



CONT-DJ-019/2016

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 DENOMINARÁ "EL SISTEMA" COMO ARRENDATARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DIRECTOR GENERAL EL MTRO. JOSE MIGUEL SANTOS ZEPEDA Y POR LA OTRA PARTE LA C. ALICIA ROBLES CASAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR", QUIENES LO CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES:

##### A) Declara "EL SISTEMA" 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 el **MTRO. JOSE MIGUEL SANTOS ZEPEDA**, quien acredita su personalidad en términos del nombramiento expedido con fecha 01 de Octubre del 2015, mismo que se ratifica mediante acta de la Primera Sesión Extraordinaria del Patronato relativa a la Administración 2015-2018 de el **"SISTEMA DIF GUADALAJARA"** correspondiente al año 2015, de misma fecha, en la que se le otorgó el nombramiento de Director General con las facultades que le confiere el artículo 32 del Reglamento Interno del SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

III.- Resultado de la inspección realizada el día 16 del mes de agosto del año 2010 el inmueble objeto del presente cumple con el dictamen de protección civil, se analizó la viabilidad de la instalación del Centro de Asistencia Infantil Comunitario Oblatos (CAIC Oblatos), en el domicilio ubicado con el número 1711 de la calle Hacienda Herradura, en la colonia Oblatos, de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.

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

II.- DECLARA LA "ARRENDADORA"



### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** "El Arrendador" entrega "El Inmueble" en arrendamiento y "El Sistema" 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 termino de duración del arrendamiento materia del presente contrato será de 07 meses empezando a surtir sus efectos a partir del día 01 de enero del año 2016 dos mil dieciséis al 31 de julio del año 2016 dos mil dieciséis, sin que por causa alguna se entienda por prorrogado. "El Sistema" se obliga a devolver "El Bien Inmueble" a "El Arrendador", al término del presente contrato en el mismo buen estado en que lo recibe.

**TERCERA.- PAGO.-** Los contratantes pactan de común acuerdo que "El Sistema" pagará "El Arrendador" la cantidad de \$6,360.00 (Seis Mil Trescientos sesenta pesos 00/10 M.N) IVA incluido, por concepto de renta mensual, dentro de los últimos cinco días de cada mes o al hábil siguiente, previa entrega por parte de "El Arrendador" de la documentación fiscal correspondiente. "El Sistema" 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.

**CUARTA.- DEPOSITO.-** "El Arrendador" mantiene como depósito la cantidad de \$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos Pesos 00/10/ M.N), entregada por "El Sistema" durante la celebración del contrato DJ 23/2010, los que serán devueltos una vez terminado el arrendamiento y con la entrega de los recibos de los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, alcantarillado y cualquier otro servicio contratado debidamente pagados. Manifiesta el arrendador que todas las obligaciones del contrato DJ 23/2010 fueron cumplimentados con lo que respecta a las contribuciones y servicios del bien inmueble arrendado.



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

- a).-Pagar oportunamente los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, alcantarillado, 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 Sistema".
- 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).- Será responsabilidad de "El Sistema" el trámite y obtención de los permisos y licencias inherentes a su actividad.

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

**SEPTIMA.-VENCIMIENTO.-ANTICIPADO.-** Las partes establecen que en el supuesto que "El Sistema" desee dar por vencido anticipadamente el presente contrato, este deberá dar aviso a "EL Arrendador" en un plazo no mayor de 10 días naturales. El deseo de dar por vencido anticipadamente el presente contrato deberá notificarse a "El Arrendador" por escrito entregado en su domicilio legal.

**OCTAVA.-RECISION.-** 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 "El Sistema" guardara en El Inmueble arrendado sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.
- b).- Si "El Sistema" causara daños en "El Inmueble".
- c).- Si "El Sistema" dejare de pagar oportunamente la cantidad estipulada en la cláusula tercera.

**NOVENA.-** El "Arrendador" autoriza en este acto a "El Sistema" a efectuar todas las mejoras necesarias al "Inmueble", para la instalación y debido funcionamiento del Centro Asistencial Infantil Comunitario Oblatos (CAIC Oblatos).

**DECIMA.-** "El Sistema" gozará del derecho de preferencia por el tanto, en caso de que quien tiene la libre disposición del inmueble quiera vender dicho bien, aplicándose en lo conducente, lo dispuesto por los artículos 1896,1897 y 2026.



**DECIMA PRIMERA.- INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO.-**

Ambas partes convienen en que para la debida interpretaci3n y cumplimiento de este contrato, se sujetan expresamente a las leyes y a la jurisdicci3n de los tribunales competentes en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otra legislaci3n o fuero que les corresponda o pudiera corresponder por sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente contrato, se firma en triplicado por cada una de las partes, por no contener disposici3n 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 primero del mes de enero del ańo 2016 dos mil dieciséis.

**"EL SISTEMA"**

**MTRO. JOSE MIGUEL SANTOS ZEPEDA**  
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA  
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE  
LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE  
GUADALAJARA.

**"EL ARRENDADOR"**

**SRA. ALICIA ROBLES CASAS**

**"TESTIGO"**

**L.C.P. LUIS EDUARDO INIGUEZ  
MARQUEZ**  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO DEL  
SISTEMA PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

**"TESTIGO"**

**LIC. ROSA ELENA GONZALEZ  
VELASCO**  
COORDINADORA DE SERVICIOS DEL  
SISTEMA PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

ESTA HOJA ES LA NUMERO 04 DE 04, LA CUAL FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONT-DJ-019/2016  
CELEBRADO ENTRE "EL SISTEMA" Y LA C. ALICIA ROBLES CASAS, SOBRE EL INMUEBLE DESTINADO A LA INSTALACION Y  
OPERATIVIDAD DEL CAIC OBLATOS. EL DIA 01 DE ENERO DE 2016.

AFLJ/gjrr