



CONT-DJ/107/2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "SISTEMA DIF GUADALAJARA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MTRA. ELIZABETH ANTONIA GARCÍA DE LA TORRE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL Y POR LA OTRA PARTE, LA C. ALICIA ROBLES CASAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO COMO EL "ARRENDADOR"; AMBAS PARTES COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y LO SOMETEN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

A) Declara EL "SISTEMA DIF GUADALAJARA" por conducto de su representante:

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, que fue publicado el 02 de julio del mismo año en la Gaceta Municipal. Tiene su domicilio en la calle Eulogio Parra #2539, de la Colonia Circunvalación Guevara, C. P. 44680, Guadalajara, Jalisco, mismo que señala para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales.

II.- Está legalmente representado por la Mtra. Elizabeth Antonia García de la Torre, quien acredita su personalidad en términos del nombramiento de fecha 01 de octubre del 2018 expedido por el Presidente Municipal de Guadalajara Lic. Ismael del Toro Castro, Administración 2018-2021, en el cual se designó como Directora General del "SISTEMA DIF GUADALAJARA", con las facultades que le confiere el artículo 27 del Reglamento Interno del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara.

III.- Su representada cuenta con la partida presupuestal necesaria para cubrir las erogaciones del presente contrato.

B) DECLARA EL "ARRENDADOR"

I.- Ser mexicana, mayor de edad y con capacidad para celebrar el presente "Contrato de Arrendamiento" y con facultades otorgadas mediante el Poder general Judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para suscribir y otorgar títulos de crédito, con número de escritura 4918, de fecha 04 de Diciembre de 2018 pasada por fe del notario público número 39 de Zapopan, Jalisco, el Lic. José Carlos Mora López, de disposición del bien inmueble objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en la calle Hacienda Herradura, número 1711, en la Colonia Oblatos de esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco, que en lo sucesivo será denominado como "EL INMUEBLE" el cual se encuentra debidamente inscrito en la Registro Público de la Propiedad.

II.- Se obliga a dar cumplimiento a las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto derivadas de la suscripción del presente instrumento.

III.- Tiene su domicilio en la calle paseo de la cañada, número 696, de la colonia Lomas de Zapopan, en el municipio de Zapopan, Jalisco, mismo que señala para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES LO SIGUIENTE.-

- a).- Que se reconocen capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato.
- b).- Estar de acuerdo con las declaraciones formuladas con anterioridad y manifiestan su libre voluntad de otorgar el presente contrato, al tenor de la siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- El "ARRENDADOR" otorga el "INMUEBLE" mediante arrendamiento y el "SISTEMA DIF GUADALAJARA", quien lo recibe en condiciones de uso y a su entera satisfacción, obligándose a destinar su uso único y exclusivamente para el Centro de Asistencia Infantil Comunitario Oblatos (CAIC OBLATOS). Por lo que el "ARRENDADOR", en este acto acepta que se hagan las modificaciones y adecuaciones necesarias para su debido funcionamiento.

SEGUNDA.- VIGENCIA. Los contratantes pactan que el término de duración del arrendamiento materia del presente contrato será de 01 un año empezando a surtir efectos a partir del día 01 de enero del año 2020, terminando consecuentemente el día 31 de diciembre del año 2020. "EL SISTEMA DIF GUADALAJARA", se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR", al término del presente contrato en el mismo buen estado que se recibe.

TERCERA.- PAGO.- Los contratantes pactan de común acuerdo que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" pagara al "ARRENDADOR" la cantidad de \$ 6,500.00 (seis mil quinientos pesos 00/100 m.n.) más IVA, por concepto de renta mensual, dentro de los últimos cinco días de cada mes hábil siguiente, previa entrega por parte de "SISTEMA DIF GUADALAJARA" de la documentación fiscal correspondiente. Menos la retención de impuestos que correspondan. El "SISTEMA DIF GUADALAJARA" hará entrega del pago en el Departamento de Finanzas del "SISTEMA DIF GUADALAJARA", ubicado en la avenida Eulogio Parra No. 2539, Colonia Circunvalación Guevara C.P. 44680 en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

Alicia Robles Casas
CUARTA.- DEPOSITO.- El "ARRENDADOR" mantiene como depósito la cantidad de \$ 4,500.00 (cuatro mil quinientos pesos 00/100 m.n.), entregada por el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" durante la celebración de contrato DJ 23/2010, los que serán devueltos una vez terminado el arrendamiento y con la entrega de los recibos de energía eléctrica, gas, agua potable, alcantarillado y cualquier otro servicio contratado debidamente pagados.

Manifiesta el "ARRENDADOR" que todas las obligaciones del contrato CONT-DJ/008/2019 de fecha 01 de enero de 2019 celebrado con el "SISTEMA DIF GUADALAJARA", fueron cumplimentadas con lo que respecta a las contribuciones, servicios del bien inmueble arrendado, de igual forma declara el "ARRENDADOR" que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de pagos de rentas de dicho contrato.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE HACER.- "SISTEMA DIF GUADALAJARA" se obliga a:

A).- Pagar oportunamente los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, alcantarillado, y cualquier otro servicio o cuota que sean necesarias para el uso y disfrute del "INMUEBLE".

B).- Mantener una buena imagen del inmueble.

sp
C).- Se excluye al "ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad en daños a terceros que pudieran ocurrir en dicho inmueble, y se responsabiliza de todo al "SISTEMA DIF GUADALAJARA".

A
D).- En caso de realizar mejoras al inmueble aun cuando sean de ornato, deberán ser restituidas al estado original, si el "ARRENDADOR" no estuviere de acuerdo en conservarlas.

E).- Sera responsabilidad del "SISTEMA DIF GUADALAJARA" el trámite y obtención de los permisos y licencias inherentes a su actividad.

Eced
SEXTA.- AL VENCIMIENTO.- EL "SISTEMA DIF GUADALAJARA" al vencimiento del presente contrato o en el momento en que el mismo sea rescindido, está obligado a entregar al "ARRENDADOR" recibos, para demostrar que se encuentra al corriente con sus pagos de todas las cuotas y servicios a que se refiere la cláusula quinta, derivadas por el uso del inmueble y sus accesorios.

SÉPTIMA.- VENCIMIENTO.- ANTICIPADO.- Las partes establecen que en el supuesto que "SISTEMA DIF GUADALAJARA" desee dar por vencido anticipadamente el presente contrato, este deberá dar aviso al "ARRENDADOR" en un plazo no mayor a 10 días naturales. El deseo de dar por vencido anticipadamente el presente contrato deberá notificarse al "ARRENDADOR" por escrito entregado en su domicilio legal.



OCTAVA.- 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).- Si **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** guarda en el **"INMUEBLE"** arrendado sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.

B).- Si **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** causara daños en el **"INMUEBLE"**.

C).- Si **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** dejare de pagar oportunamente la cantidad estipulada en la cláusula tercera.

NOVENA.- El **"ARRENDADOR"** autoriza en este acto a **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** todas las mejoras necesarias al **"INMUEBLE"**, para la instalación y debido funcionamiento del Centro Asistencial Infantil Comunitario Oblatos (CAIC OBLATOS).

DECIMA.- El **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** gozara del derecho de preferencia por el tanto, en caso de que quien tiene libre disposición del inmueble quiera vender dicho bien, aplicándose en lo conducente, lo dispuesto por los artículos 1896, 1897 y 2026 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA PRIMERA.- 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.

DECIMA SEGUNDA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- Ambas partes convienen que para la debida interpretación del presente contrato, se sujetan expresamente a las leyes y a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de Guadalajara 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 duplicado 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 enero del 2020.

"SISTEMA DIF GUADALAJARA"

**MTRA. ELIZABETH ANTONIA GARCÍA
DE LA TORRE**
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE
LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA.

"EL ARRENDADOR"

C. ALICIA ROBLES CASAS

"TESTIGO"

**MTRA. VERÓNICA MARÍA GOMEZ
ALCANTAR**
DIRECTORA ADMINISTRATIVO DEL
SISTEMA PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

"TESTIGO"

**ING. SANDRA BERENICE GUTIÉRREZ
MENA**
COORDINADORA DE OPERACIÓN DEL
SISTEMA PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA

