



CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONT.DJ/013/2024/24-27, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. VERÓNICA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE ARQUITECTURA, ADMINISTRACIÓN Y ARRENDAMIENTO S.A. DE C.V. A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO "ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. MARIA FERNANDA SÁNCHEZ FLORES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", QUIENES LO CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

- I. Con fecha 31 de diciembre de 2024, se celebró el contrato de arrendamiento número **CONT.DJ/013/2024/24-27**, el **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** en su calidad de **"ARRENDATARIO"** y Arquitectura, Administración y Arrendamiento S.A. de C.V., en su calidad de **"ARRENDADOR"**, del inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez, número 494-A, colonia La Perla, en Guadalajara, Jalisco, al que en lo sucesivo se le denominará **"EL CONTRATO"**.
- II. Las partes pactaron que el inmueble se usará para establecer y operar en el mismo el **Centro de Desarrollo Infantil 13 (CDI 13)**, por una vigencia de **12 meses, iniciando el 01 de enero de 2025 y concluyendo el 31 de diciembre de 2025.**
- III. De acuerdo a la Cláusula Décima Segunda, referente al **"VENCIMIENTO ANTICIPADO"** de **"EL CONTRATO"**, las partes establecen que en el supuesto que cualquiera de **"LAS PARTES"** desee dar por vencido anticipadamente el contrato, se deberá dar aviso de esa determinación a la parte contraria en un plazo no mayor de 10 días naturales, y sin más responsabilidad que la de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan hasta la fecha de dicha terminación anticipada y entrega del inmueble al **"ARRENDADOR"**.
- IV. Se recibió por parte de la Representante Legal de Arquitectura, Administración y Arrendamiento S.A. de C.V., la C. María Fernanda Sánchez Flores, un escrito mediante el cual se solicita la terminación anticipada de **"EL CONTRATO"** de arrendamiento número **CONT.DJ/013/2024/24-27**, derivado de la rescisión del contrato de usufructo que dicha empresa mantenía con el propietario del inmueble.
- V. Asimismo, la Dirección del Área de Centros de Atención Infantil del **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** manifestó su conformidad con la terminación anticipada de **"EL CONTRATO"**. En ese sentido, **ambas partes expresan su acuerdo en dar por concluido el contrato de manera anticipada, liberándose mutuamente de las obligaciones derivadas del mismo a partir de la fecha de su vencimiento anticipado.**

DECLARACIONES

A) Declara el **"ARRENDATARIO"** por conducto de su representante:

- I. Que mediante acuerdo de sesión de cabildo del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 17 de mayo del 2007, se aprueba y reconoce la existencia jurídica del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara con personalidad jurídica y patrimonio propios, denominado **"Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara"**, que fuese creado bajo autorización del Honorable Congreso del Estado de Jalisco por decreto número 12027 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 13 de abril de 1985, mismo que fue derogado por el diverso 21819 LVII, publicado



el día 20 veinte de febrero del 2007.

- II. Estar legalmente representado por la **C. Verónica Gutiérrez Hernández**, quien acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 01 de octubre del 2024, expedido por la Presidenta Municipal de Guadalajara, la **C. Verónica Delgadillo García**, mediante el cual se le designó Directora General del **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** con todas las facultades que le confiere el artículo 25 del Reglamento Interno del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Guadalajara para la Administración 2024-2027.
- III. Que se encuentra registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante la clave **SDI850407RR7**, y que a la fecha se encuentra como contribuyente localizado ante las autoridades hacendarias.
- IV. Que dentro de sus objetivos principales se encuentra, entre otros, el asegurar la atención permanente de la población marginada, brindando servicios integrales de asistencia social, así como promover en el Municipio de Guadalajara lo mínimos de bienestar social y el desarrollo de la comunidad para crear mejores condiciones de vida de los habitantes del municipio.
- V. Para todo lo relativo al presente convenio señala como domicilio para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales el ubicado en la avenida Eulogio Parra, número 2539, Colonia Ladrón de Guevara, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

B) Declara el "ARRENDADOR" por conducto de su representante:

- I. Que es una persona jurídica legítimamente constituida conforme a las leyes mexicanas bajo la figura jurídica de sociedad anónima, cuyo objeto principal es, entre otros, ejecutar toda clase de obras por contrato, por administración o por cuenta propia, bien será para su venta o arrendamiento de particulares de los gobiernos federal, estatal, municipal y fundaciones de las ingenierías y arquitectura entre otras.
- II. Que se constituyó mediante escritura pública número 1,766, de fecha 20 de agosto de 2017, pasada ante la fe de la Lic. Laetitia Molina Pertierra, Notario Público número 103 del estado de Oaxaca, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 2017080127.
- III. Que cuenta con la personalidad y más amplias facultades para celebrar, suscribir y obligar a su representada a los términos contenidos en el presente convenio, lo cual acredita con escritura pública número 2,365, de fecha 03 de noviembre de 2019, pasada ante la fe de la Lic. Laetitia Molina Pertierra, Notario Público número 103, del estado de Oaxaca, la cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que dichas facultades y autorizaciones que le fueron conferidas a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, por lo que se encuentra debidamente facultada para obligar a su representada al cumplimiento de lo pactado en el presente acuerdo de voluntades.
- IV. Que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Clave de registro Federal de Contribuyentes número **AAA170825BC1**.
- V. Que su domicilio es el ubicado en Anillo Periférico Poniente, número 9900, Colonia Parques del Tepeyac, Zapopan, Jalisco, el que señala como el lugar en el que pueda practicarse notificaciones que del presente convenio deriven, las que implican aún las de carácter judicial como extrajudicial.

C) Declara "LAS PARTES":



- I. Manifiestan su deseo terminar anticipadamente **"EL CONTRATO"** de arrendamiento identificado con el número **CONT.DJ/013/2024/24-27** celebrado el 31 de diciembre de 2024.
- II. Que se reconocen la personalidad con la que comparecen y que es su voluntad celebrar el presente convenio el cual está libre de vicios del consentimiento, apegado a derecho y dentro de un marco de buena voluntad, el cual se sujetará a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.- "LAS PARTES" por mutuo consentimiento, dan por terminado, para todos los efectos legales a que haya lugar, de **"EL CONTRATO"** de arrendamiento identificado con el número **CONT.DJ/013/2024/24-27**, citado en el antecedente primero del presente instrumento jurídico, con efectos al **31 de mayo del 2025**, quedando sin obligación pendiente alguna entre ellas derivada de dicho contrato.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE NO ADEUDO Y LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD ECONÓMICA.- El **"ARRENDADOR"** manifiesta que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, no se le adeuda cantidad alguna por concepto de rentas mensuales, servicios, mantenimiento, penalizaciones, ni por ningún otro concepto relacionado con **"EL CONTRATO"** de arrendamiento, por lo que declara estar totalmente satisfecho y finiquitado respecto de las obligaciones económicas que correspondían al **"ARRENDATARIO"**. En virtud de lo anterior, el **"ARRENDADOR"** libera al **"ARRENDATARIO"** de cualquier responsabilidad económica presente o futura derivada del citado contrato.

TERCERA. ESTADO DEL INMUEBLE.- **"LAS PARTES"** manifiestan que, al momento de la terminación del contrato de arrendamiento identificado con el número **CONT.DJ/013/2024/24-27**, el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, uso y funcionamiento, considerando únicamente el desgaste natural derivado del uso ordinario. En consecuencia, el **"ARRENDADOR"** expresa su conformidad respecto del estado del inmueble, sin que exista observación o reclamación alguna pendiente relacionada con su condición física o con los bienes asociados al mismo.

CUARTA. MANIFESTACIÓN DE RENUNCIA A ACCIONES O DERECHOS FUTUROS.- El **"ARRENDADOR"** manifiesta que, en este acto, no se reserva ni ejercerá ningún derecho o acción legal en contra del **"ARRENDATARIO"** derivado de la relación contractual establecida entre las partes, renunciando expresamente a cualquier reclamación futura.

QUINTA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Los títulos de las cláusulas e incisos que aparecen en el presente convenio se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura. Por lo tanto, no necesariamente definen o limitan el contenido de las mismas. Para los efectos de la interpretación de cada cláusula y sus incisos deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

SEXTA. INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO.- En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegara a declarar como inválida por autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas continuarán con plena validez y efecto jurídico entre **"LAS PARTES"**.



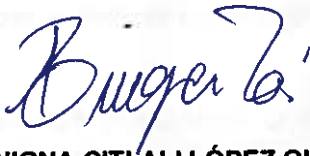

SÉPTIMA. INEXISTENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD.- **"LAS PARTES"** manifiestan que en la celebración del presente convenio no existe dolo, error, mala fe, ni cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera dar lugar a su nulidad total o parcialmente.

OCTAVA. TRANSPARENCIA.- **"LAS PARTES"** convienen en garantizar la transparencia del presente instrumento jurídico. Para ello, el **"ARRENDATARIO"** hará público el presente documento, respetándose en todo momento la calidad e información reservada o confidencial que pudiera derivarse del presente acto, conforme a las disposiciones legales correspondientes.



NOVENA. CONTROVERSIAS.- "LAS PARTES" manifiestan que le presente instrumento legal es producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones que estén a su alcance y sean inherentes a su cumplimiento; pero en caso de presentarse alguna discrepancia sobre su interpretación o ejecución, lo resolverán de mutuo acuerdo. En caso de no llegar a un arreglo, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Competentes en el Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a la competencia que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente convenio lo firman por triplicado las partes que en el intervienen en unión de los testigos que se señalan, obligándose a sus términos y cláusulas, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, 31 de mayo del 2025.

"ARRENDATARIO" SISTEMA DIF GUADALAJARA	"ARRENDADOR"
 VERÓNICA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA	 MARIA FERNANDA SÁNCHEZ FLORES REPRESENTANTE ARQUITECTURA, ADMINISTRACIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A. DE C.V.
"TESTIGO"	"TESTIGO"
 BENIGNA CITLALI LÓPEZ GUZMÁN DIRECTORA DEL ÁREA DE CENTROS DE ATENCIÓN INFANTIL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA	 ARANZAZÚ MÉNDEZ GONZÁLEZ DIRECTORA JURÍDICA DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA