SALUD
SECRETARÍA DE SALUD

SEGURO POPULAR
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

**Memorandum No. OPDREPSSJAL/DAJ/ 0158 /2017**
Asunto.- **SE REMITE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

Guadalajara, Jalisco a 04 de Abril de **2017**

c/2 anexos 10:12h

SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD
SALUD
04 ABR 2017
RECIBIDO
DIRECCIÓN DE FINANCIAMIENTO
Nombre: Hora:

**LIC. JOSÉ ANTONIO AMAYA SANTAMARÍA**
**Director de Área de Administración**
**Del O.P.D. REPSS Jalisco**
**PRESENTE**

Por medio de la presente le hago entrega de los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles que a continuación se mencionan:

- 01 Contrato de Arrendamiento en original, debidamente firmado con el Subarrendador "PROMOTORA TEBAR, S.A. DE C.V.".
- 01 Contrato de Arrendamiento en original, debidamente firmado con la Arrendadora "CONCORD TRADE AND LOGISTICS, S.A. DE C.V.".

Lo anterior para los fines que convengan.

Sin otro particular le envío un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E.**
Sufragio Efectivo, No reelección"
"***"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"***"

**LIC. RODRIGO SOLÍS GARCÍA**
**Director de Área Jurídica del Organismo Público Descentralizado**
**Régimen Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco.**

Ccp.Archivo

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALZADA INDEPENDENCIA, NÚMERO 392, SECTOR LIBERTAD EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

SUBARRENDADOR: "PROMOTORA TEBAR, S.A. DE C.V.". POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADORA GENERAL UNICA, SRA. TERESITA DE JESUS BARUQUI MICHEL.

ARRENDATARIO: O. P. D. REGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, POR CONDUCTO DEL DR. CELSO DELÁNGEL MONTIEL HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL O.P.D. R.E.P.S.S. DE JALISCO.

VIGENCIA: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

RENTA MENSUAL: $24,039.38 (VEINTICUARO MIL TREINTAINUEVE PESOS 38 CTS /100 M.N) INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

CONTRATO DE ARRENDAIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALZADA INDEPENDENCIA NORTE NÚMERO 392, EN EL SECTOR LIBERTAD, EN ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO REGIMEN ESTATAL DE PROTECIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL DR.CELSO DEL ÁNGEL MONTIEL HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO, 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:

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

I.- "EL ARRENDATARIO", 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.

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.

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 de 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.- "El SUBARRENDADOR", entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", 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 ARRENDATARIO", conviene en pagar, por concepto de renta mensual al EL SUBARRENDADOR", la cantidad de 24,039.38 (VEINTICUARO MIL TREINTAINUEVE PESOS 38 CTS /100 M.N) INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, "EL ARRENDADOR" no podrá bajo ninguna circunstancia exigir mayor retribución por el pago de renta ni por ningún otro concepto.

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 ARRENDATARIO", con vigencia del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017. Sí vencido el término del contrato, deseare 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 ARRENDATARIO", 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 ARRENDATARIO" 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 ARRENDATARIO".

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 SUBARREDADOR", 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 ARRENDATARIO" se obligan 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.

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

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

DÉCIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- "EL ARRENDATARIO" 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.

DÉCIMA PRIMERA.- NEGATIVA DE RECEPCIÓN.- Sí al término del contrato "EL SUBARRENDADOR" se negare a recibir el inmueble sin causa justificada, no seguirá causando rentas y "EL ARRENDATARIO" 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA RESCISIÓN.- "EL ARRENDATARIO" 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 "ARRENDATARIO";

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 ARRENDATARIO";

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 ARRENDATARIO" 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 ARRENDATARIO" 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 ARRENDATARIO" su deseo de dar por rescindido el contrato de merito, 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 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 enero de 2017.

HOJA DE FIRMAS

Esta hoja corresponde al contrato de subarrendamiento del inmueble ubicado en la Calzada Independendencia, número 392, Sector Libertad, celebrado entre el REPSS; JAL y "PROMOTORA TEBAR S.A.DE C.V." para el año 2017.

"POR EL ARRENDATARIO"

DR. CELSO DEL ÁNGEL MONTIEL HERNÁNDEZ

DIRECTOR GENERAL DEL OPD REPSSJAL.

"EL SUBARRENDADOR"

C. TERESITA DEL NIÑO JESUS BARUQUI

MICHEL DE GUERRA, ADMINISTRADORA.

T E S T I G O S:

LIC. JOSÉ ANTONIO AMAYA SANTAMARIA.
DIRECTOR DE AREA ADMINISTRATIVA REPSS, JAL.

LIC. RODRIGO SOLIS GÁRCIA. DIRECTOR
DIRECTOR DE ÁREA JURÍDICA, DEL REPSS,

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALZADA INDEPENDENCIA, NÚMERO 818, SECTOR LIBERTAD EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

ARRENDADORA: "CONCORD TRADE AND LOGISTICS, S.A. DE C.V."POR CONDUCTO DE SU RERPRESENTANTE LEGAL ADELA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.

ARRENDATARIO: O. P. D. REGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, POR CONDUCTO DEL DR. CELSO DEL ÁNGEL MONTIEL HERNÁNDEZ.

VIGENCIA: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

RENTA MENSUAL: $, 16,716.17 MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO $2,674.59 DA UN TOTAL A PAGAR $19,390.76 DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 76 CTS % M.N.

Adela Fernandez G

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALZADA INDEPENDENCIA NORTE NÚMERO 818, EN EL SECTOR LIBERTAD, EN ESTA CIUDAD. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO REGIMEN ESTATAL DE PROTECIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL DR.CELSO DEL ÁNGEL MONTIEL HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA: "CONCORD TRADE AND LOGISTICS, S.A. DE C.V." POR CONDUCTO DE SU RERPRESENTANTE LEGAL ADELA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", AL CUAL SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

I.- "EL ARRENDATARIO", 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.

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.

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.- "LA ARRENDADORA", DECLARA QUE:

II.1.- Es una persona moral, legalmente constituida por las leyes mexicanas, como lo acredita con la Escritura Pública número 25,993 de fecha 21 veintiuno de Julio de 2014 dos mil catorce, pasada

ante la Fe del señor Licenciado Carlos Alberto Hijar Fernández, Notario Público 133 de esta municipalidad, con clave del R. F. C: CTL140722654 y, su apoderada general judicial se identifica con credencial de elector folio 0000108102318, expedida por el Instituto Federal Electoral.

II.2.- 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, respecto del Inmueble ubicado en la Calzada Independencia No, 818, en la Colonia Independencia en esta ciudad, con las facultades para suscribir el presente contrato de conformidad a lo dispuesto por la fracción II del artículo 1983 del Código Civil del Estado de Jalisco.

II.3.- 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.- 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.- "EL ARRENDADOR", entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble que se ubica en la Calzada Independencia Norte número 818, en el Sector Libertad, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDA.- PRECIO.- "EL ARRENDATARIO", conviene en pagar, por concepto de renta mensual al EL SUBARRENDADOR", la cantidad de: $16,716.17 MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO $2,674.59 DA UN TOTAL A PAGAR DE $19,390.76 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 76/100 M.N.). "EL ARRENDADOR" no podrá bajo ninguna circunstancia exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

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.

Adela Fernandez G

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 ARRENDADOR" y, voluntarios para "EL ARRENDATARIO", con vigencia del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017. Sí vencido el término del contrato, deseare la desocupación del inmueble arrendado, deberá de manifestarlo por escrito a "El ARRENDATARIO", 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 ARRENDADOR":

I.- Entregar el inmueble a "EL ARRENDATARIO", 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 ARRENDADOR", dentro de los 8 (ocho) días siguientes a la solicitud de reparación, "EL ARRENDATARIO" las podrá realizar con cargo a "EL ARRENDADOR" 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 ARRENDATARIO".

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 ARREDATARIO", 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 ARRENDATARIO" se obligan a solicitarla autorización de él "EL ARRENDADOR" para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble a que se refiere este contrato.

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

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

DECIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- "EL ARRENDATARIO" 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 provengan 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.

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

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA RESCISIÓN.- "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el presente contrato con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDADOR" 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 ARRENDATARIO";

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

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

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

VI.- Sí "EL ARRENDADOR" 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 ARRENDATARIO" requerirá por escrito a "EL

Ade la Fernandez G

ARRENDADOR" para que en un término de diez días naturales a partir de la notificación, sea subsanada la deficiencia. Sí al concluir el término "EL ARRENDADOR" no cumpliere satisfactoriamente dicho requisito "EL ARRENDATARIO" podrá ejercitar el derecho de rescisión del presente contrato, bastando para ello la comunicación prevista en la clausula anterior.

Sí "EL ARRENDADOR" habiendo recibido aviso por parte de "EL ARRENDATARIO" su deseo de dar por rescindido el contrato de merito, 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 CUARTA.- DEL DOMICILIO.- Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

"EL ARRENDADOR".- Av. Mariano Otero número 3643 Int 4-B, Col. La Calma, en el Municipio de Zapopan, Jalisco (C.P. 45070). Correo Electrónico: inmobiliaria@grupoarrow.mx / tesoreria@grupoarrow.mx

"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 enero de 2017.

HOJA DE FIRMAS

Adela Fernandez G

"POR EL ARRENDATARIO"

DR. CELSO DEL ÁNGEL MONTIEL HERNÁNDEZ.

DIRECTOR GENERAL DEL OPD REPSSJAL.

"EL ARRENDADOR"

C. ADELA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.

APODERADA LEGAL DE "CONCORDE TRADE AND LOGISTICS", S.A. de C.V.

T E S T I G O S:

LIC. JOSÉ ANTONIO AMAYA SANTAMARIA.

DIRECTOR DE ÁREA ADMINISTRATIVA DEL REPSS.DE JAL.

LIC. RODRIGO SOLIS GÁRCIA.

DIRECTOR DE ÁREA JURÍDICA DEL. REPSS DE JAL.

Esta hoja corresponde al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calzada Independencia número 818, Sector Libertad, celebrado entre el REPSS; JAL, y la Empresa Concord Trade And Logistics. S.A.de C.V. Para el año 2017.