



**Secretaría de Salud**

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 1117, DE LA AVENIDA HEROES FERROCARRILEROS, GUADALAJARA, JALISCO.**

**ARRENDADOR:**

**ARRENDATARIO: SERVICIOS DE SALUD JALISCO.**

**VIGENCIA: DEL 01 DE JUNIO DE 2014, AL 31 DE MAYO DE 2015.**

**MONTO DE RENTA MENSUAL: \$35.000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.), MÁS EL MONTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**



## Secretaría de Salud

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

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 C. SECRETARIO DE SALUD DEL ESTADO, DR. JAIME AGUSTÍN GONZÁLEZ ÁLVAREZ, Y POR OTRA PARTE, EN SOCIEDAD ANÓNIMA, "LA ARRENDADORA", AGUA A EL 02 DE OCTUBRE DE 2013, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", REPRESENTADO POR LA C. L. VERA MARGARITA CORDERO STAUFER, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, 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 el 06 de mayo de 1997, en el Diario Oficial de la Federación.

I.3.- Su Director General está facultado para celebrar el presente contrato, en su representación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracciones I y XI de la Ley del Organismo Público Descentralizado "Servicios de Salud Jalisco", y con el nombramiento otorgado a su favor por el Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, el día 01 de marzo de 2013.

I.4.- Está en aptitud legal para la celebración del presente contrato en los términos de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

I.5.- Dispone de recursos suficientes para las erogaciones del presente contrato, tal como se desprende de la solicitud número 000246, suscrito por el Dr. Hector Ramirez Cordero, Director General de Salud Pública

#### II.- "LA ARRENDADORA", DECLARA QUE:



Secretaría de Salud

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

### 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 personalidad 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**", la finca marcada con el número 1117, de la Avenida Heroes Ferrocarrileros, Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada de 860.64 metros cuadrados.

**SEGUNDA.- PRECIO.-** "**EL ARRENDATARIO**" conviene en pagar, por concepto de renta mensual a "**EL ARRENDADOR**" la cantidad de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M. N.), más el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.



**“EL ARRENDADOR”** no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

**TERCERA.- TIEMPO Y LUGAR DEL PAGO.-** Convienen las partes que la renta se pagará por mensualidades vencidas en el lugar de la ubicación del inmueble materia de este contrato, contra la presentación del recibo correspondiente debidamente requisitado.

**CUARTA.- DESTINO DEL BIEN ARRENDADO.-** El uso a que se destina el bien inmueble materia de este contrato será para Bodega del insecticida del programa de dengue.

**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 01 de Junio de 2014, y concluirá el 31 de Mayo del 2015

**La vigencia del arrendamiento será la que se indique en el párrafo anterior, no obstante la fecha de suscripción del presente contrato.**

Si vencido este plazo **“LA ARRENDADORA”** deseara la desocupación del inmueble arrendado, deberá manifestarlo por escrito a **“EL ARRENDATARIO”**, por lo menos con treinta días de anticipación, mismo plazo que aplicará para este último, en caso de que deseara dar por terminado anticipadamente el presente contrato.

**SEXTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.-** Ambas partes convienen en que la duración del presente contrato quedará sujeta 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 las 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 impedir u obstaculizar 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 que correspondan al pago de servicios municipales y todo tipo de contribuciones relativas al inmueble de referencia.

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

**NOVENA.- 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.- PAGO DE SERVICIOS.-** Los servicios por concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable, teléfono e internet, existentes en el inmueble, serán cubiertos por **"EL ARRENDATARIO"**, quien se obliga a dejar al corriente el pago de los mismos, a la fecha de la desocupación y entrega.

**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, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2012, 2013 y 2015 del Código Civil del 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 del 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 el presente contrato con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a “LA ARRENDADORA” por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato 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 realiza defectuosamente las reparaciones a las que está obligado;
- 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” es declarado, por autoridad competente, en estado de quiebra o suspensión de pagos, y
- 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”;

**DÉCIMA QUINTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.-** Si se actualiza 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 del presente 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 recibirlo, 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”.-

II. “EL ARRENDATARIO”.- Calle Dr. Baeza Alzaga No. 107, Centro Barranquitas, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44280.

**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 Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado de Jalisco.



**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 cinco ejemplares en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 01 de Junio de 2014 dos mil catorce.

**POR "EL ARRENDATARIO"**

**"LA ARRENDADORA"**

\_\_\_\_\_  
**DR. JAIME AGUSTÍN GONZÁLEZ  
ÁLVAREZ  
SECRETARIO DE SALUD  
Y DIRECTOR GENERAL  
DE SERVICIOS DE SALUD JALISCO**

\_\_\_\_\_  
**C. MARGARITA CORDERO STAUFERT  
ADMINISTRADORA GENERAL ÚNICA  
DE LA SOCIEDAD DENOMINADA  
"ARRENDADORA AGUA AZÚL,  
S.A DE C.V. "**

**TESTIGOS:**

\_\_\_\_\_  
**LIC. MIGUEL ÁNGEL LEYVA LUNA.  
DIRECTOR GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN.**

\_\_\_\_\_  
**LIC. FERNANDO LETIPICHÍA TORRES  
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS.**

\_\_\_\_\_  
**M.D.F. MAYDA MELENDREZ DÍAZ  
ENCARGADA DE LA DIRECCIÓN DE  
LA CONTRALORÍA INTERNA.**

LA PRESENTE PÁGINA CORRESPONDE A LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR EL O.P.D. SERVICIOS DE SALUD JALISCO Y C. MARGARITA CORDERO STAUFERT ADMINISTRADORA GENERAL ÚNICA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "ARRENDADORA AGUA AZÚL, S.A DE C.V. ", CON FECHA 01 DE JUNIO DE 2014, Y CONSTA DE DIECIOCHO CLÁUSULAS Y SEIS FOJAS ÚTILES INCLUYENDO ÉSTA.