

CONTRATO DE SUBARRIENDO DEL BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO REGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO "EL SUBARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL DR. ANTONIO CRUCES MADA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DEL ORGANISMO EN CITA, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "PROMOTORA TEBAR, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR LA C. TERESITA DE JESUS BARUQUI MICHEL DE GUERRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO "EL SUBARRENDADOR", AL CUAL SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- "EL SUBARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE:

1.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, creado mediante decreto 25457/LX/15, publicado en el Periódico oficial "El Estado de Jalisco, con fecha 09 de Septiembre de 2015, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con atribuciones para realizar acciones tendientes a garantizar el derecho a la salud a las personas que carecen de la protección de la seguridad social, en el estado de Jalisco.

1.2.- Tiene atribuciones para manejar los recursos humanos, materiales, financieros y demás necesarias para representar al Organismo, en los términos de los artículos 18 y 8 transitorio de su Ley de creación.

1.3.- Está en aptitud legal para contratar y obligarse a nombre del Organismo que representa, en los términos de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado así como, de su Ley de creación.

1.4.- Que dispone de suficiencia presupuestaria para la celebración del presente contrato, según consta en la asignación presupuestal número _____ suscrita por el Directo de Financiamiento del Organismo.

II.- "EL SUBARRENDADOR", DECLARA QUE:

II.1.- Es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las Leyes mexicanas, tal como se hace constar con el testimonio de la Escritura Pública número 18,868, de fecha 10 de Febrero



de 2006, pasada ante la fe del Lic. Luis Ramírez Orozco, Notario Público Número 3, de la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco. Y que su Registro Federal de Contribuyentes es PTE060215IEO.

II.2.- En la clausula segunda de la Escritura Pública referida en el punto anterior, tiene como objeto social, la compra, arrendamiento, subarrendamiento y administración de toda clase de inmuebles.

II.3.- Su representante acredita su carácter de Administrador General Único, tal y como se hace constar en la Clausula Transitoria Segunda de la Escritura Pública número 18,868, de fecha 10 de Febrero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Luis Ramírez Orozco, Notario Público número 3, de la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, y que su Registro Federal de Contribuyentes es PTE060215IEO.

II.4.- Tiene capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente contrato y.

II.5.- Es arrendadora la finca marcada con el número 392, de la Calzada Independencia Norte, en el Sector Libertad, en esta ciudad capital, como lo hace constar con el contrato de merito, con vigencia de 01 de Enero de 2012 al 31 de Diciembre de 2016. Acreditando la propiedad del inmueble de merito con la escritura pública número 18,800, de fecha 10 de Diciembre de 2005, otorgada ante la fe del notario Público número 3, de la municipalidad de Tlaquepaque, jal. Lic. Luis Ramírez Orozco.

III.- LAS PARTES DECLARAN QUE:

III.1.- Se reconocen mutuamente las facultades con las que comparecen a celebrar el contrato de arrendamiento del inmueble de merito, por su libre voluntad y a título de la representación con la que se ostentan ya que no existe dolo, lesión ni mala fe o coacción en su firma, razón por la que convienen en sujetarlo al tenor de las siguientes:

C L A S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO.- "ARRENDAMIENTO". "EL SUBARRENDADOR", entrega en arrendamiento a "EL SUBARRENDATARIO", el inmueble que se ubica en la Calzada Independencia Norte número 392, en el Sector Libertad, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDA.- PRECIO.- "EL SUBARRENDATARIO", conviene en pagar, por concepto de renta mensual al "EL SUBARRENDADOR", la cantidad de \$20,120.00. (Veinte Mil Ciento Veinte Pesos 00/100 % M.N) Más el Impuesto al Valor Agregado. "EL ARRENDADOR" no podrá bajo ninguna circunstancia exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



PS JAL
N DE AREA
TRATIVA
CACIÓN

TERCERA.- TIEMPO Y LUGAR DE PAGO.- Convienen las partes que la renta se pagará por mensualidades vencidas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, contra la entrega del recibo correspondiente debidamente requisitado en términos de Ley.

CUARTA.- DESTINO Y USO DEL INMUEBLE ARRENDADO.- El inmueble materia de este contrato será el de bodega.

QUINTA.- VIGENCIA.- El presente contrato tendrá vigencia de doce meses forzosos para "EL SUBARRENDADOR" y, voluntarios para "EL SUBARRENDATARIO", con vigencia del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016. Si vencido el término del contrato, deseara la desocupación del inmueble arrendado, deberá de manifestarlo por escrito a "EL SUBARRENDATARIO", por lo menos con tres meses de anticipación.

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

SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL SUBARRENDADOR":

I.- Entregar el inmueble a "EL SUBARRENDATARIO", en condiciones apropiadas para el uso convenido.

II.- Conservar el inmueble arrendado en buen estado durante la vigencia del arrendamiento y, para ello se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del inmueble ya sean en techos como en muros o en sanitarios. En caso que las reparaciones fueran urgentes y no se ejecutaren por "EL SUBARRENDADOR", dentro de los 8 (ocho) días siguientes a la solicitud de reparación, "EL SUBARRENDATARIO" las podrá realizar con cargo a "EL SUBARRENDADOR" y el importe del gasto se descontará de las rentas respectivas.

III.- No interrumpir en manera alguna el uso y destino del inmueble arrendado; a no ser por reparaciones urgentes e indispensables pero siempre con anuencia de "EL SUBARRENDATARIO".

IV.- Garantizar el uso y goce pacifico del bien arrendado por todo el tiempo de vigencia del contrato y prorroga en su caso.

V.- Responder por los daños y perjuicios que sufra "EL SUBARRENDATARIO", a causa de los vicios ocultos del inmueble.

VI.- Realizar los pagos que se generen por los suministros de agua potable y alcantarillado y otros relativos al inmueble materia de este contrato.

OCTAVA.- MEJORAS E INSTALACIONES.- "EL SUBARRENDATARIO" se obliga a solicitar la autorización de él "EL SUBARRENDADOR" para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble a que se refiere este contrato.

Boh



Conviene a las partes que las adaptaciones e instalación de equipos especiales que se realicen en el inmueble por "EL SUBARRENDATARIO" seguirán siendo de su propiedad y las podrá retirarlas al vencimiento del contrato o durante el mismo-

NOVENA.- DETERIORO POR EL USO NATURAL.- "EL SUBARRENDADOR" se obliga a recibir, al término del contrato o la prórroga, en su caso, el inmueble materia del arrendamiento, con el deterioro causado por el uso normal del mismo.

DECIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- "EL SUBARRENDATARIO" no se hará responsable de los daños y perjuicios que llegaran a ocasionarse al inmueble en casos de sismos o desastres naturales, incendio, inundaciones y demás accidentes que provenga 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 y, si por alguna circunstancia de las mencionadas no se pudiera seguir utilizando el inmueble, el presente contrato quedará rescindido automáticamente conforme lo establece la legislación civil.

DECIMA PRIMERA.- NEGATIVA DE RECEPCIÓN.- Si al término del contrato "EL SUBARRENDADOR" se negare a recibir el inmueble sin causa justificada, no seguirá causando rentas y "EL SUBARRENDATARIO" quedará liberado de toda responsabilidad, con el solo aviso que le haga a "EL SUBARRENDADOR", de que el inmueble materia del presente contrato se encuentra a su entera disposición.

DECIMA SEGUNDA.- DE LA RESCISIÓN.- "EL SUBARRENDATARIO" podrá rescindir el presente contrato con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL SUBARRENDADOR" por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y entre otras, 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 SUBARRENDATARIO";

II.- Sí "EL SUBARRENDADOR" no ejecuta los servicios de mantenimiento o los suspende injustificadamente o no les da la debida atención por conducto de personal competente.

III.- Sí "EL SUBARRENDADOR" impide de alguna forma el uso del inmueble a no ser por causa de reparación urgente o indispensable;

IV.- Sí "EL SUBARRENDADOR" no garantiza el uso o goce pacifico del inmueble, durante la vigencia del presente contrato.

V.- Sí "EL SUBARRENDADOR" cede, traspasa o subcontrata la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin consentimiento por escrito de "EL SUBARRENDATARIO";

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



PROCESO JALISCO DE AREA ADMINISTRATIVA DE CALIFICACION

VI.- Sí "EL SUBARRENDADOR" es declarado por autoridad competente, en estado de quiebra o suspensión de pagos.

DÉCIMA TERCERA.- DEL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.- Sí se actualiza una o varias hipótesis de las causales previstas en la clausula anterior, "EL SUBARRENDATARIO" requerirá por escrito a "EL SUBARRENDADOR" para que en un término de diez días naturales a partir de la notificación, sea subsanada la deficiencia. Sí al concluir el término "EL SUBARRENDADOR" no cumpliere satisfactoriamente dicho requisito "EL SUBARRENDATARIO" podrá ejercitar el derecho de rescisión del presente contrato, bastando para ello la comunicación prevista en la clausula anterior.

Sí "EL SUBARRENDADOR" habiendo recibido aviso por parte de "EL SUBARRENDATARIO" su deseo de dar por rescindido el contrato de merito, se negare a recibirlo, no se seguirá causando renta y "EL SUBARRENDATARIO", quedará relevado de toda responsabilidad con relación al pago de las mismas.

DECIMA CUARTA.- DEL DOMICILIO.- Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

"EL SUBARRENDADOR".- Calle Napoleón B. No. 140, Col. Vallarta, C.P.44690, en Guadalajara, Jalisco.

"EL ARRENDATARIO".- Avenida Chapultepec No.113, Col. Ladrón de Guevara, C.P.44600, en Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA QUINTA.- DE LA APLICACIÓN DE LA LEY.- Los comparecientes acuerdan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se sujetan a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Jalisco.

DÉCIMA SÉXTA.- DE LA COMPETENCIA.- Los comparecientes acuerdan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del primer partido judicial del fuero común, con sede en la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco. Renunciando en este acto a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes los alcances de su valor y consecuencias legales, lo firman en cinco tantos el día 11 de Abril de 2016.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

HOJA DE FIRMAS

Esta hoja corresponde al contrato de subarrendamiento del inmueble ubicado en la Calzada Independencia, número 392, Sector Libertad, celebrado entre el REPSSJAL y "PROMOTORA TEBAR S.A.DE C.V." para el año 2016.



"POR EL ARRENDATARIO"

DR. ANTONIO CRUCES MADA

ENCARGADO DE LOS ASUNTOS DEL OPD REPSSJAL.



"EL SUBARRENDADOR"

C. TERESITA DEL NIÑO JESUS BARUQUI

MICHEL DE GUERRA, ADMINISTRADORA.

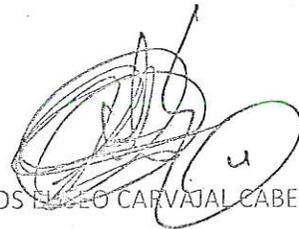
TESTIGOS:



LIC. JOSÉ ANTONIO AMAYA SANTAMARIA.

DIRECTOR DE FINANCIAMIENTO

REPSS.DE JAL.



DR. CARLOS ELZEO CARVAJAL CABEZA DE

VACA. DIRECTOR DE AFILIACION.

REPSS DE JAL.



SS JAL
DE AREA
RATIVA
ACION

EL SUSCRITO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 17, FRACCIÓN XXIV DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 06 SEIS FOJAS ÚTILES POR UNO SOLO DE SUS LADOS, EL CUAL CONCUERDA FIELMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE OBRA EN PODER DE LA DIRECCIÓN DE ÁREA JURÍDICA DE ESTE ORGANISMO, MISMO QUE TUVE A LA VISTA Y FUE COMPULSADO, EN GUADALAJARA, JALISCO; A LOS 13 TRECE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016. CONSTE. ---.

ATENTAMENTE.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".



LIC. JOSÉ ANTONIO AMAYA SANTAMARIA
DIRECTOR DE ÁREA ADMINISTRATIVA
DEL O.P.D. REPSS DE JALISCO.



OPD REPSS JAL
DIRECCIÓN DE AREA
ADMINISTRATIVA
CERTIFICACIÓN