantizar el uso y goce pacífico del "INMUEBLE" por todo el tiempo del contrato, o de su prórroga en su caso.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el "INMUEBLE". En el supuesto de que en el "INMUEBLE" se manifiesten vicios ocultos o defectos de construcción, **"EL ARRENDADOR"** está obligado a repararlos con toda eficacia a satisfacción de **"EL ARRENDATARIO"**, por lo que, en ese supuesto, no se devengarán rentas en la proporción que correspondan al área de reparación, durante el tiempo que duren las obras de reparación.
- e) **"EL ARRENDADOR"** acepta que **"EL ARRENDATARIO"** podrá realizar por su cuenta, las mejoras, adaptaciones, e instalaciones para equipos especiales que considere necesarias al "INMUEBLE", que le permitan un mejor funcionamiento "INMUEBLE", sin que se motive por ello aumento en las rentas del inmueble arrendado.

II. "EL ARRENDATARIO" se obliga a:

- a) Notificar por escrito a **"EL ARRENDADOR"** de las mejoras y adaptaciones e instalaciones de equipos que efectúe por su cuenta al "EL INMUEBLE".
- b) Retirar, al término de este contrato, los bienes muebles que haya instalado por su cuenta en el "EL INMUEBLE", siempre y cuando sean susceptibles de retirarse sin dañarlo.
- c) No subarrendar en todo o en parte "EL INMUEBLE", y no ceder sus derechos sin el consentimiento expreso de **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA. - DE LAS REPARACIONES. **"EL ARRENDADOR"** faculta a **"EL ARRENDATARIO"** para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere la obligación I uno romano, inciso e) de la cláusula inmediata anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

N8-ELIMINADO 6

SEXTA. - DE LA DEVOLUCIÓN DEL BIEN. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDADOR"** el inmueble arrendado al término de este contrato, en condiciones normales de uso, únicamente con el menoscabo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

SÉPTIMA. - DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá ser terminado por cualquier causa y en cualquier tiempo a voluntad de **"EL ARRENDATARIO"**, quien dará aviso a **"EL ARRENDADOR"** con 30 días de anticipación.

OCTAVA. - SINIESTROS. **"EL ARRENDATARIO"** no será responsable de los daños o perjuicios que sean ocasionados al inmueble por motivo de temblores, incendios, inundaciones, motines, actos vandálicos o subversivos y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. De igual forma quedará rescindido automáticamente el presente contrato sin responsabilidad para **"EL**

ARRENDATARIO, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble materia de este contrato.

NOVENA. - DE LOS SERVICIOS: **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cubrir los pagos por el consumo de agua potable, internet, y teléfono de **"EL INMUEBLE"**, en su caso la parte proporcional que le corresponda de las áreas comunes y bomba de agua, previa presentación del original de los comprobantes de pago y recibos, expedidos por las dependencias correspondientes, quedando establecido que **"EL ARRENDADOR"** cubrirá el pago de la energía eléctrica, hasta que se haga el cambio de titular ante la Comisión Federal de Electricidad, a nombre de **"EL ARRENDATARIO"**, quien deberá cubrir el pago de dicho servicio, así mismo **"EL ARRENDADOR"** siempre cubrirá el pago del Impuesto Predial durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA. - DE LAS MODIFICACIONES. Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en este contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por **"LAS PARTES"**, por lo que en caso de que cualquiera de **"LAS PARTES"** modificara el contrato de forma unilateral, dichas modificaciones no serán válidas.

DÉCIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES. Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberán notificarle a la otra de manera expresa y oportuna su nueva dirección.

DÉCIMA SEGUNDA. - DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES. En caso de que **"LAS PARTES"**, a efecto de dar cabal cumplimiento al objeto del presente convenio, llegaren a tener acceso a datos personales cuya responsabilidad recaiga en la contraparte, por este medio se obligan a: (I) Tratar dichos datos personales únicamente para efectos del desarrollo de la colaboración entre **"LAS PARTES"**; (II) Abstenerse de tratar los datos personales para finalidades distintas a las instruidas por la contraparte; (III) Implementar las medidas de seguridad conforme a la normatividad aplicable para cada una de ellas; (IV) Guardar confidencialidad respecto de los datos personales tratados; (V) Suprimir los datos personales objeto de tratamiento una vez terminada la colaboración correspondiente; (VI) Abstenerse de transferir o comunicar los datos personales, salvo que cuente con autorización previa y expresa. En este último caso, la parte reveladora deberá informarlo a la contraparte previamente a la transferencia de los datos; y (VII) tratar los datos personales a que tengan acceso, observando en todo momento para cada caso en particular, lo que para tal efecto establece la legislación estatal y federal en materia de confidencialidad, privacidad y protección de datos personales, según corresponda.

DÉCIMA TERCERA. - DE LA PUBLICACIÓN DEL CONTRATO. **"LAS PARTES"** acuerdan que al ser **"EL ARRENDATARIO"** un sujeto obligado por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, adquiere con ello una serie de obligaciones contempladas en la misma, como lo es la publicación de los convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos suscritos por los sujetos obligados, los cuales son considerados información fundamental según el artículo 8 párrafo 1 fracción VI inciso f) de la Ley en comento. Por lo anterior, el presente será considerado información fundamental de **"EL ARRENDATARIO"**, lo cual implica que será publicado en el portal de transparencia de la misma, sin perjuicio de que, aunado a ello, su contenido pueda ser objeto de solicitud de acceso a la información pública. En este caso, si el presente contuviera información confidencial según el catálogo contenido en el artículo 21 de la Ley

antes referida, **"EL ARRENDADOR"**, de conformidad con el artículo 23 punto 1 fracción IV otorga su consentimiento pleno para que el mismo sea publicado de forma íntegra en el portal de transparencia de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA CUARTA. - DE LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN. – "LAS PARTES" dejan expresamente la manera clara, los términos en que desean obligarse en el presente contrato, conviniendo además que para su interpretación y cumplimiento, se someterán ante los Tribunales de la zona Metropolitana de Guadalajara, renunciando expresamente a la jurisdicción que por razón del territorio o en virtud de sus domicilios actuales o futuros les correspondiere.

Las partes reconocen y aceptan que las presentes declaraciones y cláusulas contenidas en este contrato dejan sin efecto cualquier acuerdo o negociación sostenido por ellas previamente, prevaleciendo lo dispuesto en este instrumento respecto de cualquier otro acuerdo anterior.

Enteradas del contenido y alcances legales del presente contrato, "LAS PARTES" manifiestan que no existe dolo, error, mala fe, o enriquecimiento ilegítimo, por lo que firman los que en el intervienen, de conformidad a lo establecido en los artículos 1980, 1981, 1982, 1983, 1984 y 1987 al 1990, 1993, 2001, 2020, 2023, 2041 y 2044 y demás relativos y aplicables todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco.

Una vez leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcances, lo firman por triplicado, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, al día 03 tres de enero del año 2022 dos mil veintidós.

"EL ARRENDADOR"

N10-ELIMINADO 6

N11-ELIMINADO 1

"EL ARRENDATARIO"


Francisco Javier Sierra Moreno
Director General
Agencia Integral de Regulación de Emisiones



TESTIGO

Armando Molina Villarreal
Director Administrativo
Agencia Integral de Regulación Emisiones

TESTIGO

Guillermo Tadeo Martínez Bravo
Jefe de Recursos Materiales
Agencia Integral de Regulación Emisiones

La presente hoja de firmas corresponde al contrato de Arrendamiento de Inmueble para Oficinas Administrativas y Almacén de la Agencia Integral de Regulación de Emisiones, celebrado por **JORGE EDUARDO ARRÓNIZ JÁUREGUI** y el Organismo Público Descentralizado **AGENCIA INTEGRAL DE REGULACIÓN DE EMISIONES** de fecha 03 tres de enero de 2022 dos mil veintidós.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

11.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

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

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."