



Guadalajara

CONT-DJ/136/2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CORCONTECK EDIFICACIONES, S. A. DE C. V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. LETICIA GUADALUPE GONZÁLEZ PLASCENCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO COMO EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO SISTEMA PARA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO EL "SISTEMA DIF GUADALAJARA" o el "ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL LA MTRA. DIANA BERENICE VARGAS SALOMÓN, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDATARIO":

I.- Ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante acuerdo del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara de fecha 17 de mayo de 2007, publicado el 02 de julio del mismo año en la Gaceta Municipal.

II.- Estar legalmente representado por la Mtra. Diana Berenice Vargas Salomón, quien acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 01 de octubre del 2021, expedido por el Presidente Municipal de Guadalajara, L.A.E Jesús Pablo Lemus Navarro, Administración 2021-2024, mediante el cual se le designó Directora General del "SISTEMA DIF GUADALAJARA" con todas las facultades que le confiere el artículo 26 del Reglamento Interno del El Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Guadalajara.

III.- Que dentro de sus objetivos principales se encuentra –entre otros– el asegurar la atención permanente a la población marginada, brindando servicios integrales de asistencia social, así como promover en el Municipio de Guadalajara los mínimos de bienestar social y el desarrollo de la comunidad para crear mejores condiciones de vida de los habitantes del municipio.

IV.- Que mediante oficio DSB/063/2021, suscrito por la Directora de Salud y Bienestar como unidad responsable del gasto público asignado, se requirió la contratación del bien objeto del presente contrato.

V.- La contratación del bien objeto del presente contrato fue aprobada por el Departamento de Estados Financieros, la Dirección de Finanzas y la Coordinación de Operación, mediante la comprobación de la suficiencia presupuestal de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Municipio de Guadalajara, así como por lo establecido en el Código Civil del Estado de Jalisco vigente y demás leyes relativas y aplicables en el Estado de Jalisco.

VI.- 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 Lomas de Guevara, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

VII.- Se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con clave de registro federal de contribuyentes número **SDI850407RR7**.

B) Declara el "ARRENDADOR":

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL "SISTEMA DIF GUADALAJARA" Y CORCONTECK EDIFICACIONES S. A. DE C. V., SOBRE EL INMUEBLE DESTINADO PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE EL DÍA 01 DE OCTUBRE DEL 2021.

I.- Que es una persona jurídica legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas bajo la figura jurídica de sociedad anónima, cuyo objeto principal es –entre otros– el arrendamiento de todo tipo de bienes muebles e inmuebles.

II.- Que se constituyó mediante escritura pública número 12,598, de fecha 21 de diciembre 2009, pasada ante la fe del Lic. Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 68480*1.

III.- Que su representada es hábil para otorgar este acto y que la representación con la que comparece no le ha sido modificada ni revocada, por lo que son legítimas las facultades de que hace uso, lo que acredita con la escritura pública número 21,941, de fecha 21 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de Guadalajara, Jalisco.

IV.- Que cuenta con la legal posesión de la finca marcada con los números 420 y 420-A, por la calle Belisario Domínguez, y con el número 409 por la calle Beatriz Hernández (también identificada como calle 26-A), ubicada en la manzana 138 del cuartel undécimo, Sector Libertad, colonia La Perla, en Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada de 1,466.00 metros cuadrados, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo el folio real 2068786, lo cual acredita con el contrato de comodato de fecha 02 de enero de 2017, celebrado con “**Grupo Inmobiliario Saric, S. A. de C. V.**”, así como con la escritura pública número 21,712, de fecha 12 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de Guadalajara, Jalisco, al cual en lo sucesivo se le aludirá como el “**INMUEBLE**”.

V.- Que bajo protesta de decir verdad, previo a la celebración del presente contrato, obtuvo la autorización expresa del legal propietario del bien inmueble para celebrar este acto.

VI.- 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 calle Madero, número 1050, colonia Americana, Guadalajara, Jalisco.

FEEA 3 3 33

VII.- Se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con clave de registro federal de contribuyentes número **CED091221UW4**.

C) DECLARAN AMBAS PARTES LO SIGUIENTE.-

I.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato el cual está libre de vicios del consentimiento, apegado a derecho y dentro de un marco de buena voluntad.

II.- Cuentan con las facultades para celebrar a nombre de sus representadas el presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad, que tales facultades no les han sido revocadas, modificadas, ni restringidas, en forma alguna por lo que reconocen su personalidad mutuamente.

III.- En razón de lo anterior, celebran el presente contrato con la expresión fiel de su voluntad, acordando someterse al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- “EL ARRENDADOR” concede al “ARRENDATARIO” el uso y goce temporal del “INMUEBLE”, quien lo recibe a su entera satisfacción para establecer en él las instalaciones del Centro de Atención y Desarrollo Integral para Personas en Situación de Calle (CADIPSI BELISARIO).

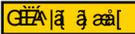
SEGUNDA. VIGENCIA.- Los contratantes pactan que el plazo de vigencia del arrendamiento será por **03 meses**, contando del **01 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2021**, de acuerdo con la autorización presupuestal que para tal efecto fue emitida.

TERCERA. PENSIÓN RENTÍSTICA.- Los contratantes pactan de común acuerdo que el “**SISTEMA DIF GUADALAJARA**” pagará al “ARRENDADOR” por concepto de renta



Guadalajara

mensual el importe de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M. N.), más el impuesto al valor agregado, menos las retenciones que en derecho pudieran corresponder.

Dicha cantidad será pagada mediante transferencia electrónica a la clabe interbancaria  de la Institución Bancaria denominada BANCO SANTANDER PYME, a nombre de CORCONTECK EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.

Para el efecto de que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" efectúe el pago mensual de la renta en los términos aquí pactados, el "ARRENDADOR" deberá entregar la factura correspondiente al primero y, a partir de esa fecha, este tendrá la obligación de realizar el pago de la pensión rentística dentro de los 10 días hábiles que sigan a la entrega del documento fiscal en cita, el que específicamente será entregado en la oficina que ocupe el Departamento de Guarderías y Comedores del "SISTEMA DIF GUADALAJARA".

CUARTA. OBLIGACIONES.- Las partes se obligan a lo siguiente:

I. El "ARRENDADOR" se obliga a:

- a) Realizar los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble, para tenerlo en óptimas condiciones para el uso y destino convenidos, comprometiéndose, en consecuencia, a realizar por su cuenta las reparaciones que para ello fueren necesarias, debiendo el "ARRENDATARIO" dar aviso al "ARRENDADOR" con toda oportunidad, para que éste efectúe las reparaciones necesarias.
- b) No entorpecer en forma alguna el uso del inmueble arrendado.
- c) A garantizar el uso y goce pacífico del inmueble por todo el tiempo que dure el presente contrato, o de su prórroga en su caso.
- d) A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el inmueble.

II. El "ARRENDATARIO" se obliga a:

- a).- Pagar, exclusivamente, los pagos relacionados con el consumo de los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefónico.
- b).- Excluir y sacar en paz al "ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad por daños a terceros que pudieran ocurrir en el "INMUEBLE".
- c).- Obtener los permisos y autorizaciones que pudieran resultar necesarias, ante las autoridades competentes, para la realización de las adecuaciones y modificaciones que en el presente se han autorizado.

QUINTA. IMPUESTOS.- "LAS PARTES" convienen que cada una es responsable de dar cumplimiento, conforme la legislación aplicable, a sus respectivas obligaciones fiscales, originadas con motivo de la celebración del presente contrato. 

SEXTA. MEJORAS Y ADAPTACIONES.- El "ARRENDATARIO" podrá realizar por su exclusiva cuenta, previa autorización por escrito del "ARRENDADOR", las mejoras y adaptaciones que sean necesarias para la utilización del inmueble para su uso y destino a fin de obtener su mejor aprovechamiento. Una vez autorizados dichos trabajos por el "ARRENDADOR" e iniciados por la "ARRENDATARIA", aquel no podrá solicitar su suspensión o cancelación.

A la terminación del presente contrato, todas las obras de carácter permanente hechas al inmueble quedarán en beneficio del "ARRENDADOR". No obstante lo anterior, el "ARRENDATARIO" podrá retirar en su favor todas aquellas mejoras o instalaciones que puedan ser separadas del inmueble, siempre y cuando no se ocasionen daños o deterioros al inmueble.

Las partes están conformes en establecer que en virtud de la autorización que aquí se otorga renuncian a indemnización alguna, salvo el supuesto especial que se establecerá en la cláusula novena de este instrumento.

SÉPTIMA. DEVOLUCIÓN.- El "SISTEMA DIF GUADALAJARA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" al término del presente contrato en el mismo buen

estado en que lo recibe, salvo el caso que el primero haga uso del derecho de prórroga que es pactado en el presente.

OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. "LAS PARTES" acuerdan que el "ARRENDATARIO" podrá, en cualquier momento, suspender temporalmente, en todo o en parte, el objeto materia de este contrato, por causas justificadas, sin que ello implique su terminación definitiva, suspendiéndose para ello los pagos por concepto de renta correspondientes a dicho periodo y, por tanto, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez desaparecidas las causas que motivaron dicha suspensión.

NOVENA. DERECHO DE PRORROGA.- Las partes están conformes en establecer que al término de la vigencia del contrato, el "SISTEMA DIF GUADALAJARA", siempre que se encuentre al corriente de los pagos, en la oportunidad pactada en la cláusula quinta del presente, tendrá derecho a una prórroga del contrato, por un periodo de un año adicional, siempre y cuando ello lo informe por escrito al "ARRENDADOR", con una anticipación de 30 días naturales, a través del cual le exprese su determinación de ejercer el derecho de prórroga aquí pactado.

DÉCIMA. VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Las partes establecen que en el supuesto que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" desee dar por vencido anticipadamente el presente contrato, este deberá dar aviso de esa determinación a "EL ARRENDADOR" en un plazo no mayor de 10 días naturales, y sin más responsabilidad que la de encontrarse al corriente en el pago de las rentas, así como de los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefónico, hasta la fecha de dicha terminación anticipada y entrega del inmueble al "ARRENDADOR".

Para el caso de que por una causa imputable al "ARRENDADOR" se diera por concluido el contrato en forma anticipada o fuera privado el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" de la posesión del "INMUEBLE" por causas imputables al primero, éste deberá indemnizar al "SISTEMA DIF GUADALAJARA" con una cantidad que resulte de obtener el equivalente al 50 % del monto de la pensión rentística, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula novena del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN.- Los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato además de las establecidas en el artículo 2144 del Código Civil del Estado de Jalisco, las siguientes:

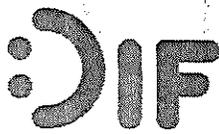
- a).- El almacenamiento o posesión por parte del "SISTEMA DIF GUADALAJARA", en el "INMUEBLE", de sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.
- b).- Si el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" dejare de pagar oportunamente las pensiones rentísticas pactadas, en la oportunidad pactada.
- c) En caso de que el "ARRENDADOR" deje de cumplir cualesquiera de las obligaciones que asume en este instrumento por causas que le sean imputables.

DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES.- La novación del presente contrato nunca se presumirá por lo que cualquier adición o modificación que "LAS PARTES" deberá realizarse mediante el correspondiente convenio modificatorio escrito y firmado por ambas partes en donde se indique expresamente la obligación u obligaciones que se modifiquen.

En caso de que se realice cualquier modificación de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, la misma únicamente afectará la materia sobre la que expresamente se trate, por lo que se mantendrán en vigor las demás cláusulas que lo integran.

DÉCIMA TERCERA. PUBLICACIÓN DE DATOS.- El "ARRENDADOR" otorga desde este momento su consentimiento expreso de la publicación de sus datos personales con motivo de las consultas solicitadas por terceros, conforme al artículo 23, punto 1, fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.- El "ARRENDADOR" es sabedor de que el total de la información y documentación relativa a las actividades que desempeña establecidas en este contrato, son propiedad del "SISTEMA DIF GUADALAJARA" y se



Guadalajara

obliga a guardar el secreto sobre toda la información que le sea confiada por la actividad desempeñada y en general de los asuntos que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" le confie, y se compromete a entregar la totalidad de documentos utilizados al finalizar el presente contrato. Por lo tanto no podrá divulgar por ningún medio, publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma los datos que resulten obtenidos de los trabajos objeto del presente contrato sin la autorización por escrito del "SISTEMA DIF GUADALAJARA". Por lo que el "ARRENDADOR" tiene conocimiento de la responsabilidad que incurre por la falta de discreción, confidencialidad y manejo de la información que le sea confiada, y en el caso de incumplir en lo antes mencionado incurrirá en una responsabilidad penal y civil, esto por estar dispuesto en el artículo 143 y 143 ter del Código Penal del Estado de Jalisco y el por el artículo 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

DÉCIMA QUINTA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Los títulos de las cláusulas e incisos que aparecen en el presente contrato 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 de atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Ambas partes convienen en que para la debida interpretación y cumplimiento de este contrato, se sujetan expresamente a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otra legislación o fuero que les corresponda o pudiera corresponder por sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente contrato, se firma en triplicado por cada una de las partes, por no contener disposición contraria de derecho, moral y buenas costumbres, ni estar viciado por dolo, error y mala fe, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 01 de octubre de 2021.

"SISTEMA DIF GUADALAJARA"

"EL ARRENDADOR"

FECHA

MTRA. DIANA BERENICE VARGAS SALOMÓN

C. LETICIA GUADALUPE GONZÁLEZ PLASCENCIA

DIRECTORA GENERAL DEL OPD SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA.

CORCONTECK EDIFICACIONES S. A. DE C. V.

"TESTIGO"

"TESTIGO"

LIC. OLGA MARÍA ESPARZA CAMPA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL OPD SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA.

LIC. JOSÉ ANTONIO CASTAÑEDA CASTELLANOS
DIRECTOR JURÍDICO DEL OPD SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA

EAB/IAPM

FECHA