

CONVENIO DE TERMINACIÓN POR MUTUO CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONT DJ/033/2023, 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, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL SISTEMA DIF GUADALAJARA”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MTRA. DIANA BERENICE VARGAS SALOMÓN EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE CONSTRUCCIONES Y ESPACIOS INMOBILIARIOS AUGUSTA, S. A. DE C. V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. CARLOS ALBERTO CUEVAS GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, QUIENES LO CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

I. El 01 de enero de 2024 el “SISTEMA DIF GUADALAJARA” y “EL ARRENDADOR” celebraron contrato de arrendamiento **CONT. DJ/033/2023**, con una vigencia del 01 de enero de 2024 al 30 de septiembre del 2024, cuyo principal objetivo es la ocupación por parte de el “SISTEMA DIF GUADALAJARA” del bien inmueble en arrendamiento ubicado en calle Belisario Domínguez, número 494-A, colonia La Perla, en Guadalajara, al que en lo sucesivo se le denominara como “EL INMUEBLE”.

II. Mediante petición de la DCAI/286/2024, suscrito por la Directora de Centros de Atención Infantil solicitó gestionar la terminación anticipada por mutuo consentimiento de “EL CONTRATO” a partir del 30 de junio de 2024.

III. En virtud de la autorización a que se refiere el antecedente inmediato anterior, es necesario suscribir el presente instrumento jurídico.

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, 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 de “EL SISTEMA DIF GUADALAJARA” con todas las facultades que le confiere el artículo 25 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.- 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.

B) Declara **"EL ARRENDADOR"**:

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 895, de fecha 12 de mayo 2014, 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 24943.

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 contrato, lo cual acredita con la escritura pública número 1,843, de fecha 28 de diciembre 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 24943, y 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 su representada cuenta con la legítima posesión del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Belisario Domínguez, número 494-A, colonia La Perla, en Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra inscrita bajo la clave catastral número 64613, lo cual acredita con el contrato de comodato de fecha 01 de enero de 2019, celebrado entre su representada y **FÉJÁ ÆÆÆ**, quien a su vez acreditó la propiedad del inmueble con la escritura pública número 1,441, de fecha 11 de noviembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guzmán Merino, Notario Público número 126 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 convenio, obtuvo la autorización expresa del legal propietario del bien inmueble para celebrar este acto.

VI. Que es voluntad de su representada modificar la vigencia del contrato de arrendamiento **"EL INMUEBLE"**.

VII.- Que todas las obligaciones del contrato **CONT-DJ/033/2023**, de fecha 01 de enero de 2024, fueron oportunamente cumplidas en su totalidad, por lo que el **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** a la fecha no se le adeuda cantidad alguna por concepto de renta, contribuciones o servicios del bien inmueble arrendado de dicho contrato.

VIII.- Bajo Protesta de decir verdad, manifiesta que está al corriente en el pago de los impuestos y contribuciones que le corresponden y que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con clave de registro federal de contribuyentes número **CEI140512LN3**.

VIII.- Que su domicilio es el ubicado en calle Eugenia Eje 5 Sur, número 831-604-A, colonia Del Valle, Ciudad de México, C.P. 03100, el que señala como el lugar en el que

pueda practicarse notificaciones que del presente contrato deriven, las que implican aún las de carácter judicial como extrajudicial.

C).- Declaran "LAS PARTES" por conducto de sus representantes legales:

I.- Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen para la celebración del presente instrumento, sin que exista vicio de consentimiento y manifiestan que todas las comunicaciones que se realicen entre ellas se dirigirán a los domicilios indicados en las declaraciones A, fracción III, y B, fracción VIII, de "EL CONTRATO".

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- El objeto del presente convenio es dar por terminado anticipadamente y por mutuo consentimiento "EL CONTRATO" a partir del 30 de junio de 2024, por así convenir a "LAS PARTES"; en la inteligencia de que "EL ARRENDADOR" no incurrió en causal alguna de incumplimiento con motivo de la ejecución de "EL CONTRATO".

SEGUNDA. FINIQUITO.- "LAS PARTES" acuerdan que con la terminación anticipada por mutuo consentimiento de "EL CONTRATO" se otorgan el finiquito más amplio que en derecho corresponda, no habiendo quedado sin cumplir ninguna obligación o pago por concepto alguno, por lo que "EL ARRENDADOR" no se reservan ninguna acción o reclamación que hacer valer en el presente o en el futuro que hacer valer en cualquier vía por los hechos motivo del presente convenio en contra del "SISTEMA DIF GUADALAJARA" y cada parte se hace responsable de las acciones fiscales que puedan surgir.

TERCERA. CONTROVERSIAS.- "LAS PARTES" manifiestan que el 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, renunciado a la competencia que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

CUARTA. FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO. "LAS PARTES" manifiestan su conformidad en que el presente acuerdo de voluntades se pacta con fundamento en los artículos 1264 y 1271 del Código Civil del Estado de Jalisco vigente, por lo que las modificaciones deberán entenderse realizadas en lo dispuesto de la cláusula primera, con independencia de que debido a los trámites y gestiones internas, el convenio se formalice por escrito en fecha posterior.

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 de atenderse

