

**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, EL C. JOSÉ BENITO JOB QUEVEDO LOZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO COMO "LA/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.- Que opera un centro de atención de población en situación de calle, a través del cual proporciona a personas de forma provisional y temporal vivienda adecuada y de ingreso propios, que viven en una situación de pobreza, indigencia, abandono, desempleo, migrantes o de marginación social, en tanto, que la actual sede de dicho centro, ubicado en la Calzada Las Palmas, número 76, colonia Rincón del Agua Azul, es propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara, y que respecto de ese inmueble se encuentra realizando un proceso de edificación y mejora de su infraestructura, sin embargo persiste la necesidad de contar con un espacio, que de manera temporal permita la atención de personas que viven en situación de calle en este municipio.

El centro de atención de población en situación de calle, se identifica como Centro de Atención y Desarrollo integral para Personas en Situación de Indigencia "CADIPSI", el cual necesita de este inmueble que se arrenda para poder seguir en funciones

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

**B) DECLARA "LA/EL ARRENDADOR"**

I.- Ser una persona física, mexicano, mayor de edad y con capacidad para celebrar el presente "Contrato de Arrendamiento" y con facultades de disposición del bien inmueble objeto del presente contrato.

II.- Tiene la legítima propiedad y posesión del inmueble ubicado en la calle J. Luis Verdia, número 280, colonia Analco, en Guadalajara, Jalisco, finca que en lo sucesivo se le aludirá como el "INMUEBLE", la que para los efectos de identificación plena, presenta una superficie de 652 metros y una edificación de 133.21 metros cuadrados, y se encuentra inscrita, para los efectos catastrales en el Ayuntamiento de Guadalajara, bajo cuenta predial 2-U-21976.



III.- Se obliga a dar cumplimiento a las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto y que se deriven de la suscripción del presente instrumento, indicando que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con número QULB350417FA1.

IV.- Tiene su domicilio en la calle Garibaldi, número 2424, colonia Ladrón de Guevara en Guadalajara, Jalisco, el que señala como el domicilio a través del que se deben practicar cualquier tipo de notificación que derive de este contrato tanto judiciales como extrajudiciales.

### C) DECLARAN AMBAS PARTES LO SIGUIENTE.-

I.- Que se reconocen capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato.

II.- 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" recibe el "INMUEBLE" que ha sido descrito en las declaraciones relativas a "LA/EL ARRENDADOR".

El "SISTEMA DIF GUADALAJARA", recibe en arrendamiento la posesión derivada del "INMUEBLE", obligándose a destinarlo para establecer en él, las instalaciones del Centro de Atención y Desarrollo integral para Personas en Situación de Indigencia "CADIPSI".

**SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA HACER MODIFICACIONES.-** "LA/EL ARRENDADOR" en este acto, autoriza al "SISTEMA DIF GUADALAJARA", realice en el "INMUEBLE", las adecuaciones y modificaciones que permitan el empleo del espacio de acuerdo a los fines previstos en el párrafo segundo de la cláusula que antecede.

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.

**TERCERA.- VIGENCIA.** Los contratantes pactan que el término de duración del arrendamiento materia del presente contrato será de 02 dos meses empezando a surtir efectos a partir del día 01 de febrero del año 2020, terminando consecuentemente el día 31 de marzo del año 2020.

"EL SISTEMA DIF GUADALAJARA", se obliga a devolver el "INMUEBLE" a "LA/EL ARRENDADOR", al término del presente contrato en el mismo buen estado que se recibe, y considerando las mejoras que son autorizadas a través del presente instrumento.

**CUARTA.- PAGO.-** Los contratantes pactan de común acuerdo que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" pagara a "LA/EL ARRENDADOR" la cantidad de \$ 27,000.00 (veintisiete mil pesos 00/100 m.n.) más IVA, por concepto de renta mensual. 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.

Para el efecto de que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" efectúe el pago mensual de la renta en los términos aquí pactados, "LA/EL ARRENDADOR" deberá entregar la factura correspondiente al primero de cada mes y a partir de esa fecha, este tendrá la obligación de realizar el pago de la pensión rentística, dentro de los 15 quince días hábiles siguientes a la entrega de la documento fiscal en cita, el que específicamente será entregado en la oficina que ocupe la Coordinación de Programas del "SISTEMA DIF GUADALAJARA".

Manifiesta el "ARRENDADOR" que todas las obligaciones del contrato CONT-DJ/321/2019 de fecha 01 de diciembre 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.- DEPOSITO.-** “LA/EL ARRENDADOR” mantiene como depósito la cantidad de un mes de la renta estipulada en la cláusula cuarta de este instrumento, como depósito en garantía, lo que será devuelto 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 “LA/EL ARRENDADOR” que todas las obligaciones del contrato CONT-DJ/287/2019 fueron cumplimentadas con lo que respecta a las contribuciones y servicios del bien inmueble arrendado.

El depósito que se habla en párrafo anterior, podrá ser aplicado al pago de la última de las mensualidades de pensión rentística aquí pactada.

**SEXTA.- 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.

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

D).- En caso de realizar mejoras al inmueble aun cuando sean de ornato, deberán ser restituidas al estado original, si “LA/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.

**SÉPTIMA.- 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 a “LA/EL 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.

**OCTAVA.- DERECHO A PRORROGA.-** Las partes acuerdan en establecer que al término de la vigencia del contrato, el “SISTEMA DIF GUADALAJARA”, siempre que se encuentre al corriente de los pagos, en lo pactado en la cláusula cuarta del presente, tendrá derecho a una prórroga del contrato, por un periodo igual que el que es materia de este contrato, siempre y cuando ello lo informe por escrito a “LA/EL ARRENDADOR”, con una anticipación de 30 días naturales, a través del cual le exprese su determinación de ejercer el derecho de prórroga aquí pactado.

**NOVENA.- 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 a “LA/EL ARRENDADOR” en un plazo no mayor a 10 días naturales.

Para el caso de que por una causa imputable a “LA/EL 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, este deberá indemnizar al “SISTEMA DIF GUADALAJARA”, con una cantidad que resulte de obtener el equivalente al 50% el monto de las rentas pactadas en el presente, durante las mensualidades que implica el mismo.

**DECIMA.- 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.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONT-DJ/099/2020 CELEBRADO ENTRE “EL SISTEMA” Y CONSTRUCCIONES Y EL C. JOSÉ BENITO JOB QUEVEDO LOZA, SOBRE EL INMUEBLE DESTINADO A LA OPERATIVIDAD DEL CADIPSI, EL DÍA 1 DE FEBRERO DE 2020.



**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.-** “**LA/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.-** “**LA/EL ARRENDADOR**” es sabedor de que el total de la información y documentación relativa a las actividades que desempeña establecidas en este convenio, son propiedad del “**SISTEMA DIF GUADALAJARA**” y se 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 confíe, y se compromete a entregar la totalidad de documentos utilizados al finalizar el presente convenio. 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 convenio sin la autorización por escrito del “**SISTEMA DIF GUADALAJARA**”. Por lo que “**LA/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.

**DECIMA TERCERA.- 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 Civiles 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 febrero del 2020.

“**EL SISTEMA**”

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

“**LA/EL ARRENDADOR**”

**C. JOSÉ BENITO JOB QUEVEDO LOZA**

“**LA/EL TESTIGO**”

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

“**LA/EL TESTIGO**”

**MTRO. DAN NATAN HAEL NAVA**  
COORDINAR DE PROGRAMAS DEL  
SISTEMA PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
MUNICIPIO DE GUADALAJARA