



CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO** DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **CALLE REFORMA NÚMERO 185, DE LA COLONIA ATEMAJAC DEL VALLE, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, DERIVADO DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA AD/REPSS,JAL/002/2019** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, EN LO SUCESIVO EL "**ARRENDATARIO**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO EL INGENIERO FRANCISCO JAVIER SALCEDO VEGA EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DEL REPSS, JAL, NOMBRAMIENTO QUE LE FUE OTORGADO POR EL C. INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO EL DÍA 6 DE DICIEMBRE DE 2018 Y, POR LA OTRA, EL C. JOSÉ MIGUEL FLORES BERNARDINO A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL ARRENDADOR**", AL TENOR DE LAS, DECLARACIONES Y CLAÚSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. EL "ARRENDATARIO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, DECLARA QUE:

I.1 Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, creado mediante la ley publicada en el periódico oficial del el Estado de Jalisco, con fecha del 09 de septiembre de 2015 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 afiliados al SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD (SEGURO POPULAR).

I.2 Que el encargado del despacho fue designado el día 6 de diciembre de 2018 como tal, por el C. Ingeniero Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado y está dotado de 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 18, de su Ley de creación.

I.3 Que el encargado del Despacho del REPSS, Jal, está facultado para suscribir el presente instrumento conforme a lo dispuesto por el artículo 18, fracciones II, III y XI de la Ley de su creación.

I.4 Este contrato, ha sido adjudicado mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, de conformidad con los artículos 73 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y los artículos 99 y 100 de su Reglamento, según consta en el acuerdo de Adjudicación Directa **AD/REPSS, JAL/002/2019**.





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

I.5 Dispone del recurso presupuestal para las erogaciones del presente contrato, según consta en la Requisición de Compra número S003 y Asignación Presupuestal número 6010-904 de fecha **31 de diciembre de 2018**.

I.6. Cuenta con la capacidad y representación legal necesarias para la celebración del presente convenio, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

II. "EL ARRENDADOR", DECLARA QUE:

II.1 Es una persona física, mexicano, mayor de edad, en pleno goce de sus derechos, de ocupación comerciante y propietario del inmueble objeto del presente contrato.

II.2 Tiene su domicilio particular en Calle López Cotilla Número 24 de la Colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco. C.P. 44100, teléfono 3310256694, correo electrónico novedadesflores@live.com.mx y CURP: FOBM830817HDFLRG05.

II.3 Su Registro Federal de Contribuyentes es FOBM830817379.

II.4 Se identifica con pasaporte vigente expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número G09732477.

II.5 Es propietario del inmueble de la finca marcada con el número 185, de la calle reforma, construida sobre el lote 006 cero, cero, seis, manzana 037 cero, tres, siete, zona 004 cero, cero, cuatro en la colonia Atemajac del valle, en el municipio de Zapopan, Jalisco, como lo hace constar con la escritura pública número 39,860 treinta y nueve mil ochocientos sesenta, tomo CCLI doscientos cincuenta y uno, libro 4° cuarto de fecha 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce pasada ante la fe del licenciado Carlos Gutiérrez Aceves, notario público número 122 ciento veintidós de Guadalajara, Jalisco y que se compone de oficinas en planta baja de 42.6 cuarenta y dos punto seis metros cuadrados, oficinas en planta alta de 41 cuarenta y un metros cuadrados, área de almacén de 387 trescientos ochenta y siete metros cuadrados, 4 cuatro baños, luz y agua.

II.6 El inmueble se encuentra al corriente de todos sus pagos y tiene la cuenta del impuesto predial número **1114063934**

II.7 Tiene capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente contrato y.

III.- LAS PARTES, DECLARAN QUE:

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





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

III.2.- Que lo pactado en el presente contrato, es la expresión libre de su voluntad y que no contiene clausula alguna que no sea de su voluntad, por lo tanto, no hay dolo ni mala fe en el mismo, por lo que convienen en sujetarse al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO Y ESPECIFICACIÓN DE BIENES.

El objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble marcado con el número 185, de la calle Reforma, construida sobre el lote 006 cero, cero, seis, manzana 037 cero, tres, siete, zona 004 cero, cero, cuatro en la colonia Atemajac del Valle, en el municipio de Zapopan, Jalisco.

"EL ARRENDADOR" destinará el inmueble objeto del presente instrumento única y exclusivamente para bodega.

SEGUNDA. - PRECIO UNITARIO E IMPORTE TOTAL A PAGAR.

"EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" una renta mensual de **\$36,424.00** treinta y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N. incluye el Impuesto al Valor Agregado durante la vigencia del presente contrato que será de tres meses a partir del 01 de enero y vence el día 31 de marzo de 2019 y, el importe total de este contrato es por la cantidad de \$109.272.00 (**CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 94/100 M.N.**) incluido el Impuesto al Valor Agregado, **menos la retención del Impuesto Sobre la Renta**; de conformidad con las especificaciones realizadas por la Dirección de Área Administrativa del Organismo Público Descentralizado, denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud del Estado de Jalisco, quien ostenta la figura de área requirente.

En caso de un futuro contrato, el importe de la renta se incrementará en el porcentaje y proporción al Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los tres meses inmediatos anteriores, que publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o en el índice que en lo futuro oficialmente lo sustituya.

Convienen libremente las partes que el monto de la renta es el justo, por lo que "**EL ARRENDATARIO**" está conforme con lo dispuesto por el artículo 2046 del Código Civil del Estado de Jalisco.

TERCERA. - PAGO DE LA RENTA.

"EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" la renta pactada en el presente instrumento conforme al siguiente calendario.





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

No. de pago	Fecha de pago	Cantidad a pagar Precio incluye IVA
1.-	05 DE ENERO DE 2019	\$36.424.00
2.-	05 DE FEBRERO DE 2019	\$36.424.00
3.-	05 DE MARZO DE 2019	\$36.424.00
Total		\$109.272.00

CUARTA. - FECHA, LUGAR Y CONDICIONES DE ENTREGA.

"EL ARRENDADOR" entrega en la fecha de la firma de este contrato al "ARRENDATARIO" la posesión del inmueble objeto de este instrumento. El "ARRENDATARIO" lo recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones de uso, ya que las mismas son de su pleno conocimiento, quedando el inmueble desde su entrega bajo su responsabilidad, protección, conservación y mantenimiento.

QUINTA. - PLAZO Y CONDICIONES DEL PAGO.

La forma de pago será en Moneda Nacional por emisión de cheque y/o transferencia bancaria, a más tardar 05 días naturales posteriores a la facturación que por medio electrónico con todos los requisitos vigentes establecidos por el SAT en artículo 29 Y 29ª, del Código Fiscal de la Federación, deberá entregar "EL ARRENDADOR" en la oficina de la Unidad Centralizada de Compras del "EL ARRENDATARIO" (segundo piso del domicilio convencional); con los siguientes datos fiscales:

NOMBRE: Régimen Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco / RFC: OPD 150909 ES5
DOMICILIO: AV CHAPULTEPEC 113, COL. AMERICANA, CP 44160 GUADALAJARA, JALISCO, MEXICO

Asimismo, es importante señalar que deber ser incluido en el CFDI emitido en favor del "EL ARRENDATARIO" dentro del "número de identificación" la partida específica del concepto del presente contrato que es la 3 2 2 0 1

Por lo anterior para el caso de que el "EL ARREDADOR" no cumpla con los requisitos fiscales en el tiempo antes descrito, el término de pago iniciará a correr a partir de la entrega de la factura con todos los requisitos antes descritos.

La cuenta bancaria a la que se le depositarán los pagos por concepto de renta a "EL ARRENDADOR" será la cuenta **0160908509** Clave Bancaria Estandarizada CLABE **012320001609085096** del Banco **BBVA BAMCOMER**.

SEXTA. - CAUSALES RESCISIÓN DEL CONTRATO.





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

"EL ARRENDATARIO" podrá optar por el cumplimiento forzoso del contrato y/o su rescisión, sin necesidad de declaración judicial alguna.

1. "EL ARRENDADOR" podrá rescindir el Contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando el "EL ARRENDATARIO" no cumpla con alguna de las obligaciones estipuladas en el contrato, en los términos que este señala.
- b) En caso de la falta de pago de más de dos mensualidades de renta, "EL ARRENDADOR" podrá rescindir de pleno derecho el presente contrato, mediante notificación formal al "EL ARRENDATARIO", quien deberá desocupar el inmueble objeto de este contrato.
- c) Cuando el "EL ARRENDATARIO" ceda, traspase o subcontrate la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin consentimiento por escrito del "EL ARRENDATARIO."

2. "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el Contrato en los siguientes casos:

- a) Si "EL ARRENDADOR" por sí mismo o por algún tercero manifestara al "EL ARRENDATARIO" hechos falsos respecto de su capacidad y derechos para arrendar el inmueble objeto del presente contrato.
- b) Si "EL ARRENDADOR" por sí mismo o por algún tercero presenta documentación falsa, respecto de la propiedad del inmueble objeto del presente contrato y, no acredite que goza de pleno derecho para obligarse en el presente arrendamiento, en cuyo caso sin responsabilidad para el "EL ARRENDATARIO" podrá desocupar el inmueble y se le pagará una pena convencional equivalente a dos meses de renta.
- c) Si "EL ARRENDADOR" no cumple con la entrega de los documentos necesarios para integrar el expediente y elaboración del contrato.
- d). Por manifestación expresa de no desear continuar con la relación contractual, para lo que bastará un aviso de 10 días previos al vencimiento del mes.

SÉPTIMA. - GASTOS Y PAGO DE SERVICIOS.

El "EL ARRENDATARIO" pagará todos los gastos por servicios de mantenimiento, aires acondicionados, gas, energía eléctrica, agua, teléfono, internet y demás que utilice para su operación normal.





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

1. El impuesto predial y los impuestos estatales y/o federales del inmueble objeto de este contrato los pagará **"EL ARRENDADOR"** así como los impuestos que por ley le correspondan.
2. **"EL ARRENDATARIO"** pagará todos los gastos razonables y necesarios para el funcionamiento preventivo y correctivo que sean requeridos para el inmueble objeto de este instrumento y, también serán a su cargo todos los gastos que originen las obras relativas al cuidado y mantenimiento e innovación.
3. **"EL ARRENDATARIO"** será el único responsable de pagar oportunamente y de mantenerse al corriente en los pagos de estos servicios durante la vigencia del arrendamiento.

OCTAVA. - REPARACIONES, ALTERACIONES Y MEJORAS.

A fin de conservar y mantener en buenas condiciones el inmueble objeto de este instrumento, **EL ARRENDATARIO** deberá realizar las reparaciones necesarias y quedarán a cargo y al entero costo del **"EL ARRENDADOR"**.

1. **"EL ARRENDATARIO"** no podrá en ningún momento hacer variación alguna al inmueble ni efectuar alteraciones a este, ya sean de carácter temporal o permanente, salvo que exista autorización escrita por parte del **"EL ARRENDADOR"** autorizándose únicamente la colocación de divisiones de tabla roca.
2. Las partes acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** si podrá colocar señalizaciones en el interior del inmueble objeto del presente contrato, así como en el exterior.
3. Las partes podrán acordar reparaciones y mejoras pactando el pago a cuenta de renta.

NOVENA. - RESPONSABILIDAD EN CASO DE HUELGAS, DAÑOS O PÉRDIDAS.

En caso de que los trabajadores de **"EL ARRENDATARIO"** o cualquier parte relacionada que preste sus servicios personales y/o profesionales inicien o instalen una huelga en el inmueble objeto de este instrumento, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar la renta pactada en el presente contrato independientemente de la duración de dicha huelga y si esta última le permite utilizar o no el inmueble.

DÉCIMA. - RELACIONES LABORALES.

Las partes manifiestan expresamente que la relación que se deriva del presente contrato, no crea respecto de una y otra relación alguna de patrón, mandatario, subordinado, dependiente o empleado. En tal razón, **"EL ARRENDADOR"** será responsable por el o las personas que contrate o emplee con motivo de la entrega de los servicios objeto de este contrato, obligándose a responder y sacar a salvo al **"EL ARRENDATARIO"**, de



CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

cualquier acción o derecho derivado por concepto de prestaciones contenidas en la Ley Federal del Trabajo, de seguridad social, fiscal, civil, penal o cualquier otra, en el entendido que lo señalado con anterioridad queda subsistente por el periodo que la legislación aplicable señale, y no por el periodo que dure vigente este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS.

"EL ARRENDADOR" queda obligado ante "EL ARRENDATARIO" a responder por los defectos y vicios ocultos del inmueble objeto del presente instrumento, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en el contrato respectivo y en el Código Civil para el Estado de Jalisco; en el entendido de que deberá someterse a los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a los Tribunales que por razón de su domicilio presente o futuro le pudiera corresponder

DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Los derechos y obligaciones que se deriven del contrato, no podrán cederse en forma parcial o total a favor de otra Persona Física o Jurídica.

DÉCIMA TERCERA. - DESOCUPACIÓN Y ENTREGA. -

Las partes convienen que al vencimiento del contrato sin que haya existido renovación expresa y por escrito del arrendamiento mediante un nuevo contrato y/o en caso de terminación anticipada de este, "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar aviso con 10 días de anticipación para desocupar el inmueble objeto del presente contrato y, en un plazo máximo de 10 días naturales y deberá devolverlo directamente al "EL ARRENDADOR" en el estado en que lo recibió y con todas las mejoras que hayan sido hechas, salvo el deterioro que por su uso normal se le hubiera causado, sin que "EL ARRENDADOR" tenga obligación de pagar dinero alguno por las mejoras.

DÉCIMA CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente contrato será a partir del **01 de enero de 2019** y hasta el **31 de marzo de 2019**.

"EL ARRENDADOR" y el "EL ARRENDATARIO" pactan de común acuerdo, que por lo menos con 10 días de anticipación al vencimiento del presente contrato, sostendrán conversaciones tendientes a acordar su renovación, se estará a lo dispuesto en el párrafo segundo de la Cláusula Segunda de este contrato.



CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

DÉCIMA QUINTA. - ARRENDAMIENTO Y CESIÓN. -

"EL ARRENDATARIO" no podrá ceder, transmitir, subarrendar o traspasar en todo o en parte inmueble objeto del presente instrumento o los derechos del contrato sobre el mismo, sin la autorización previa y por escrito del "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEXTA. DOMICILIOS CONVENCIONALES.

Para todos los efectos legales de este contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

I.- "EL ARRENDATARIO" en la Avenida Chapultepec Número 113, Colonia Ladrón de Guevara, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco.

II.- "EL ARRENDADOR" en la Calle López Cotilla Número 24, Colonia Centro, C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA SÉPTIMA. DATOS PERSONALES.

El "ARRENDADOR" y su representante, de conformidad con los artículos 8 y 9 de la Ley Federal para la Protección de Datos Personales en posesión de los Particulares, por medio de esta cláusula autorizan al "EL ARRENDATARIO" a utilizar sus datos personales que aparecen en el padrón de proveedores, los documentos del proceso del que se deriva el presente contrato y el presente documento, para que sean publicados en la página de Transparencia de "EL ARRENDATARIO".

DECIMA OCTAVA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para resolver todo aquello que no esté previamente estipulado en él, las partes acuerdan en regirse en primer término por lo dispuesto en el contrato y para lo no previsto en se sujetarán a la legislación aplicable en el Estado de Jalisco, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Tribunales que se encuentran en la circunscripción territorial del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder

ESTE CONTRATO FUÉ FIRMADO EN 04 TANTOS ORIGINALES EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, EL DÍA 2 DE ENERO DE 2019, POR LOS COMPARECIENTES EN UNIÓN DE LOS TESTIGOS QUE DAN CUENTA DEL ACTO.



CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/002/2019

Hoja de firmas del contrato de **ARRENDAMIENTO** derivado de la **AD/REPSS/002/2019**, suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Régimen Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco y **EL C. JOSÉ MIGUEL FLORES BERNARDINO**, suscrito el **02 de ENERO de 2019**.

"EL ARRENDATARIO"

INGENIERO FRANCISCO JAVIER SALCEDO VEGA.

Encargado del Despacho del
Organismo Público Descentralizado Régimen
Estatal de Protección Social en Salud de
Jalisco.

"EL ARRENDADOR"

C. JOSÉ MIGUEL FLORES BERNARDINO.

TESTIGOS:

L.C.P. ANA MARIA ALDRETE RODRIGUEZ
Directora de Área Administrativa del
Organismo Público Descentralizado Régimen
Estatal de Protección Social en Salud de
Jalisco.

LIC. ALEJANDRO GONZÁLEZ ZARAGOZA
Director de Área Jurídica del
Organismo Público Descentralizado Régimen
Estatal de Protección Social en Salud de
Jalisco.

