



Secretaría de Salud
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: INMUEBLE
MARCADO CON EL NÚMERO 214, DE LA CALZADA DE
LAS PALMAS, COLONIA CIUDAD GRANJA, EN
ZAPOPAN, JALISCO.**

ARRENDADOR: LIC. ADRIANA LÓPEZ FLORES.

ARRENDATARIO: SERVICIOS DE SALUD JALISCO.

**VIGENCIA: DEL 01 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE
DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.**

MONTO RENTA MENSUAL: \$59,565.00
**(CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y
CINCO MIL PESOS 00/100 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 DIRECTOR GENERAL, EL C. SECRETARIO DE SALUD, DR. JAIME AGUSTÍN GONZÁLEZ ÁLVAREZ, Y POR OTRA PARTE, LA LIC. ADRIANA LÓPEZ FLORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDADORA", 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, creado mediante Ley publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", con fecha 10 de abril de 1997, 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.

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 Director General está facultado para celebrar el presente contrato, en su representación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracciones I y XI de la Ley del Organismo Público Descentralizado "Servicios de Salud Jalisco", y con el nombramiento otorgado a su favor por el Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, el día 01 de marzo de 2013.

I.4.- Está en aptitud legal para la celebración del presente contrato en los términos de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

I.5.- La Región Sanitaria X Centro-Zapopan, con presupuesto de su gasto directo, dispone de recursos suficientes para las erogaciones del presente contrato, tal como se desprende del oficio número SSJ-RSX/032/2014, de fecha 03 de Febrero de 2014, suscrito por el Lic. Ana Katyuska Jauregui Arana, Administradora de la Región Sanitaria ya mencionada.

II.- "LA ARRENDADORA", DECLARA QUE:

II.1.- Es de nacionalidad mexicana, mayor de edad,

M
C

4



Secretaría de Salud

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

II.2.- Es propietaria de la finca marcada con el número 214, de la calle Calzada de las Palmas, colonia Ciudad Granja, en Zapopan, Jalisco;

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.- Por virtud del presente contrato "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", la finca marcada con el número 214, de la Calzada de las Palmas, colonia Ciudad Granja, en Zapopan, Jalisco; con una superficie aproximada de 1,500.00 metros cuadrados.

SEGUNDA.- PRECIO.- "EL ARRENDATARIO", conviene en pagar, por concepto de renta mensual a "LA ARRENDADORA" la cantidad de \$59,565.00 (Cincuenta y nueve mil quinientos sesenta y cinco pesos 00/100 M. N.), más el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

"LA ARRENDADORA" 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 Centro de Programas Especiales de Dengue, Patio Limpio y Almacén de Activos Fijos de la Región Sanitaria X Centro-Zapopan.



QUINTA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato iniciará a partir del 01 de enero de 2014 y concluirá el 31 de diciembre del mismo año, forzosa para **"LA ARRENDADORA"**, y voluntaria para **"EL ARRENDATARIO"**, en virtud de lo estipulado en el oficio número SSJ-RSX/032/2014, de fecha 03 de Febrero de 2014, suscrito por el Lic. Ana Katyuska Jauregui Arana, Administradora de la Región Sanitaria ya mencionada.

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

Si **"LA ARRENDADORA"** desee la desocupación del inmueble arrendado al vencimiento de dicho plazo, deberá manifestarlo a **"EL ARRENDATARIO"**, por escrito, con una anticipación no menor a tres meses.

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

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA":

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 **"LA ARRENDADORA"** dentro de los ocho días siguientes a la solicitud de reparación, éstas podrán hacerse por **"EL ARRENDATARIO"** con cargo a **"LA ARRENDADORA"** y el importe de los gastos se descontará de las rentas respectivas;

III. No impedir u obstaculizar 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 impuesto predial 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 **"LA ARRENDADORA"** para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble a que se refiere este contrato.

Convienen 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.- "LA ARRENDADORA" 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.

En relación a lo anterior, se expidió contrato de seguro Banorte Generali S.A. de C.V Grupo Financiero Banorte, especificación técnica que se adhiere y forma parte integral de la póliza número 90-14-101-31391, con efectos de cobertura y condiciones especiales que afecten a los bienes muebles e inmuebles, efectivo, valores, responsabilidad civil general, equipo electrónico y maquinaria pesada, del Gobierno de Jalisco y sus Organismos Públicos Descentralizados.

Sin embargo si queda obligado **"EL ARRENDATARIO"** al pago de los servicios de Energía Eléctrica y Agua Potable hasta la desocupación total del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA.- NEGATIVA DE RECEPCIÓN.- Si al término del contrato **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA ARRENDADORA"**, de que el inmueble arrendado se encuentra a su disposición.

DÉCIMA SEGUNDA.- SANCIONES.- "LA ARRENDADORA" 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) 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 **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA ARRENDADORA"** no ejecuta los servicios de mantenimiento o suspende injustificadamente los servicios de mantenimiento y/o realiza defectuosamente las reparaciones a las que está obligada;



Secretaría de Salud

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

III. Si **"LA ARRENDADORA"** impide de alguna forma el uso del inmueble, a no ser por causa de reparación urgente o indispensable;-

IV. Si **"LA ARRENDADORA"** cede, traspasa o subcontrata la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin consentimiento por escrito de **"EL ARRENDATARIO"**;

V. Si **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA ARRENDADORA"** para que en un término de diez días naturales a partir de la comunicación, sea subsanada la deficiencia. Si al final de dicho término **"LA ARRENDADORA"** no cumpliera 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 **"LA ARRENDADORA"** 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. **"LA ARRENDADORA".-**

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 esta 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 04 cuatro de marzo de 2014 dos mil catorce.



Secretaría de Salud
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

POR "EL ARRENDATARIO"

DR. JAIMÉ AGUSTÍN GONZÁLEZ
ÁLVAREZ.
SECRETARIO DE SALUD DEL ESTADO Y
DIRECTOR GENERAL
DE SERVICIOS DE SALUD JALISCO.

"LA ARRENDADORA"

LIC. ADRIANA LÓPEZ FLORES.

TESTIGOS

LIC. MIGUEL ÁNGEL LEYVA LUNA
DIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN.

LIC. FERNANDO LETIPICHÍA TORRES.
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS.

M.D.F. MAYDA MELENDREZ DÍAZ
ENCARGADA DE LA DIRECCIÓN DE
LA CONTRALORÍA INTERNA.

La presente página corresponde a las firmas del Contrato de Arrendamiento celebrado por Servicios de Salud Jalisco y la Lic. Adriana López Flores, celebrado el 04 de marzo de 2014 y consta de diecisiete cláusulas y seis fojas útiles incluyendo ésta.