

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 SU DIRECTOR GENERAL EL MTRO. JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA Y POR LA OTRA PARTE EL C. UBALDO HARO ARREOLA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", QUIENES LO CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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.

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.- Tiene su domicilio en la avenida Eulogio Parra, número 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.

IV.- Resultado de la inspección realizada el día 08 del mes 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 ubicado en la casa marcada con el número 392 de la calle Industria en la colonia La Perla, C.P. 44360, de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, 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 CDI 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.

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

B) DECLARA "EL ARRENDADOR":

a).- Ser mexicano, mayor de edad, con capacidad para celebrar el presente "Contrato de Arrendamiento" y con facultades de disposición del bien inmueble objeto del presente contrato, ubicado en la casa marcada con el número 392, de la calle Industria, en la colonia La Perla, C.P. 44360, de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, que en lo sucesivo

será denominado como "EL INMUEBLE", el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "El Arrendador" entrega "El Inmueble" en arrendamiento y "El Sistema" lo recibe en condiciones de uso y a su entera satisfacción, obligándose a destinar su uso único y exclusivamente al Centro de Desarrollo Infantil número 13 (trece) perteneciente al Sistema DIF Guadalajara. 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 02 (dos) Meses, empezando a surtir sus efectos a partir del día 01 primero de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, terminando, consecuentemente el día 30 treinta de noviembre del año 2016 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 a "El Arrendador", la cantidad de \$16,448.28 (dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 28/100 M.N.) más IVA 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. Menos la retención de impuestos que correspondan. "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. Facultando desde este momento al C. Ubaldo Haro Herrera para cobrar las rentas.

CUARTA.- DEPÓSITO.- "El Arrendador" mantiene como depósito la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.), entregada por "El Sistema" durante la celebración del contrato DJ 29/2011, 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 29/2011 fueron cumplimentados con lo que respecta a las contribuciones y servicios del bien inmueble arrendado.

QUINTA.- OBLIGACIONES.- "El Sistema" 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 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).- 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 o copias certificadas, 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.

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.- 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 "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.- En este acto "El Arrendador" reitera y manifiesta su conformidad con las mejoras que se realizaron y que aceptó con antelación en escrito fechado 11 del mes de Agosto del año 2011 dos mil once, derivados del contrato de arrendamiento DJ 29/2011 donde acepta a su entera satisfacción y para beneficio del inmueble de su propiedad lo siguiente:

- Desmanteló closets de las recámaras.
- Desmanteló muebles de cocina.
- Retiró recubrimiento de muro (madera y espejo).
- Se Instaló tinaco nuevo Rotoplas vertical de 1100 lts. Tricapa (se retiró tinaco viejo de asbesto).
- Cambio tanque estacionario (caducado) por nuevo de 300 lts.
- Cambió válvula de llenado.
- Cambió cristal en domo del ingreso, estaba quebrado, faltaban vidrios y se puso uno de policarbonato.
- Se instaló domo nuevo de policarbonato en el patio (fuente)
- Desmanteló fuente (ahora Maternal A).
- Reparó tuberías podridas en el patio Maternal A.
- Impermeabilizó azotea, pintura general total.
- Modificó puerta principal para la salida de emergencias, abre hacia afuera, claro más amplio.
- Modificó reja de ingreso se hizo corrediza.
- Cambió lavadero.
- Cambió boiler.
- Se instaló tubo nuevo galvanizado en líneas de gas para boiler y cocina.
- Demolición total de azulejo en cocina, se enjarro y pintó con esmalte.
- Demolición de lavadero patio de recreo.

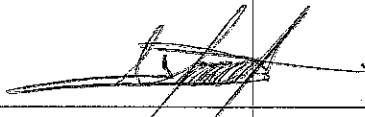
- Desmanteló los baños en la planta alta (todos) el de servicio se eliminó regadera, se cambiaron muebles a todos, se colocaron infantiles en los de recámaras, en el preescolar 1 se demolió todo el azulejo, se cambiaron por nuevo, se retiraron muebles y tina, se quitó cancel de aluminio de baño de recamaras.
- Dividió los espacios con tabla roca para ropería y papelería en área de servicio, para psicología en distribuidor planta alta, se dividió con tabla roca la terraza para dirección y trabajo social, se dividió el comedor para Maternal A, se instalará tarja en lactantes.
- Levantó todo el firme del patio, se tumbó losetas de mármol a jardineras.
- Realizó 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.
- Se quitó jardinera en terraza y banco de fierro.
- Lámparas en toda la casa, gabinete, se cambiaron placas, contactos, apagadores y algunas partes de cableado.
- Demolición de molduras de yeso (florones) en el techo del comedor.
- Reparó humedades y filtraciones en azotea.
- Pintura de herrería total, cambio de vidrios quebrados.
- Cambió chapas en mal estado.
- Rehabilitó puertas de carpintería.
- Modificó baños en planta alta en Maternal C, se instaló inodoro infantil, se eliminó regadera.
- Dividió con tabla roca en área de cochera para hacer el consultorio con un lavabo, ventanearía de aluminio, recepción.

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 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 de 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 triplicado 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 primero del mes de octubre del año 2016 dos mil dieciséis.

"EL SISTEMA"



MAESTRO JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA
FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

"EL ARRENDADOR"



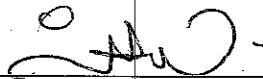
SR. UBALDO HARO ARREOLA

"TESTIGOS"




LIC. RENÉ NEGRETE MALDONADO

COORDINADOR ADMINISTRATIVO DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.



LIC. ROSA ELENA GONZÁLEZ VELASCO

COORDINADORA DE SERVICIOS DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.



ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONT-DJ/062/2016 CELEBRADO ENTRE "EL SISTEMA" Y EL C.
UBALDO HARO ARREOLA, SOBRE EL INMUEBLE DESTINADO A LA INSTALACION Y OPERATIVIDAD DEL CDI 13. EL DIA 01 DE
OCTUBRE DEL 2016.

AFLJ/gjrr