



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 DR. JOSÉ DE JESÚS MÉNDEZ DE LIRA, Y POR LA OTRA, LA C. ANA MARÍA LÓPEZ ORNELAS, 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 suscribir el presente instrumento, conforme a lo dispuesto por los artículos 66, numeral 1, fracción I, 71, numeral 1, fracción II, y 78, numeral 1, fracciones II, inciso a), y III, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, 10, fracción I, de la Ley de su creación, cargo que acredita a través del nombramiento otorgado por el Ing. Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, el día 01 de febrero del 2020.

I.4.- Está en aptitud legal para la celebración del presente contrato en los términos de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

I.5.- Dispone de recursos suficientes para las erogaciones del presente contrato, correspondiente a recursos estatales, según se desprende de la Asignación Presupuestal, folio E-1008, autorizada por el Jefe del Departamento de Control Presupuestal.

II.- "LA ARRENDADORA", DECLARA QUE:



II.1.- Es de nacionalidad **N2-TESTADO 11** de edad, nacida el día **N4-TESTADO 13** tal como lo acredita con su credencial de elector **N3-TESTADO 9**

II.2.- Que se encuentra debidamente registrado ante las autoridades tributarias contando con la clave del Registro Federal de Contribuyentes **N5-TESTADO 7**

II.3.- Es Usufructuaria vitalicia de la finca ubicada en el número 48 de la calle Hidalgo, también con salida a las calles Calpulalpan, y Doctor Baeza Alzaga, antes conocida como calle Alameda, de Guadalajara, Jalisco; antes identificadas como la casa que forma los ángulos oriente-sur y poniente-sur de la manzana 40 del cuartel II segundo de Guadalajara, Jalisco, antes marcada con el número 9 de la calle Calpulalpan y los números 44, 48 y 50 por la calle Hidalgo y 54, 58 y 62, 66 y 70 de la calle Alameda, Zona Centro, en Guadalajara, Jalisco, con una superficie rentable de 261.60 metros cuadrados en sótano, 351.00 metros cuadrados en planta baja, 261.3 metros cuadrados en mezanine, 351 M2 en el primer piso, y 351 metros cuadrados en segundo piso, tal como consta en la escritura pública número 7,169, de fecha 17 del mes de diciembre del año 2019, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Rentería Gil, Notario Público número 01, de Zapotlán el Grande, Jalisco, registrada en catastro del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco bajo el número de cuenta 4-U-15730; y registrado ante el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado mediante el contrato No. 10006873; carácter que acredita con la Escritura Pública No. 7,169, de fecha 17 de diciembre del año 2019, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Rentería Gil, Notario Público No. 1 de Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

II.4.- Bajo protesta de decir verdad, no manifiesta que no se encuentran en alguno de los supuestos de conflicto de interés que prevé el artículo 49, fracción IX, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

II.5.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que cuenta con la autorización del C. Raul Plascencia López, en su carácter de nudo propietario del bien referido en la declaración II.4 de este contrato, para entregar en arrendamiento el predio en cuestión.

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"**, el inmueble ubicado en el número 48 de la calle Hidalgo, también con salida a las calles Calpulalpan, y Doctor Baeza Alzaga, antes conocida como calle Alameda, de Guadalajara, Jalisco; antes identificadas como la casa que forma los ángulos oriente-sur y poniente-sur de la manzana 40 del cuartel II segundo de Guadalajara, Jalisco, antes marcada con el número 9 de la calle Calpulalpan y los números 44, 48 y 50 por la calle Hidalgo y 54, 58 y 62, 66 y 70 de la calle Alameda, Zona Centro, en Guadalajara, Jalisco, con una superficie rentable de 261.60 metros cuadrados en sótano, 351.00 metros cuadrados en planta baja, 261.3 metros cuadrados en mezzanine, 351 M2 en el primer piso, y 351 metros cuadrados en segundo piso.

SEGUNDA.- PRECIO.- **"EL ARRENDATARIO"** conviene en pagar por concepto de renta mensual a **"LA ARRENDADORA"** la cantidad de **\$140,000.00 (Ciento cuarenta mil pesos 00/100 M. N.)**, más el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

En lo que respecta al pago de la renta del mes de septiembre, éste se realizará de forma proporcional a los días que **"EL ARRENDATARIO"** ocupó el inmueble.

"LA ARRENDADORA" no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

TERCERA.- TIEMPO, Y FORMA DE PAGO.- Conviene las partes que la renta se pagará por mensualidades vencidas, los primeros 15 (quince) días de cada mes, mediante transferencia bancaria, contra la presentación de la documentación comprobatoria del pago expedida por **"LA ARRENDADORA"** a nombre de **"EL ARRENDATARIO"**, misma que deberá cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 29 y 29-A, del Código Fiscal de la Federación.

CUARTA.- DESTINO DEL BIEN ARRENDADO.- El uso a que se destina el bien inmueble materia de este contrato será el de sede de Oficinas Centrales de **"EL ARRENDATARIO"**.

QUINTA.- VIGENCIA.- El presente contrato iniciará su vigencia a partir del 23 de septiembre del año 2020 y concluirá el 31 de diciembre del mismo año.

Si vencido este plazo **"LA ARRENDADORA"** desee la desocupación del inmueble arrendado, deberá manifestarlo por escrito a **"EL ARRENDATARIO"**, por lo menos con tres meses de anticipación.

SEXTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.- Ambas partes convienen en que la duración del presente contrato quedará sujeta en todo momento, 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 los mantenimientos preventivos y correctivos 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 8 (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 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 correspondientes de todo tipo de contribuciones relativos al inmueble materia del presente contrato.
- VII. Permitir que **"EL ARRENDATARIO"** efectúe aquellas acciones necesarias para establecer en el bien arrendado la imagen oficial institucional, alusiva a los servicios de salud.

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 el mismo, durante el arrendamiento o a la conclusión de este.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar además de la renta mensual antes estipulada, los recibos del agua potable y alcantarillado, y demás servicios con que cuenta el bien arrendado, como son el consumo de luz eléctrica, mantenimiento y cualquier otro con que cuente el inmueble, comprometiéndose a entregar al momento de cubrir las rentas, los recibos del mes inmediato anterior a **"LA ARRENDADORA"**.



DÉCIMA.- 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, con el deterioro causado por el uso normal del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- 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, de conformidad a 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 SEGUNDA.- NEGATIVA DE RECEPCIÓN.- Si al término de este 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 TERCERA.- 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 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 CUARTA.- RESCISIÓN.- “EL ARRENDATARIO” podrá rescindir este contrato con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a “LA ARRENDADORA” por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente instrumento, y entre otros, en los siguientes casos:

- 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 si no les da la debida atención por medio de personal competente;
- 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” no garantiza el uso o goce pacífico del inmueble, durante la vigencia del presente contrato;
- V. 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”;



VI. Si **"LA ARRENDADORA"** es declarada en concurso mercantil por autoridad competente.

DÉCIMA QUINTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.- Si se establece 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 de este 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 recibir el inmueble, no se seguirá causando renta y **"EL ARRENDATARIO"**, quedará relevado de toda responsabilidad con relación al pago de las mismas.

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

I. **"LA ARRENDADORA".-** Calle Apaches número 555, interior 5, Fraccionamiento Monráz, C.P. 44670, en Guadalajara, Jalisco.

II. **"EL ARRENDATARIO".-** Calle Dr. Joaquín Baeza Alzaga No. 107, Zona Centro, en Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LEY APLICABLE.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, se estará a lo dispuesto en el Código Civil para el Estado de Jalisco, y a la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 tres ejemplares en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 23 del mes de septiembre del año 2020 dos mil veinte.



POR "EL ARRENDATARIO"

DR. JOSÉ DE JESÚS MENDEZ DE
LIRA.
DIRECTOR GENERAL
DEL O.P.D. "SERVICIOS DE SALUD
JALISCO".

POR "LA ARRENDADORA"

N11-TESTADO 6

C. ANA MARIA LOPEZ ORNELAS.

DE CONFORMIDAD!

N13-TESTADO 6

N12-TESTADO 1

TESTIGOS:

LIC. GABRIELA SERRATOS
FERNÁNDEZ.
DIRECTORA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN.

L.C.P. GILDARDO FLORES
FREGOSO.
DIRECTOR DE RECURSOS
MATERIALES.

LA PRESENTE PÁGINA CORRESPONDE A LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR EL O.P.D. SERVICIOS DE SALUD JALISCO Y LA C. C. ANA MARÍA LÓPEZ ORNELAS, CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 2.- ELIMINADA la nacionalidad, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 3.- ELIMINADA la Clave de Elector, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 4.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 5.- ELIMINADO el RFC, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 6.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 7.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 8.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 9.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 10.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 11.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 12.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 13.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

* "Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios"