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 DIRECTORA GENERAL, LA MTRA. MARÍA DEL CONSUELO ROBLES SIERRA, Y POR LA OTRA, LAS C. LILIANA JEANETHE MAGAÑA ORNELAS Y MIRIAM ALEJANDRA MAGAÑA ORNELAS, REPRESENTADAS POR LA C. LILIANA JEANETHE MAGAÑA ORNELAS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE DE LAS COPROPIETARIAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDADORA", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S :

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 Directora General está facultada para suscribir el presente instrumento, conforme a lo dispuesto por el artículo 10, fracciones I y XI de la Ley de su creación y a la autorización otorgada por su Junta de Gobierno, a través del Acuerdo No. 003/2018/EXT/I, aprobado en la Primer Sesión Extraordinaria, celebrada el 17 de diciembre de 2018.

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, según se desprende del oficio OPDSSJ/DP/DPP/256-015/2020, a través del cual manifiesta que estará en posibilidad de cumplir con el compromiso presupuestal con la partida 32201 (Arrendamiento de edificios y locales).

II.- "LA ARRENDADORA", DECLARA QUE:

II.1.- Que la C. Liliana Jeanethe Magaña Ornelas es de nacionalidad **N1-TESTADO 14**, mayor de edad, nacida **N2-TESTADO 13** tal como lo acredita con su credencial para votar **N3-TESTADO 9** expedida por el Instituto Nacional Electoral, ahora Instituto Nacional electoral, con clave de elector **N4-TESTADO 9** y con Registro Federal de Contribuyentes clav **N5-TESTADO 7**

N6-TESTADO 6

II.2.- Que la C. Miriam Alejandra Magaña Ornelas es de nacionalidad N7–TESTADO 14 mayor de edad, N8–TESTADO 13 como lo acredita con su credencial para votar N9–TESTADO 9 expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, ahora Instituto Nacional electoral, con clave de elector N10–TESTADO 9 y con Registro Federal de Contribuyentes clave N11–TESTADO 7

II.3.- Que las C. Liliana Jeanethe Magaña Ornelas y N12–TESTADO 1 son copropietarias de la finca ubicada en el número 1489, de la calle 8 de julio, en la Colonia Morelos, en Guadalajara, Jalisco, con una superficie rentable de 1,182.70 metros cuadrados, tal como consta en la escritura pública número 1350, de fecha 6 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Mario Enrique Camarena Obeso, Notario Público Titular No. 28, de Zapopan, Jalisco.

II.3.- Que la C. Liliana Jeanethe Magaña Ornelas comparece a la suscripción del presente instrumento como representante común de las copropietarias, tal y como se advierte en la autorización otorgada por la C. N13–TESTADO 1 el día 02 de diciembre del 2019.

II.4.- No tienen la intención de enajenar el inmueble materia de este contrato, durante el periodo de su vigencia y tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse al cumplimiento de las estipulaciones pactadas en este instrumento.

II.5.- Bajo protesta de decir verdad, 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 y que se encuentra al corriente del pago del impuesto predial, lo que acredita con el recibo vigente al presente ejercicio fiscal.

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:

C L Á U S U L A S :

PRIMERA.- OBJETO.- Por virtud del presente contrato **"LA ARRENDADORA"** entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el inmueble ubicado en el número 1489 de la calle 8 de julio, Colonia Morelos, en Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada de 1,182.70 metros cuadrados.

SEGUNDA.- PRECIO.- "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar por concepto de renta mensual a **"LA ARRENDADORA"** la cantidad de **$93,060.00 (Noventa y tres mil sesenta pesos 00/100 M. N.), más el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.**

N14–TESTADO 6

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

TERCERA.- TIEMPO, LUGAR Y COMPROBANTE DEL PAGO.- Convienen las partes que la renta se pagará a la C. Miriam Alejandra Magaña Ornelas, 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 para oficinas sede de la Comisión para la Protección contra Riesgos Sanitarios del Estado de Jalisco.

QUINTA.- VIGENCIA.- El presente contrato tendrá una duración de **12 (doce) meses**, forzosa para **"LA ARRENDADORA"** y voluntaria para **"EL ARRENDATARIO"**.

El periodo de **vigencia iniciará a partir del 1 de enero del 2020 y concluirá el 31 de diciembre del mismo año**; siendo renovable conforme a la legislación aplicable.

Si vencido el plazo **"LA ARRENDADORA"** deseare 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

N15-TESTADO 6

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:

N16-TESTADO 6

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 cumpliere 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 República de Chile número 232, Colonia Ferrocarril, en Ocotlán, 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.

N17-TESTADO 6

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, se firma en cuatro ejemplares en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 1° primero de enero de 2020 dos mil veinte.

POR "EL ARRENDATARIO"

MTRA. MARÍA DEL CONSUELO ROBLES SIERRA.
DIRECTORA GENERAL
DE SERVICIOS DE SALUD JALISCO.

"LA ARRENDADORA"

N18-TESTADO 6

C. LILIANA JEANETHE MAGAÑA ORNELAS
EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE
DE LAS COPROPIETARIAS

T E S T I G O S :

MTRA. DENIS SANTIAGO HERNANDEZ.
COMISIONADA PARA LA PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS SANITARIOS DEL ESTADO DE JALISCO.

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. MIRIAM ALEJANDRA MAGAÑA ORNELAS, CON FECHA 01 DE ENERO DE 2020.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADA la nacionalidad, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

2.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 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 Clave de Elector, 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 nacionalidad, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

8.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

9.- ELIMINADA la Clave de Elector, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

10.- ELIMINADA la Clave de Elector, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

11.- ELIMINADO el RFC, 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.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

14.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

15.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

16.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

17.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

18.- 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

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios"

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.