

**Secretaría de Salud**

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** INMUEBLE  
MARCADO CON EL NÚMERO 170, DE LA CALLE JUAN  
ESCUZIA, FRACCIONAMIENTO PROVIDENCIA, EN  
AMECA, JALISCO.

**ARRENDADOR:** C. JOSÉ DE JESÚS MEZA GÓMEZ.

**ARRENDATARIO:** SERVICIOS DE SALUD JALISCO.

**VIGENCIA:** DEL 1° DE ENERO DE 2014 AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.

**MONTO RENTA MENSUAL:** \$7,441.86 (SIETE MIL  
CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 86/100 M.  
N.), MÁS EL MONTO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO  
AL VALOR AGREGADO.



## Secretaría de Salud

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SERVICIOS DE SALUD JALISCO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO GENERAL, EL LIC. FERNANDO LETIPICHÍA TORRES, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS, Y POR LA OTRA, EL C. JOSÉ DE JESÚS MEZA GÓMEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### I.- "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, DECLARA QUE:

I.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con atribuciones para realizar aquellas acciones tendientes a garantizar el derecho a la protección de la salud de los habitantes del Estado de Jalisco, creado mediante el decreto número 16526 del H. Congreso del Estado de Jalisco que expide la Ley de Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud Jalisco, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", con fecha 10 de abril de 1997, y entrada en vigor en el día 11 de abril de 1997.

I.2.- Tiene atribuciones para administrar los recursos humanos, materiales y financieros que conforman su patrimonio, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3º, fracción X de la Ley que lo crea, y a lo establecido en el "Acuerdo de Coordinación para la Descentralización Integral de los Servicios de Salud en la Entidad", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 06 de mayo de 1997.

I.3.- Su Apoderado está facultado para suscribir el presente instrumento, según lo dispuesto en la cláusula segunda, inciso b) del poder otorgado por el Dr. Jaime Agustín González Álvarez, en su calidad de Secretario de Salud y Director General del Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud Jalisco, otorgado ante la fe del Lic. Salvador Peguero Hernández, Notario Público Titular número 141 de Guadalajara, Jalisco el día 09 de diciembre de 2013, formalizado mediante el testimonio número 6,335, tomo 37, libro quinto.

I.4.- Dispone de la suficiencia presupuestal con gasto directo, para las erogaciones del presente contrato, según se desprende del oficio No. 827, de fecha 21 de febrero de 2014, signado por los C. Dr. Agustín Scull Silva y la Lic. Cynthia Anabel Quevedo Herrera, Director y Administradora respectivamente de la Región Sanitaria IX.

#### II.- "EL ARRENDADOR", DECLARA QUE:

II.1.-

**II.2.-** Tiene capacidad para celebrar el presente instrumento, ya que es propietario, de la finca marcada con el número 170, de la calle Juan Escutia, Fraccionamiento Providencia, en Ameca, Jalisco, tal como consta en el Contrato de Compra-venta de fecha 07 de agosto de 2005.

**II.3.-** No tiene la intención de enajenar el inmueble materia de este contrato, durante el periodo de su vigencia y que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse al cumplimiento de las estipulaciones pactadas en éste instrumento.

### **III.- LAS PARTES, DECLARAN QUE:**

**III.1.-** Tienen a la vista los documentos en los que constan las facultades con las que comparecen y, consecuentemente, se reconocen recíprocamente la representación que ostentan.

**III.2.-** Lo pactado en el presente contrato, es la expresión libre de su voluntad y está exento de dolo, lesión coacción o mala fe, por lo que convienen en sujetarse al tenor de las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- OBJETO.-** "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en el número 170, de la calle Juan Escutia, Fraccionamiento Providencia, en Ameca, Jalisco, con una superficie aproximada de 126.00 metros cuadrados.

**SEGUNDA.- PRECIO.-** "EL ARRENDATARIO", conviene en pagar, por concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$7,441.86 (Siete mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 86/100 M. N.), más el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

"EL ARRENDADOR" no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

**TERCERA.- TIEMPO Y LUGAR DEL PAGO.-** Convienen la partes que la renta se pagará por mensualidades vencidas en el lugar de la ubicación del inmueble materia de este contrato, contra la presentación del recibo correspondiente debidamente requisitado.

**CUARTA.- DESTINO DEL BIEN ARRENDADO.-** El uso a que se destina el bien inmueble materia de este contrato será el de Almacén de la Región Sanitaria IX.

**QUINTA.- VIGENCIA.-** El presente contrato tendrá una duración de doce meses, forzosa para "EL ARRENDADOR" y voluntaria para "EL ARRENDATARIO".

El periodo de vigencia iniciará a partir del 01 de enero de 2014 y concluirá el 31 de diciembre del mismo año.

La vigencia será la que se indica en el párrafo anterior no obstante la fecha de suscripción del presente contrato.

Si vencido este plazo "EL ARRENDADOR" deseara la desocupación del inmueble arrendado, deberá manifestarlo por escrito a "EL ARRENDATARIO", por lo menos con 3 (tres) meses de anticipación.

**SEXTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.-** Ambas partes convienen en que la duración del presente contrato quedará sujeta a la disponibilidad presupuestal correspondiente.

## **SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR":**

- I. Entregar el inmueble a "EL ARRENDATARIO" en condiciones apropiadas para el uso que se conviene;
- II. Conservar el inmueble arrendado en buen estado durante la vigencia del arrendamiento, y para ello se obliga a hacer todas las reparaciones necesarias, siendo preferentes las que se relacionen con techos, muros y servicios sanitarios. En caso de que las composturas que deban realizarse fueren urgentes y no se ejecutaren por "EL ARRENDADOR" dentro de los ocho días siguientes a la solicitud de reparación, éstas podrán hacerse por "EL ARRENDATARIO" con cargo a "EL ARRENDADOR" y el importe de los gastos se descontará de las rentas respectivas;
- III. No estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
- IV. Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo de vigencia del contrato o de su prórroga, en su caso;
- V. Responder por los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO", por los defectos o vicios ocultos del inmueble; y
- VI. Realizar los pagos que correspondan al pago de servicios municipales y todo tipo de contribuciones relativas al inmueble de referencia.

**OCTAVA.- MEJORAS E INSTALACIONES.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR" para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble a que se refiere este contrato.

Conviene a las partes en que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se realicen por "EL ARRENDATARIO" en el bien arrendado, serán de su propiedad y podrán ser retirados por él mismo, durante el arrendamiento o a la conclusión del mismo.

**NOVENA.- DETERIORO POR USO NATURAL.-** "EL ARRENDADOR" se obliga a recibir, al término del contrato o de la prórroga, en su caso, el inmueble materia del arrendamiento, sin más deterioro que el causado por el uso normal del mismo.

**DÉCIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.-** "EL ARRENDATARIO" no se hará responsable de los daños y perjuicios que llegaren a ocasionarse al inmueble por causa de sismo, incendio, inundación y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2012, 2013 y 2015 del Código Civil para el Estado de Jalisco. Si por cualesquiera de las circunstancias mencionadas no se puede seguir utilizando el inmueble, quedará rescindido automáticamente el contrato, conforme lo establece la legislación civil mencionada.

**DÉCIMA PRIMERA.- NEGATIVA DE RECEPCIÓN.-** Si al término del contrato "EL ARRENDADOR" se negare a recibir el inmueble sin causa justificada, no se seguirán causando rentas y "EL ARRENDATARIO" quedará liberado de toda responsabilidad, con el sólo aviso que haga a "EL ARRENDADOR", de que el inmueble arrendado se encuentra a su disposición.

**DÉCIMA SEGUNDA.- SANCIONES.-** "EL ARRENDADOR" conviene en que si incumple cualquiera de las obligaciones que contrae por virtud del presente contrato, pagará a "EL ARRENDATARIO" como pena convencional el 0.05% (cero punto cero cinco por ciento) sobre

el monto total del contrato por cada día de demora en que incurra, salvo que ésta obedezca a causas justificadas a juicio de "EL ARRENDATARIO".

**DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN.-** "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el presente contrato con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDADOR" por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y, entre otros, en los casos siguientes:

- I. Cuando se dictamine oficialmente que el inmueble tiene fallas estructurales que ponen en peligro la seguridad del personal y/o bienes de "EL ARRENDATARIO";
- II. Si "EL ARRENDADOR" no ejecuta los servicios de mantenimiento o suspende injustificadamente los servicios de mantenimiento y/o realiza defectuosamente las reparaciones a las que está obligada;
- III. Si "EL ARRENDADOR" impide de alguna forma el uso del inmueble, a no ser por causa de reparación urgente o indispensable;
- IV. Si "EL ARRENDADOR" cede, traspasa o subcontrata la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin consentimiento por escrito de "EL ARRENDATARIO";
- V. Si "EL ARRENDADOR" es declarado, por autoridad competente, en estado de quiebra o suspensión de pagos, y
- VI. Si "EL ARRENDATARIO" es perturbado por vías de hecho o de derecho, en el uso pacífico del inmueble de referencia, durante la vigencia de este contrato;

**DÉCIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.-** Si se actualiza una o varias hipótesis de las previstas en la cláusula anterior, "EL ARRENDATARIO" requerirá por escrito a "EL ARRENDADOR" para que en un término de diez días naturales a partir de la comunicación, sea subsanada la deficiencia. Si al final de dicho término "EL ARRENDADOR" no cumple satisfactoriamente dicho requisito "EL ARRENDATARIO" podrá ejercitar el derecho de rescisión del presente contrato, bastando para ello la comunicación prevista en la cláusula anterior.

Si "EL ARRENDADOR" habiendo recibido aviso por parte de "EL ARRENDATARIO" de su deseo de dar por terminado el arrendamiento se negare a recibirlo, no se seguirá causando renta y "EL ARRENDATARIO", quedará relevado de toda responsabilidad con relación al pago de las mismas.

**DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO CONVENCIONAL.-** Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

I. "EL ARRENDADOR".-  
Jalisco.

II. "EL ARRENDATARIO".- Calle Dr. Baeza Alzaga No. 107, Centro Barranquitas, C.P. 44280, en Guadalajara, Jalisco.


**DÉCIMA SEXTA.- LEY APLICABLE.-** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, se estará a lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Jalisco, y en caso de incumplimiento se surtirán los efectos previstos en la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones de dicha entidad federativa.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- COMPETENCIA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, se firma en cinco ejemplares en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 02 dos de enero de 2014 dos mil catorce.

POR "EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"

  
\_\_\_\_\_  
LIC. FERNANDO LETIPICHIA TORRES.  
APODERADO GENERAL DEL O.P.D.  
SERVICIOS DE SALUD JALISCO.  
\_\_\_\_\_  
C. JOSÉ DE JESUS MEZA GÓMEZ

TESTIGO:

  
\_\_\_\_\_  
LIC. MIGUEL ÁNGEL LEYVA LUNA.  
DIRECTOR DE CONTRALORÍA INTERNA  
DEL O.P.D. SERVICIOS DE SALUD JALISCO

LA PRESENTE PÁGINA CORRESPONDE A LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 170, DE LA CALLE JUAN ESCUTIA, FRACCIONAMIENTO PROVIDENCIA EN AMECA, JALISCO, CELEBRADO POR SERVICIOS DE SALUD JALISCO Y EL C. JOSÉ DE JESÚS MEZA GÓMEZ, EL DÍA 02 DE ENERO DE 2014, Y CONSTA DE DIECISIETE CLÁUSULAS Y CINCO FOJAS ÚTILES INCLUYENDO ÉSTA.