



CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL ARCHIVO DE GLOSA DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, REGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL EL ING. FRANCISCO JAVIER SALCEDO VEGA, 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", DOCUMENTO AL QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1. "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, MANIFIESTA:

- 1.1. Que, de conformidad con la Ley publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", con fecha del 09 de septiembre de 2015, el denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado.
- 1.2. Que, tiene como objeto ejecutar en el Estado de Jalisco las acciones inherentes al Sistema de Protección Social en Salud, consistentes en garantizar mediante el financiamiento y la coordinación sistemática de la prestación de los servicios de salud, el acceso efectivo, oportuno, de calidad, sin desembolso al momento de utilización y sin discriminación a los servicios médico-quirúrgicos, farmacéuticos y hospitalarios que satisfagan de manera integral las necesidades de los beneficiarios a la salud, de acuerdo a la legislación aplicable y a los convenios suscritos con la Federación.
- 1.3. Que, el Ing. Francisco Javier Salcedo Vega, asiste a la celebración del presente instrumento jurídico en su carácter de Encargado del Despacho de la Dirección General del Organismo Público

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

Tel. 3030 5555





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

Descentralizado, denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud de Jalisco, por así haberlo designado el día 06 de diciembre de 2018 el C. Ing. Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, y está dotado de atribuciones para administrar los recursos humanos, materiales y financieros que conforman el patrimonio del Organismo Público Descentralizado, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 18, de la Ley que lo crea, y a lo establecido en el "Acuerdo de Coordinación para la Ejecución del Sistema de Protección Social en Salud en el Estado de Jalisco", celebrado entre la Federación y el Estado de Jalisco, y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 10 de Marzo de 2015.

- 1.4. Que, el presente contrato, ha sido adjudicado mediante la excepción a la licitación pública, número **AD/REPSS/012/2019**, en los términos que guardan los **artículos 1 fracción III, 71, 72 fracción VIII, 73 fracciones I y IV, 74, 124, 125 y demás relativos de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como 99 y 100 del Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, para el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco**, según consta en el Dictamen de Adjudicación de fecha 02 de abril de 2019.
- 1.5. Que, dispone del recurso presupuestal para las erogaciones del presente contrato, según consta en las Requisiciones de Compra y Asignación Presupuestal disponibilidad presupuestal No. 03 de fecha 28 de diciembre de 2018, y con la asignación presupuestal No. 3-A de fecha 01 de abril de 2018.
- 1.6. Que, cuenta con la capacidad y representación legal necesarias para la celebración del presente convenio, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

2. "EL ARRENDADOR", DECLARA:

- 2.1. Que, 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.

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

Tel. 3030 5555





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

- 2.2. Que, 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.
- 2.3. Que, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes, número: FOBM830817379.
- 2.4. Que, se identifica con pasaporte vigente expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número: G09732477.
- 2.5. Que, 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 4º 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.
- 2.6. Que, el inmueble se encuentra al corriente de todos sus pagos y tiene la cuenta del impuesto predial número: **1114063934**
- 2.7. Que, tiene capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente contrato y.

3. AMBAS PARTES, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES, MANIFIESTAN:

- 3.1. Que, 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.
- 3.2. Que, lo pactado en el presente contrato, es la expresión libre de su voluntad y que no contiene clausula alguna contraria a derecho o 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, 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" la cantidad total de **\$327,816.00 (TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** incluido el Impuesto al Valor Agregado, menos la retención del Impuesto Sobre la Renta; los cuales serán pagados en nueve exhibiciones mensuales de \$36,424.00 (treinta y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.) incluido el I.V.A., menos el I.S.R. de conformidad con las especificaciones contenidas en este contrato y en las bases para los procedimientos de licitación pública local sin concurrencia del Comité declarados desiertos, número **LPLSCC/REPSS/009/2019 y LPLSCC/REPSS/010/2019.**

"LAS PARTES" 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/012/2019

NO. DE PAGO	FECHA DE PAGO	CANTIDAD A PAGAR (I.V.A. INCLUIDO, MENOS I.S.R.)
1.-	05 DE ABRIL DE 2019	\$36,424.00
2.-	05 DE MAYO DE 2019	\$36,424.00
3.-	05 DE JUNIO DE 2019	\$36,424.00
4.-	05 DE JULIO DE 2019	\$36,424.00
5.-	05 DE AGOSTO DE 2019	\$36,424.00
6.-	05 DE SEPTIEMBRE DE 2019	\$36,424.00
7.-	05 DE OCTUBRE DE 2019	\$36,424.00
8.-	05 DE NOVIEMBRE DE 2019	\$36,424.00
9.-	05 DE DICIEMBRE DE 2019	\$36,424.00
Total		\$327,816.00

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 29^º, 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

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

Tel. 3030 5555





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

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 2201

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.

"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."

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

Tel. 3030 5555





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

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.

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.





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

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.





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

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 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





SALUD

SECRETARÍA DE SALUD



SEGURO POPULAR

SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

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 abril de 2019** y hasta el **31 de diciembre 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.

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. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

En términos de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, se exceptúa el pago de la garantía de cumplimiento a "EL ARRENDADOR".

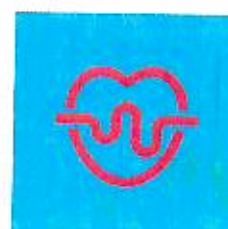
DÉCIMA SÉPTIMA. PENAS CONVENCIONALES.

En caso que "EL ARRENDADOR" tenga atraso en la entrega del bien, que no sea derivada de "EL ARRENDATARIO", se le aplicará una pena convencional de conformidad a la siguiente tabla:

DÍAS DE ATRASO (NATURALES)	% DE LA SANCION SOBRE EL MONTO DE LA ADJUDICACIÓN
DE 01 HASTA 05	3%
DE 06 HASTA 10	6%
DE 11 hasta 20	10%

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

Tel. 3030 5555





CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

De 21 en adelante se podrá rescindir el contrato a criterio de "EL ARRENDATARIO"

DÉCIMA OCTAVA. 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 NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. 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

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

Tel. 3030 5555





SALUD
SECRETARÍA DE SALUD



SEGURO POPULAR
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

CONTRATO NÚMERO: AD/REPSS/012/2019

ESTE CONTRATO FUÉ FIRMADO EN 04 TANTOS ORIGINALES EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, EL DÍA 03 TRES DE ABRIL DE 2019, POR LOS COMPARECIENTES EN UNIÓN DE LOS TESTIGOS QUE DAN CUENTA DEL ACTO.

"EL ARRENDATARIO".

ING. FRANCISCO JAVIER SALCEDO VEGA.
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN
GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO
DESCENTRALIZADO, RÉGIMEN ESTATAL DE
PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO

"EL ARRENDADOR".

C. JOSÉ MIGUEL FLORES BERNARDINO

TESTIGOS:

C.P.A. ANA MARIA ALDRETE RODRIGUEZ
DIRECTORA DE AREA ADMINISTRATIVA DEL
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO,
RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN
SALUD DE JALISCO

LIC. ALEJANDRO GONZALEZ ZARAGOZA.
DIRECTOR DE AREA JURÍDICA DEL ORGANISMO
PÚBLICO DESCENTRALIZADO, RÉGIMEN ESTATAL DE
PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD DE JALISCO

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

Tel. 3030 5555

