

CONT-DJ 28/2013

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL SISTEMA DIF GUADALAJARA" COMO ARRENDATARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL ABOGADO SALVADOR DE LA CRUZ RODRIGUEZ REYES Y POR LA OTRA EL SEÑOR UBALDO HARO ARREOLA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUIENES LO CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:


I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

I.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de coordinar las acciones orientadas a la Asistencia Social en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, según Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara. Su creación se acredita con el acuerdo de Ayuntamiento de fecha 29 de marzo de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, en Sesión de Ayuntamiento y es publicado mediante decreto número 12027 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Jalisco el 13 de abril de 1985; abrogando el decreto de creación mediante diverso 21,819, aprobado en sesión del 31 de Enero del 2007, y publicado el 20 de Febrero del 2007, por lo que en uso de las facultades, el Ayuntamiento en Pleno y constituido como máximo Órgano de Gobierno tuvo a bien aprobar y reconocer la existencia del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, con personalidad jurídica y patrimonio propio, mediante Ordenamiento Municipal en Sesión Ordinaria del 17 de Mayo de 2007.

II.- Tiene su domicilio en: Eulogio Parra No 2539, Colonia Circunvalación Guevara C. P. 44680 en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, mismo que señala para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales.


III.- Está legalmente representado por el **ABOGADO SALVADOR DE LA CRUZ RODRÍGUEZ REYES**, quien acredita su personalidad en términos del nombramiento expedido con fecha 08 de Noviembre del 2012, mismo que se ratifica mediante acta de la Primera Sesión Extraordinaria del Patronato relativa a la Administración 2012-2015 de el **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** correspondiente al año 2012, de misma fecha, en la que se le otorgó el nombramiento de Director General con las facultades que le confiere el artículo 20 del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado **"SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA"**.

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

 V.- Que con fundamento en los artículos 1980 al 2053 del Código Civil para el Estado de Jalisco el presente contrato es aprobado en su totalidad por no contener cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, encontrándose apegado a derecho y, en consecuencia, obliga a las partes a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, mismo que sujetamos al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: .....

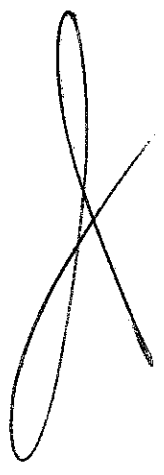
## II.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

---

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


III.- BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.- La casa marcada con el número 392 de la calle Industria en la Colonia La Perla CP 44360 en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, contando con los servicios de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, en lo sucesivo del presente instrumento será "EL INMUEBLE". .....


## CLÁUSULAS

 PRIMERA.- OBJETO.- Contrato por concepto de **seis meses** dónde "El Arrendador" entrega "El Inmueble" en arrendamiento y "El arrendatario" lo recibe en condiciones de uso y a su entera satisfacción, obligándose a destinar su uso único y exclusivamente a dedicarlo a un Centro de Desarrollo Infantil número 13 (trece) perteneciente al Sistema DIF Guadalajara. "El Inmueble" cuenta con las características de terreno con barda en todos sus linderos, las instalaciones que son de la exclusiva propiedad de "El Arrendador" y cualquier daño, desperfecto o rotura de las mismos será a cargo de "El Arrendatario". .....

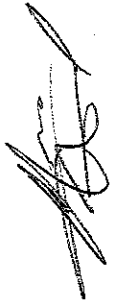
SEGUNDA.- VIGENCIA. Los contratantes pactan que el termino de duración del arrendamiento materia del presente contrato será de **06 Meses** empezando a surtir sus efectos a partir del día 15 de Junio del año 2013, terminando, consecuentemente el día 15 de Enero del año 2014 sin que por causa alguna se entienda por prorrogado "El Arrendatario", se obliga a devolver a "El Arrendador", al termino del presente contrato en el mismo buen estado en que lo recibe.

TERCERA.- PAGO. Los contratantes pactan de común acuerdo que: "El Arrendatario", pagará a "El Arrendador" la cantidad de \$12,000.00 (doce mil pesos) más IVA por concepto de renta mensual, pagaderos mensualmente y por adelantado, las cuales deberán ser cubiertas dentro de los cinco primeros días de cada mes o al hábil siguiente, ya que de lo contrario deberá cubrir por cada día de atraso la cantidad de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.), independientemente de que se pueda proceder a la rescisión del presente contrato, estableciéndose desde este momento que el arrendatario deberá depositar la cantidad de renta por pago electrónico a la cuenta bancaria del






arrendatario deberá depositar la cantidad de renta por pago electrónico a la cuenta bancaria numero 6349395908 de HSBC y Cuenta CLABE 021320063493959082 nombre del arrendador obligándose éste a otorgar el recibo oficial cinco días antes del vencimiento mensual del presente contrato a efecto de realizar el trámite administrativo correspondiente para estar en la posibilidad de realizar el deposito de manera oportuna. También se faculta desde este momento al C. Ubaldo Haro Herrera para cobrar las rentas.



**CUARTA.- DEPÓSITO.-** El arrendatario mantiene el deposito original entregado a la celebración del Contrato DJ 29/2011 por parte del "arrendador" equivalente por la cantidad de \$ 10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), devolviéndose los mismos una vez concluido el arrendamiento y a la entrega de los finiquitos de luz, gas, agua y los servicios que se hubieren contratado. Manifiesta el arrendador que todas las obligaciones del contrato DJ 29/2011 fueron debidamente cumplimentados con lo que respecta a las contribuciones y servicios del bien inmueble arrendado.

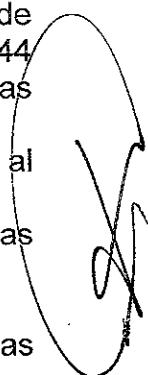
**QUINTA.- OBLIGACIONES DE HACER.** "El arrendatario" se obliga a:


- 
- a).-A Pagar oportunamente los servicios de energía eléctrica, consumo de agua, gas, y cualquier otro servicio, cuota contribución y derivadas que sean necesarias para el uso y disfrute de "El inmueble".
  - b).- Mantener una buena imagen del inmueble.
  - c).- Se excluye a "El Arrendador" de cualquier responsabilidad en daños a terceros que pudieran ocurrir en dicho inmueble, y se responsabiliza de todo a "El Arrendatario".
  - d).- Sera responsabilidad de "El Arrendatario" el tramitar y obtener los permisos y licencias inherentes a su actividad.

**SEXTA.- AL VENCIMIENTO.-** "El Arrendatario", al vencimiento del presente contrato ó en el momento en que el mismo sea rescindido, está obligado a entregar a "El Arrendador" las copias certificadas para demostrar que se encuentra al corriente en el pago de todas las cuotas , servicios y contribuciones a que se refiere la cláusula quinta anterior derivadas por el uso del inmueble y sus accesorios.


**SEPTIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** Las partes establecen que en el supuesto que "El Arrendatario" desee dar por vencido anticipadamente el presente contrato, este deberá dar aviso al "El Arrendador" en un plazo NO mayor de 10 días. El deseo de dar por vencido anticipadamente el presente contrato deberá notificarse a "El 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 (Dos Mil Ciento Cuarenta y Cuatro) del Código Civil para el Estado de Jalisco, las siguientes:

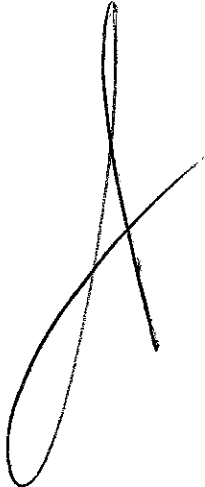
- 
- a).- Si "El Arrendatario" destinara "El Inmueble" arrendado aun uso diferente al convenido en este contrato.
  - b).- Si "El Arrendatario" guardara en "El Inmueble" arrendado sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.
  - c).- Si "El Arrendatario" causara daños en "El Inmueble".
  - d).- Si "El Arrendatario" dejare de pagar oportunamente cualquiera de las cantidades estipuladas en la Cláusula tercera del presente contrato.



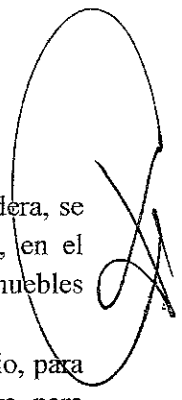
**NOVENA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.-** Ambas partes convienen en que para la debida interpretación y cumplimiento de este contrato, se sujetan expresamente a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otra legislación o fuero que les corresponda o pudiera corresponder por sus domicilios presentes o futuros.



**DECIMA.- DICTAMEN DE PROTECCION CIVIL.-** Resultado de la inspección realizada el día miércoles 08 de Junio del año 2011 el inmueble objeto del presente cumple con el dictamen de protección civil, se analizó la viabilidad de la instalación del Centro de Desarrollo Infantil número 13 (trece), en el domicilio antes señalado, resultando que mediante oficio DBPC/03/1753/2011, se informa que el inmueble reúne los requisitos necesarios por lo que es factible la reubicación del C.D.I. Centro de Desarrollo Infantil 13 (trece) ya que el entorno no representa un riesgo inminente a la integridad física de los niños ni del personal docente. ....



**DECIMA PRIMERA.-** En este acto el arrendador reitera y manifiesta su conformidad a las mejoras que se realizaron y que aceptó con antelación en escrito fechado el día 11 once de Agosto del año 2011 derivados del contrato de arrendamiento DJ 29/2011 dónde acepta a su entera satisfacción y para beneficio del inmueble de su propiedad lo siguiente;

- Desmantelar closets de las recamaras.
  - Desmantelamiento de muebles de cocina.
  - Retiro de recubrimiento de muro (madera y espejo) en comedor.
  - Instalación de tinaco nuevo Rotoplas vertical de 1100 lts. Tricapa (se retiro tinaco viejo de asbesto).
  - Cambio de tanque estacionario (caducado) por nuevo de 300 lts.
  - Cambio de válvulas de llenado.
  - Cambio de Cristal en domo del ingreso, estaba quebrado, faltaban vidrios y se puso uno de policarbonato.
  - Instalación de domo nuevo de policarbonato en el patio (fuente)
  - Desmantelamiento de fuente (Ahora Maternal A)
  - Reparación de tuberías podridas en patio Maternal A
  - Impermeabilización de azotea, pintura general total
  - Modificación de puerta principal para salida de emergencia, abre hacia afuera, claro más amplio.
  - Modificación de la reja de ingreso se hizo corrediza
  - Cambio de lavadero
  - Cambio de boiler
  - Instalación nueva con tubo galvanizado en líneas de gas para boiler y cocina
  - Demolición total de azulejo en cocina, se enjarro y pinto con esmalte
  - Demolición de lavadero patio de recreo
  - Desmantelar los baños en planta alta (todos) el de servicio se elimino regadera, se cambiaron muebles a todos, se colocaron infantiles en los de recamaras, en el preescolar 1 se demolió todo el azulejo, se cambio por nuevo, se retiraron muebles y tina, se quito cancel de aluminio de baños de recamaras
  - Dividir los espacios con tablaroca para ropería y papelería en área de servicio, para psicología en distribuidor planta alta, se dividió con tablaroca la terraza para dirección y trabajo social, se dividió el comedor para Maternal A, se instalará tarja en lactantes.
- 

- Levantar todo el firme del patio, se tumbo losetas de mármol a jardineras
- Realizar firme de hormigón y pasta de cemento ~~apalillado en patio de recreo y~~ jardineras, se metió drenaje pluvial con tubería PVC en patio de recreo, se retiraron plantas y arbustos se respeto árbol
- Quitar jardinera en terraza y banco de fierro
- lámparas en toda la casa, de gabinete, se cambiaron placas, contactos, apagadores y en algunas partes cableado
- Demoler molduras de yeso (Florones) en el techo del comedor
- Reparar humedades y filtraciones en azotea
- Pintura de herrería total, cambio de vidrios quebrados
- Cambiar chapas en mal estado
- Rehabilitar puertas de carpintería
- Modificar baño en planta alta en Maternal C , se instalo inodoro infantil, se elimino regadera
- Eliminar regaderas en baños de planta alta
- Dividir tabla roca el área de cochera para hacer el consultorio con un lavabo, ventanearía de aluminio, recepción etc...

Así mismo gozará del derecho de preferencia por el tanto, en caso de que quién tiene la libre disposición del inmueble quiera vender dicho bien, aplicándose en lo conducente, lo dispuesto por los Artículos 1896 y 1897.

El arrendador manifiesta tener en depósito la cantidad de \$ 10,000.00 (Diez mil 00/100 M.N.) y sirviendo el presente como el más amplio recibo.-----

Leído que fue el presente contrato, se firma por cada una de las partes, por no contener disposición contraria a derecho, moral, ni buenas costumbres, ni estar viciado por dolo, error, ni mala fe, firmándose en tres tantos en cada una de sus fojas y al calce del mismo, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 19 (diecinueve) de Septiembre del año 2013 (dos mil trece)., lo firman por triplicado las partes que en él intervienen en unión de los testigos que se señalan, obligándose a sus términos y cláusulas, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 19 de Septiembre del año 2013 dos mil trece.

**"SISTEMA DIF GUADALAJARA"**

**ABOGADO SALVADOR DE LA CRUZ RODRIGUEZ REYES**  
**DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DIF GUADALAJARA**

**"ARRENDADOR"**

**SR. UBALDO HARO ARREOLA**  
**APODERADO LEGAL DEL PROPIETARIO**

**"TESTIGOS"**



**LIC. CARLOS ALBERTO ALVAREZ HERNANDEZ**  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL SISTEMA DIF GUADALAJARA



**ARQUITECTA EVA GUADALUPE BUSTOS GARRIDO**  
JEFATURA DE CONSERVACION DE INMUEBLES Y SERVICIOS  
GENERALES DEL SISTEMA DIF GUADALAJARA

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DJ 28/2013 REALIZADO ENTRE EL "SISTEMA DIF GUADALAJARA" Y C. UBALDO HARO ARREOLA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO A LA INSTALACION Y OPERATIVIDAD DEL C.D.I. 13 NUMERO TRECE DESCRITO EN EL PROEMIO DEL PRESENTE, EL DIA 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013. DZMC.