

Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

**Contrato de comodato que celebran por una parte el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, representado por la Lic. Ana Lilia Mosqueda González, en su carácter de Directora General y a quien en lo sucesivo se le denominará como "DIF JALISCO", y por otra parte el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, Jalisco, representado por su Directora General Mtra. Elizabeth Antonia García De la Torre, a quien para los efectos del presente se le identificará como "EL DIF MUNICIPAL", los cuales se sujetan al tenor literal de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:**

#### DECLARACIONES:

**1.- "DIF JALISCO" a través de su Representante manifiesta:**

- A) Ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya personalidad jurídica se encuentra establecida en el Código de Asistencia Social del Estado de Jalisco, al tenor del Decreto Número 17002, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 15 de Enero de 1998.
- B) Que su Directora General tiene facultades suficientes para celebrar éste acuerdo, mismas que no le han sido modificadas ni restringidas en alguno de sus términos, de conformidad al artículo 32 fracciones IV, V y VI del citado Código.
- C) Dentro de sus objetivos se encuentra el apoyo al Desarrollo de la Familia y la Comunidad, la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento de los mismos, a nivel Estatal o Municipal, con las Entidades y Dependencias de la Administración Pública Federal, en los términos de la Ley de Planeación, de la Ley General de Salud y demás ordenamientos legales aplicables. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17, 18, así como los demás relativos y aplicables del Código de Asistencia Social.
- D) Que es el propietario de los vehículos materia del presente contrato.
- E) Con el fin de apoyar y coadyuvar con los entes más cercanos a la población más desprotegida del Estado de Jalisco, tiene interés en participar en el presente contrato de comodato con "EL DIF MUNICIPAL".

**2.- "EL DIF MUNICIPAL" a través de su Representante manifiesta:**

Ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto número 12027 publicado con fecha 13 de abril de 1985. Secc. II, en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco.

Que dentro de sus objetivos se encuentra procurar permanentemente la adecuación de programas del Sistema DIF Municipal con los que lleve a cabo el DIF Estatal, a través de acuerdos, convenios, contratos o cualquier figura jurídica encaminados a la obtención del bienestar social, de conformidad con los artículos 1 y 2 fracción VII y IX, 9 fracción VIII, IX y demás relativos y aplicables del Decreto señalado con anterioridad y por lo tanto se coordina con DIF Jalisco para fortalecer de la prestación y promoción de los servicios de asistencia social que se ejercen mediante los programas institucionales básicos de éste último, así como los subprogramas que los integran y que se encuentran vigentes, y los proyectos estratégicos que de ellos se originen conforme a lo establecido en el artículo 4, 14, 15, 18,



Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

19, 20, 25 y 26 Fracciones I y II del Código de Asistencia Social para el Estado de Jalisco, celebrando para ello los convenios de coordinación y colaboración correspondientes.

Que quien comparece a celebrar el presente instrumento cuenta con las facultades para suscribir este contrato y que le fueron conferidas mediante su nombramiento, el cual le fue otorgado por el Patronato con aprobación del Presidente Municipal, mismas que no le han sido modificadas ni restringidas en alguno de sus términos.

Que cuenta con la autorización de su Patronato para obligarse a los términos del presente contrato de comodato de vehículo, y en virtud de lo anterior, "EL DIF MUNICIPAL" tiene interés en suscribirlo ya que esto los apoyará en cubrir las necesidades más apremiantes de traslado y atención, inherentes a todas aquellas funciones que legalmente tiene asignadas.

3.- Con base a los antecedentes y declaraciones expresadas por las partes, éstas se manifiestan conformes en celebrar el presente contrato de comodato, el cual se sujetará al tenor de las siguientes:

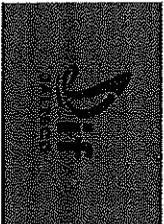
### CLÁUSULA

**PRIMERA.-** Los contratantes manifiestan que comparecen a este acto en plenitud de facultades, de manera libre y espontánea y que las cláusulas que a continuación se detallan constituyen la expresión fiel de su voluntad sin reservas y que conocen la trascendencia y efectos legales de su firma.

**SEGUNDA.-** "DIF JALISCO" a través de este instrumento otorga en comodato a favor del "EL DIF MUNICIPAL" los vehículos que posteriormente se describen, para que los destine única y exclusivamente en las funciones asistenciales que tiene conferidas y de acuerdo a la naturaleza de los mismos, según sea el caso, es decir, manera enunciativa se señalan los tipos de uso: pasajeros, para personas con discapacidad, para carga en caso de automotores con caja.

### VEHICULO 1

MARCA:	PEUGEOT
TIPO	MANAGER
MODELO:	2014
COLOR:	BLANCO
NÚMERO DE SERIE:	VF3YDPMF0E2465975
PLACAS:	169HB
No. DE IDENTIFICACIÓN DIF:	296
EQUIPAMIENTO ESPECIAL:	8 rieles tipo I de aluminio de alta resistencia, sujetadores para silla de rueda, cinturones de seguridad, cinturones de pecho, rampa hidráulica marca Braun modelo century con sujetador, operación manual y automática, piso de madera de pino con lindoleum plástico uso rudo, revestimiento interior, toldo, ventanillas y postes en fibra de vidrio, ducto para aire acondicionado trasero con 14 salidas de aire, estribo en la puerta lateral, pasamanos en poliuretano tipo soft touch, 6 asientos abatibles



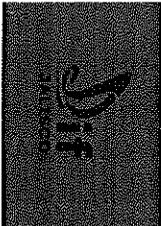
Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

	laterales con cinturones de seguridad y sujetadores con sistema de fijación sure-lok, evaporador para aire acondicionado trasero, 2 bocinas kenwood y 2 bocinas integradas en las puertas delanteras, repisa en cabina, tabla de trabajo integrada en tablero, cenicero portátil en forma de vaso, encendedor, estéreo kenwood de careta con control remoto, entrada usb y auxiliar, así como manual de operación del mismo, rótulos en el exterior del vehículo con logos e información oficial en cada uno de los lados del vehículo (lateral izquierda y derecha en frente y atrás, manual e instructivos de usuario, código de encendido de llave, manual de operación de la rampa hidráulica, 1 llanta de refacción, 1 gato tipo botella., 1 juego de refrejantes.
--	---

## VEHICULO 2

MARCA:	INTERNATIONAL
TIPO	PASAJEROS 33 PLAZAS CON RANPA INCLUIDA
MODELO:	2015
COLOR:	BLANCO
NÚMERO DE SERIE:	3HBBMAAR1FL181452
PLACAS:	7GPE42
No. DE IDENTIFICACIÓN DIF:	317
EQUIPAMIENTO ESPECIAL:	Transmisión Eaton fuller fsb manual de 6 velocidades, eje delantero de 14,000 lbs. (6,350 kgs.) de capacidad, eje(s) trasero(s) de 23,000 lbs. (10,454 kgs.) de capacidad, suspensión delantera neumática de 14,000 lbs. (6,350 kgs.) de capacidad, suspensión trasera neumática hendrickson de 23,000 lbs. (10,455 kgs.) de capacidad, llantas medida 11 R22.5 radiales, tanque de combustible con capacidad total de 246 lts., sistema de dirección hidráulica ross tas-65, distancia entre ejes 228 pulgadas, frenos de aire total con sistema abs, bastidor escalera en "c" con 110,000 lbs./pulg. Cuadrada, carrocería urviabus g2 becerra con rampa electro hidráulica, con opción a manual, marca Braun; Incluye: 25 asientos en plástico con inserto en tela con cinturón de seguridad cada uno, 8 asientos abatibles, también con cinturón de seguridad cada uno, 16 ganchos sure-lok, cuatro sistemas de fijación sure-lok y cinturón de seguridad cada uno, 1 barra de acero de protección para rampa, 11 soportes verticales tipo pasamanos, 5 soportes horizontales tipo pasamanos, 6 lámparas de led de iluminación interna reatsa 8015, 2 salidas de emergencia en techo y 2 en ventanas, 2 cristales internos en la parte de atrás del conductor y al lado de la rampa, 10 divisiones internas forradas en vinil color azul, con 6 tornillos cada uno y marco en plástico grns, 1 llanta de refacción, 1 gato tipo



Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

botella, 1 juego de reflejantes, rótulos en el exterior del  
vehículo con logos e información oficial.

### VEHICULO 3

MARCA:	Chevrolet
TIPO	AVEO
MODELO:	2018
COLOR:	BLANCO
NÚMERO DE SERIE:	3G1TA5CF7JL247746
PLACAS:	JPF1145
NO. DE IDENTIFICACIÓN DIF:	415
EQUIPAMIENTO ESPECIAL:	Estéreo (radio), rótulos en el exterior del vehículo con logos e información oficial en cada uno de los lados (lateral izquierda y derecha, enfrente y atrás), manual e instructivos de usuario, código de encendido de llave, una llanta de refacción, un gato manual, llave "L", dos fantasmás.

**TERCERA.-** Las partes acuerdan que los vehículos materia del presente instrumento, se encuentran en perfectas condiciones de uso, por lo cual **"EL DIF MUNICIPAL"** los recibe de conformidad y a plena satisfacción, según descripción y contenido señalado en la cláusula segunda y renuncia al derecho de reclamar el pago de daños y perjuicios o cualquier otra prestación que le pudiere generar con motivo de la suscripción del presente contrato.

Asimismo, las partes admiten que el presente contrato no constituye o genera derechos reales para **"EL DIF MUNICIPAL"** respecto de los bienes que se le otorgan en comodato y solamente otorga el derecho de uso temporal y gratuito de los mismos, según los términos y condiciones del presente contrato.

**CUARTA.-** **"EL DIF MUNICIPAL"** se obliga y compromete a utilizar los vehículos que se precisan en la cláusula segunda para el objeto, fines del presente contrato y de acuerdo a la naturaleza de los mismos, acorde y en auxilio a las funciones que legalmente tiene conferidas. En los casos en los que el **"DIF JALISCO"**, advierta que los vehículos referidos están siendo utilizados para fines distintos a los pactados, será requerido de manera inmediata a **"EL DIF MUNICIPAL"** y se dará por rescindido este instrumento. Por lo tanto, se prohíbe a **"EL DIF MUNICIPAL"** conceder el uso, la posesión o goce de los vehículos a un tercero, así mismo, a cambiar el destino de uso concedido, sin la autorización por escrito de **"DIF JALISCO"**.

De igual forma **"EL DIF MUNICIPAL"** se obliga a entregar en tiempo y forma los reportes de uso, sustentadas con la bitácora respectiva, al término de la vigencia de este instrumento, lo anterior, con firma y sello de las autoridades de **"EL DIF MUNICIPAL"**.

**QUINTA.-** Las partes acuerdan que **"EL DIF MUNICIPAL"** será responsable de cubrir los gastos que sean necesarios, para la conservación de los vehículos materia del presente contrato, tanto ordinarios como extraordinarios, a fin de mantenerlos en óptimas condiciones de servicio, uso e imagen, tanto físicas como mecánicas, obligándose a actualizar los rótulos, previa supervisión y autorización de la Dirección de Servicios Generales y la



Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

Dirección de Comunicación Social de "DIF Jalisco", siguiendo las políticas y lineamientos establecidos al respecto, y a realizar el servicio preventivo y correctivo sin limitación alguna en el momento que lo requiera a fin de prolongar su vida útil y en el caso particular de vehículos de reciente modelo, "EL DIF MUNICIPAL" se obliga a gestionar y otorgar los servicios ante la Agencia Automotriz para los efectos de la garantía de conformidad al carnet de servicios que en este acto se le entrega; asimismo, siempre deberá contar con una bitácora con la documentación correspondiente, que acredite los servicios, el mantenimiento o reparación, de la cual "EL DIF MUNICIPAL" se responsabiliza de entregar en copia a "DIF JALISCO" para su conocimiento y demás observaciones que estime pertinente.

**SEXTA.- "EL DIF MUNICIPAL"** se hace responsable de los gastos administrativos y jurídicos necesarios para la circulación de los vehículos como son refrendo, tenencia, contratación y renovación de seguro, esto último de conformidad a la cláusula décima segunda del presente instrumento, pago de infracciones a partir de la firma del presente entre otros, y por tanto asume la obligación de acreditar a "DIF JALISCO" que ha cumplido con dichas obligaciones.

Asimismo, el "EL DIF MUNICIPAL" deberá presentar los vehículos que se le otorgan en comodato y la documentación necesaria (tarjeta de circulación y póliza de seguro vigente), en la fecha y lugar que la Dirección de Servicios Generales de "DIF JALISCO" indique, para que el área de Transportes realice la revisión y/o supervisión pertinente y constatar que se haya cumplido con las obligaciones contratadas.

**SÉPTIMA .-** Las partes acuerdan que por parte de "EL DIF MUNICIPAL", quien suscribe el presente instrumento, será el responsable de la vigilancia y custodia administrativa de los vehículos materia del presente contrato, por lo tanto, se obliga a brindar al personal que opere los vehículos materia del presente contratos, la capacitación y herramientas necesarias para su utilización y manejo; además se obliga a revisar y constatar que la persona que conduzca los vehículos que nos ocupa cumpla con todos los requisitos legales y administrativos correspondientes para tal efecto. -

**OCTAVA.- "EL DIF MUNICIPAL"** se obliga a dar el bien materia del presente instrumento, el uso moderado y normal que de acuerdo a la propia naturaleza del mismo le corresponde, y asume la responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera generarse, por lo cual acuerdan las partes que la presente cláusula tiene la calidad de responsiva, por lo tanto "EL DIF MUNICIPAL" ejercerá todos los medios legales para que "DIF JALISCO" resulte exonerado de cualquier responsabilidad que se pretenda imponer en contra de él por los anteriores conceptos. Además "EL DIF MUNICIPAL" se obliga a devolver los vehículos otorgados mediante el presente comodato, en las mismas condiciones que los recibe, salvo el deterioro generado por el uso cotidiano y normal que se les haya dado, pero habiendo realizado el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo a que se obliga en este contrato, con las mejoras y accesiones que se le hubieren efectuado a los mismos, conforme a las obligaciones referidas en el clausulado del presente contrato.

**NOVENA.- "EL DIF MUNICIPAL"** se responsabiliza por la mala utilización o pérdida que se haga directamente por él, su personal o por terceros con respecto a los vehículos descritos en la cláusula segunda, así como en el caso de que se sufriera el robo de los mismos.

**DÉCIMA.-** Las partes acuerdan que con respecto a los vehículos, "EL DIF MUNICIPAL" únicamente podrá llevar a cabo las mejoras útiles o de ornato que expresamente le determine "DIF JALISCO", previa solicitud de autorización que por escrito éste apruebe, las cuales quedarán en beneficio de éste último, sin derecho a cobrar "EL DIF MUNICIPAL" indemnización alguna por tal concepto, obligándose además a no alterar la forma y sustancia de los vehículos materia del presente instrumento.



Jalisco  
GOBIERNO DEL ESTADO



Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

**DÉCIMA PRIMERA.**- Los vehículos, no podrán ser objeto en todo o parte de contrato traslativo de dominio o de uso, ni de cualquier otro derecho derivado del presente contrato, ni sujetarse a gravamen alguno, obligándose **"EL DIF MUNICIPAL"** a no arrendarlos y a no subcomodarlos, por lo que en caso de que se suscite cualquier situación de este tipo, los vehículos deberán ser entregados de manera inmediata a **"DIF JALISCO"**. Así mismo, las partes acuerdan que en caso de considerarlo necesario, **"DIF JALISCO"** tendrá la potestad de supervisar que los vehículos sea utilizados en los términos del presente instrumento, así como el buen uso y manejo de los vehículos proporcionados en este comodato.

**DÉCIMA SEGUNDA.**- **"EL DIF MUNICIPAL"** se obliga a contratar un seguro de la misma naturaleza, es decir, a favor de **"DIF JALISCO"** y como beneficiario preferencial y único al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, con Registro Federal de Contribuyentes SDI770210DE9, para los vehículos que se le otorga en comodato, a partir de la suscripción del presente instrumento y mantenerlo vigente por todo el tiempo en que dichos vehículos se encuentre en su posesión y resguardo, con la compañía aseguradora que considere pertinente, debiendo hacer entrega de la copia simple de la póliza respectiva a **"DIF JALISCO"**. Así mismo, **"EL DIF MUNICIPAL"** se obliga a sufragar cualquier gasto que se genere por cualquier circunstancia que se presente para hacer efectiva la póliza correspondiente, quedando además comprometido a enterar a **"DIF JALISCO"** de todos aquellos siniestros menores o mayores en los que participe los vehículos en cuestión.

**DÉCIMA TERCERA.**- Independientemente de la obligación contraída en la cláusula precedente, **"EL DIF MUNICIPAL"** se compromete, aún en los casos fortuitos o de fuerza mayor, o bien en aquellos casos en que la compañía de seguros contratada se niegue al pago de indemnización que corresponda, a pagar a **"DIF JALISCO"** el valor de los vehículos, o de las reparaciones necesarias.

En el caso de destrucción, daño o pérdida de los vehículos, **"EL DIF MUNICIPAL"** se obliga a realizar las denuncias penales, a ejercer las acciones civiles y demás medidas legales que correspondan, ante las autoridades competentes y en los plazos de Ley, para su recuperación y/o indemnización, sin perjuicio de las que correspondan y ejercite **"DIF JALISCO"**. En cualquiera de los supuestos anteriores, **"EL DIF MUNICIPAL"** deberá dar aviso inmediato a **"DIF JALISCO"** de los hechos ocurridos y de las acciones y medidas legales emprendidas o a emprender en el término de Ley.

**DECIMA CUARTA.**- El presente contrato tendrá una vigencia en efecto retroactivo a partir del **01 primero de octubre de 2018 dos mil dieciocho al 30 treinta de septiembre de 2021 dos mil veintuno.**

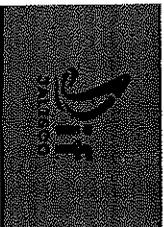
**DÉCIMA QUINTA.**- **"EL DIF MUNICIPAL"** se obliga a restituir a **"DIF JALISCO"** los vehículos materia del presente instrumento, al término de la vigencia de este contrato, o en su caso, cuando éste se lo requiera de manera anticipada.

**DÉCIMA SEXTA.**- **"DIF JALISCO"** podrá dar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y exigir a **"EL DIF MUNICIPAL"** la entrega inmediata de los vehículos cuando así lo requiera, previo requerimiento que se realice por escrito con 10 diez días de anticipación, en el que se manifiesten las causas que motivaron dicha circunstancia.

**DÉCIMA SÉPTIMA.**- Queda prohibido incorporar, fijar, colgar, almacenar o distribuir cualquier tipo de propaganda política o electoral, por lo que tampoco podrán realizarse ninguna de dichas acciones, ni siquiera en campañas o precampañas electorales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 249 y 250 punto 1 inciso e) de la ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, con relación a los artículos 262 y 263 punto 1 fracción V del Código Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, así



Jalisco  
GOBIERNO DEL ESTADO



Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

como en la diversa normatividad electoral que durante la vigencia del presente contrato llegare a estar en vigor.

**DÉCIMA OCTAVA.-** El presente contrato se realiza por duplicado y se entrega un tanto con firmas originales a "EL DIF MUNICIPAL" quedando el otro, en posesión y resguardo de "DIF JALISCO".

**DÉCIMA NOVENA.-** Serán causas enunciativas, más no limitativas de rescisión sin necesidad de declaración judicial las siguientes:

- a) Diapidar, destruir, traspasar o enajenar los bienes que se otorgan mediante el presente contrato.
- b) Que "EL DIF MUNICIPAL" permita que el bien materia del presente contrato sea utilizado por terceras personas a él.
- c) No destinar los vehículos que se otorga al fin que se precisa en este instrumento.
- d) Que "EL DIF MUNICIPAL" no cuente con el seguro en los términos y especificaciones señalados en la cláusula décima segunda del presente instrumento.
- e) Que "EL DIF MUNICIPAL" no acredite a "DIF JALISCO" dentro del término pactado en las cláusulas sexta y décima segunda, el cumplimiento a las obligaciones que éstas mismas estipulan.
- f) Que "EL DIF MUNICIPAL" no cumpla cualquiera de las obligaciones contratadas mediante este contrato.
- g) Cualquiera de las señaladas por la Ley de la materia y en todo caso por las establecidas en las disposiciones que rigen a "DIF JALISCO".

**VIGÉSIMA.-** Así mismo las partes indican que de existir cambio de domicilio, deberá darse aviso en un plazo máximo de 72 setenta y dos horas, a través de cualquier medio fehaciente que deje constancia de recepción y en el supuesto de no hacerse, será válida cualquier notificación hecha en los señalados en el presente contrato, con todos los efectos legales que para el caso corresponda.

"DIF JALISCO" Av. Alcalde número 1220, en el Fraccionamiento Miraflores del Sector Hidalgo, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44270.

"EL DIF MUNICIPAL". calle Eulogio Parra No. 2539, colonia Ladrón de Guevara, Código Postal 44680, Guadalajara, Jalisco.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** Las partes acuerdan que en caso de conflicto, duda o controversia, respecto de la interpretación o cumplimiento de las obligaciones contratadas en el presente instrumento, agotarán en primer término las vías extrajudiciales y si no se llega a acuerdo alguno, se someten a los Tribunales competentes y a la Legislación aplicable en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al efecto a cualquier fuero que pudiere corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro, señalando como tales para recibir notificaciones los que quedaron precisados con antelación.

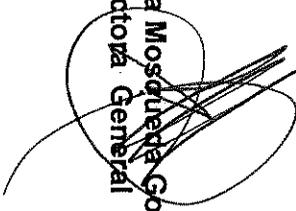


Tel: 3030 3800  
01 800 3000 343  
Av. Alcalde#1220,  
Colonia Miraflores, C.P. 44270,  
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO/513/2019-3

Leído que fue el presente contrato de comodato por las partes y enterados de su contenido y al calce, manifiestan que en el mismo no existe dolo, error, mala fe, ni vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidar el contenido del mismo, por lo que lo firman de conformidad en unión de los testigos que al final suscriben en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 01 primero de enero del año 2019 dos mil diecinueve.

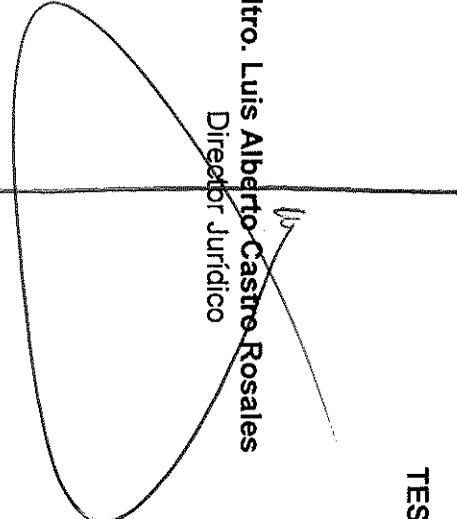
“DIF JALISCO”

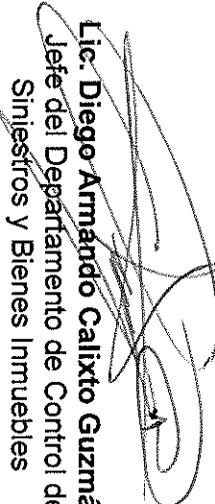
  
Lic. Ana Lilia Mosqueda González  
Directora General

“EL DIF MUNICIPAL”

  
Mtra. Elizabeth Antonia García De la  
Torre,  
Directora General

TESTIGOS

  
Mtro. Luis Alberto Castro Rosales  
Director Jurídico

  
Lic. Diego Armándo Calixto Guzmán  
Jefe del Departamento de Control de  
Sinistros y Bienes Inmuebles