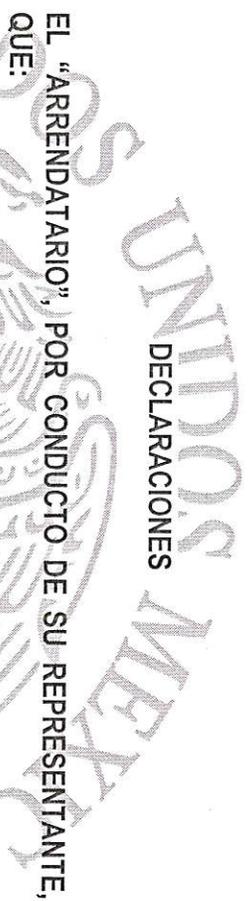




CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO** DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALZADA INDEPENDENCIA NÚMERO 818, SECTOR LIBERTAD, EN GUADALAJARA JALISCO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO REGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, EN LO SUCESIVO EL "**ARRENDATARIO**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, DR HÉCTOR RAÚL MALDONADO HERNÁNDEZ Y, POR LA OTRA, "CONCORDE TRADE AND LOGISTICS, S.A. DE C.V.". POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL LA C. ADELA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ 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:



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 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 RÉGIMEN ESTATAL DE SALUD de JALISCO (SEGURO POPULAR);
- I.2 Su Director General fue designado el día 1 de septiembre de 2017 como tal, por el C. Lic. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, 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 Su Director General 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 No.AD/REPSS/03/2018.
- I.5 Dispone del recurso presupuestal para las erogaciones del presente contrato, según consta en las Requisiciones de Compra y Asignación Presupuestal número de solicitud 006 de fecha 10 de enero de 2018 derivado del Acuerdo de Adjudicación Directa No.AD/REPSS/03/2018.
- I.6 Referencia para la Adjudicación Directa No.AD/REPSS/03/2018.

X
A

Adela

Av. Chapultepec No. 113
Col. Ladrón de Guevara
C.P. 44600 Guadalajara, Jal.
Tel. 30305555

BIENESTAR
MERCES ESTAR BIEN

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO





SECRETARÍA DE SALUD
I.7 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", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, DECLARA QUE:

II.1.- Es una persona moral, legalmente constituida por las leyes mexicanas, como lo acredita con la Escritura Pública número 25,993, Libro Primero Tomo 305 de Protocolos, pasada ante la Fe del Notario Público 133 de esta municipalidad, el día 21 de Julio de 2014 y

II.2.- Cuenta con la clave del R. F. C: CTL140722654.

II.3.- Su apoderada general judicial se identifica con credencial de elector folio 0000108102318, expedida por el Instituto Federal Electoral y que

I.4.- Es administradora de la finca marcada con el número 818, de la Calzada Independencia Norte, en la Colonia Independencia, en la Ciudad de Guadalajara, Jal; tal y como lo hace constar con el contrato de prestación de servicios de Administración que tiene celebrado con la Sra. Rosa María Gómez Puga Beck por tiempo indefinido y a partir del día 1° de enero de 2017, Respecto del inmueble ubicado en la Calzada Independencia No, 818, en la Colonia Independencia en esta ciudad.

II.5.- Tiene capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento y que no tiene la intención de enajenar el inmueble, materia de este contrato, durante la vigencia de este.

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.

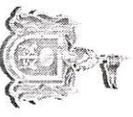
III.2.- Que lo pactado en el presente contrato, es la expresión libre de su voluntad y que no contiene cláusula alguna que no sea de su voluntad, por lo tanto no hay dolo ni mala fe en el mismo, por lo que convienen en sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO Y ESPECIFICACIÓN DE BIENES.

El objeto del presente contrato es el ARRENDAMIENTO del INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 818 EN LA CALZADA INDEPENDENCIA, SECTOR LIBERTAD, EN GUADALAJARA JALISCO.

Adela



SAIUD



SEGURO POPULAR
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

SECRETARÍA DE SALUD
"EL ARRENDADOR" destinara el inmueble objeto del presente instrumento única y exclusivamente para el macro módulo de Afiliación al Régimen Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco.

SEGUNDA.- PRECIO UNITARIO E IMPORTE TOTAL A PAGAR.

El "ARRENDATARIO" pagará al "ARRENDADOR" como importe total por concepto de la renta del inmueble objeto del presente contrato, la cantidad de \$ 124,221.06 (CIENTO VEINTICUATRO MIL DOS CIENTOS VEINTIÚN Pesos 06/100 Moneda Nacional). Ésta cantidad se dividirá en (6) seis pagos mensuales de \$ 20,703.51 (VEINTE MIL SETECIENTOS TRES Pesos 51/100 Moneda Nacional). El precio ya incluye IVA.

En caso de un futuro contrato, el importe de la renta se incrementará en el porcentaje y proporción en que se incrementa el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los doce 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.

Cuando se cumplan los 06 pagos mensuales y de común acuerdo, se firmará, si fuera el caso, otro contrato que ampare la vigencia siguiente

La renta se pagará conforme al "ANEXO 1" de este contrato.

TERCERA.- DE LA RENTA.

Se pagará como renta adelantada al "ARRENDADOR" la cantidad de \$ 20,703.51 (VEINTE MIL SETECIENTOS TRES Pesos 51/100 Moneda Nacional), misma que constituye el primer pago mensual de los que alude la cláusula segunda del instrumento legal, el precio ya incluye IVA y se pagará al día siguiente hábil de la firma del presente contrato,

CUARTA.- FECHA, LUGAR Y CONDICIONES DE ENTREGA.

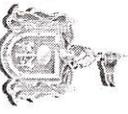
El "ARRENDADOR" entrega en la fecha de la firma de este contrato al "ARRENDATARIO" el inmueble objeto de este instrumento, el "ARRENDATARIO" lo recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones, ya que las mismas son de su pleno conocimiento, quedando el inmueble desde su entrega bajo su responsabilidad,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

Adela

Av. Chapultepec No. 113
Col. Ladrón de Guevara
C.P. 44600 Guadalaajara, Jal.
Tel. 30305555

BIENESTAR
MERCES ESTAR BIEN

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



SALUD



SECRETARÍA DE SALUD
QUINTA.- PLAZO Y CONDICIONES DEL PAGO.



SEGURO POPULAR
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

La forma de pago será en Moneda Nacional por emisión de cheque y/o transferencia bancaria, a más tardar 20 días hábiles 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 entregará el "ARRENDADOR" en la oficina de la Unidad Centralizada de Compras del "ARRENDATARIO", para el caso de que el "ARRENDADOR" 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.

SEXTA.- CAUSALES RESCISIÓN DEL CONTRATO.

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 "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 "ARRENDATARIO", quien deberá desocupar el inmueble objeto de este contrato.
- c) Cuando el "ARRENDATARIO" no garantice jurídicamente el uso o goce pacífico del inmueble, durante la vigencia del presente contrato.

d) Cuando el "ARRENDATARIO" ceda, traspase o subcontrate la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin consentimiento por escrito del "ARRENDATARIO"

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

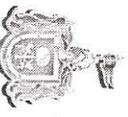
- a) Si el "ARRENDADOR" por si mismo o por algún tercero manifestara al "ARRENDATARIO" hechos falsos respecto de su capacidad y derechos para arrendar el inmueble objeto del presente contrato.
- b) Si el "ARRENDADOR" por si mismo o por algún tercero presenta documentación falsa respecto de la propiedad 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 "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 querer continuar con la relación contractual, para lo que bastará un aviso por escrito 10 días previos a la vencimiento del mes.

Adela

Av. Chapultepec No. 113
Col. Ladrón de Guevara
C.P. 44600 Guadalaajara, Jalisco
Tel. 30305555

BIENESTAR
MERCES ESTAR BIEN

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



SALUD

SECRETARÍA DE SALUD
SEPTIMA.- GASTOS Y PAGO DE SERVICIOS.



SEGURO POPULAR
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

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.

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 "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 "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 mejores pactando el pago a cuenta de renta.

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

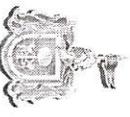
En caso de que los trabajadores del "ARRENDATARIO" o cualquier parte relacionada que preste sus servicios personales y/o profesionales inicien o instalen una huelga en el inmueble objeto de este instrumento, El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar la renta pactada en el presente contrato independientemente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

Adela

Av. Chapultepec No. 113
Col. Ladrón de Guevara
C.P. 44600 Guadalaajara, Jal.
Tel. 30305555

BIENESTAR
MERCES ESTAR BIEN

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



SALUD



SECRETARÍA DE SALUD
DECIMA.- RELACIONES LABORALES.



SEGURO POPULAR
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

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, "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 "ARRENDATARIO", de 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.

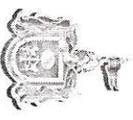
Las partes convienen que al vencimiento del contrato sin que haya existido renovación expresa y por escrito del arrendamiento mediante un nuevo contrato y/o en caso de terminación anticipada de este, el "ARRENDATARIO" dará aviso de la desocupación del inmueble objeto del presente contrato con anticipación de 10 días naturales y deberá devolverlo directamente al "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.

Adela

Av. Chapultepec No. 113
Col. Ladrón de Guevara
C.P. 44600 Guadalaajara, Jal.
Tel. 30305555

BIENESTAR
MERCES ESTAR BIEN

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO





La vigencia del presente contrato será a partir del 01 de enero de 2018 y hasta el 30 de junio de 2018.

El "ARRENDADOR" y 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 para el siguiente año, así como el nuevo aumento de renta y/o en caso de no tener intenciones de renovar el presente instrumento, con el mismo plazo de anticipación deberá de informarlo al "ARRENDADOR".

DÉCIMA QUINTA.- SUBARRENDAMIENTO 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 "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, Guadalaajara, Jalisco.
- II.- El "ARRENDADOR" en Avenida Mariano Otero número 3646 B, colonia la Calma, en Zapopan, Jalisco. C.P. 45070, correo electrónico: inmobiliaria@grupoparrow.mx.

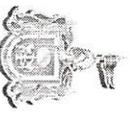
DÉCIMA SÉPTIMA. DATOS PERSONALES.

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 "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 del "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 registrarse en primer término por lo

Adela



SALUD



SEGURO POPULAR
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

SECRETARÍA DE SALUD
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 12 DE ENERO DE 2018, POR LOS COMPARECIENTES EN UNIÓN DE LOS TESTIGOS QUE DAN CUENTA DEL ACTO.

POR "EL ARRENDATARIO"

POR "EL ARRENDADOR"

DR. HÉCTOR RAÚL MALDONADO

HERNÁNDEZ

Director General del

Organismo Público Descentralizado Régimen

Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco.

C. ADELA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

REPRESENTANTE LEGAL DE CONCORDE

TRADE AND LOGISTICS SA DE CV.

TESTIGOS:

L.C.P. JOSÉ ANTONIO AMAYA SANTAMARÍA

Director de Área Administrativa del Organismo

Público Descentralizado Régimen Estatal de

Protección Social en Salud de Jalisco

LIC. RODRIGO SOLÍS GARCÍA

Director de Área Jurídica del

Organismo Público Descentralizado Régimen

Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco

