

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA MUNICIPAL DENOMINADO SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "SISTEMA DIF GUADALAJARA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL LA MTRA. DIANA BERENICE VARGAS SALOMÓN Y POR LA OTRA PARTE, LA SRA. MARTHA JIMÉNEZ SOLTERO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. LUIS FERNANDO JIMÉNEZ SOLTERO, 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. Diana Berenice Vargas Salomón, quien acredita su personalidad en términos del 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, en el cual se designó como Directora General del "SISTEMA DIF GUADALAJARA", con las facultades que le confiere el artículo 26 del Reglamento Interno del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Guadalajara.

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

B) DECLARA EL "ARRENDADOR"

I.- Ser **FEZA** mayor de edad y con capacidad para celebrar el presente "Contrato de Arrendamiento" y estar debidamente representada por el Señor **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ SOLTERO** con facultades otorgadas mediante el Poder general Judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración, con número de escritura 5,294, de fecha 24 de enero del año 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del Lic. Javier Cuellar Vázquez, Notario Público Número 4, de la municipalidad de Zapopan, Jalisco, y que tiene la legítima posesión del bien inmueble objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en la **Calle Reforma No. 464, Colonia Centro en 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 y que deriven de la suscripción del presente instrumento.

III.- Tiene su domicilio en la calle **GEZA**

IV.- Con clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **HEZA**

C) DECLARAN AMBAS PARTES LO SIGUIENTE.-

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

FECHA: 01/10/2021
LUGAR: GUADALAJARA, JALISCO
CALLE: CALLE REFORMA NO. 464, COLONIA CENTRO, GUADALAJARA, JALISCO
CALLE: CALLE REFORMA NO. 464, COLONIA CENTRO, GUADALAJARA, JALISCO
CALLE: CALLE REFORMA NO. 464, COLONIA CENTRO, GUADALAJARA, JALISCO

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 mediante Arrendamiento al "SISTEMA DIF GUADALAJARA", el "INMUEBLE" que ha sido descrito en las declaraciones relativas al "ARRENDADOR".

"EL SISTEMA DIF GUADALAJARA", recibe en Arrendamiento la posesión derivada del "INMUEBLE", obligándose a destinarlo para establecer en él, las instalaciones de la Dirección del Área de Protección a la niñez y adolescencia del Sistema DIF Guadalajara.

SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN PARA HACER MODIFICACIONES.- El "SISTEMA DIF GUADALAJARA" se compromete a solicitar por escrito a el "ARRENDADOR" las adecuaciones y modificaciones necesarias a realizarse por parte del "SISTEMA DIF GUADALAJARA" en el "INMUEBLE", y el "ARRENDADOR" se compromete a realizar las reparaciones que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" solicite para el buen mantenimiento del "INMUEBLE".

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

TERCERA.- VIGENCIA. Los contratantes pactan que el plazo de vigencia del Arrendamiento será del marco temporal comprendido entre el 01 de Octubre del 2021 al 31 de Diciembre del 2021.

"EL SISTEMA DIF GUADALAJARA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a el "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.

CUARTA.- PAGO DE LA PENSIÓN RENTÍSTICA.- Los contratantes pactan de común acuerdo que el "SISTEMA DIF GUADALAJARA" pagará al "ARRENDADOR" concepto de renta mensual, el importe de \$ 32,000.00 (treinta y dos mil pesos 00/100 M. N.), ya incluido el impuesto al valor agregado; previa entrega por parte de "SISTEMA DIF GUADALAJARA" de la documentación fiscal correspondiente. Menos la retención de impuestos que correspondan.

Institución Bancaria: BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. CITIBANAMEX.

Clabe: 

A nombre del "ARRENDADOR", sirviendo el comprobante del depósito bancario correspondiente un mecanismo para acreditar el cumplimiento del pago de la pensión rentística mensual.

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".

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

a).- Pagar oportunamente los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, y cualquier otro servicio que contrate en relación al "INMUEBLE", los que implicarán únicamente, los que sean consumidos a partir de la vigencia del presente contrato, en la inteligencia que por adeudos previos por concepto de agua potable o energía eléctrica, el "ARRENDADOR", los asumirá.

- 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.

SEXTA.-DERECHO DE PRORROGA.- Las partes son 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 cuarta 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.

SÉPTIMA.-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.

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 costo de las modificaciones pactadas en la cláusula segunda de este contrato.

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).- 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.

NOVENA.- 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.- 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 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 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.

DECIMA PRIMERA.- DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL.- El "ARRENDADOR", asume desde este momento, la obligación de responder a cualquier reclamo que por derechos de autor, en relación a los servicios objeto de este instrumento que se puedan generar y garantiza al "SISTEMA DIF GUADALAJARA", sacarlo en paz de cualquier conflicto que por ello se derive.

DECIMA SEGUNDA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- 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 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 Octubre del 2021.

"EL SISTEMA"

"EL ARRENDADOR"



MTRA. DIANA BERENICE VARGAS SALOMÓN
DIRECTORA GENERAL DEL OPD SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE GUADALAJARA.



SR. LUIS FERNANDO JIMÉNEZ SOLTERO

REPRESENTANDO EN ESTE ACTO A LA SRA. MARTHA JIMÉNEZ SOLTERO

"TESTIGO"

"TESTIGO"



LIC. OLGA MARÍA ESPARZA CAMPA
DIRECTORA ADMINISTRATIVO 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

EABP/IAPM

FEEla a aal Cá(ad^A) ;{ a aA) A|Sá ^a a) d AU a & a e . a [A & a e [A a & a) A a ^ A • A
SOUOUD [A a a • ^ A ^ A) A a e A ^ • [] a ^ a) a a e e [A SOUOUD a ^ a a) d • A ^) A a ^ • A a a a A
U [e & a) A ^ A a Q ;{ a a a) A [] - a ^) a a A A U • ^ i ç a a e