

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Saltillo, capital de Estado de Coahuila de Zaragoza a dos de enero de 2023 ante los testigos que al final suscriben, comparece por una parte la **Sra. Paulina Morales Cárdenas**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDADOR**", y por la otra parte, el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza", representado en este acto por la **Lic. Brenda Maritza Guevara Contreras**, en su carácter de Directora de Administración de dicho Organismo, con la participación como testigos de la C.P. Ximena López García, Directora Adjunta de Administración y el MTRO. Gerardo Gustavo Rodríguez Carmona, Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales, ambos adscritos al OPD Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**EL ARRENDATARIO**", ambos con capacidad legal para obligarse válidamente y manifestaron: que tienen concertada la celebración de un Contrato de Arrendamiento en relación con el inmueble al que consiguamos bajo este instrumento al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

I.- "EL ARRENDATARIO" declara que:

I.I.- De acuerdo con el Decreto de Creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud de Coahuila" publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza No.96, de fecha 29 de noviembre de 1996 y sus reformas, así como el Reglamento Interior del mencionado Organismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 52, Segunda Sección, de fecha 28 de junio de 2019, los Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Salud del Estado, que tiene por objeto prestar servicios de salud, de conformidad con las disposiciones previstas en la Ley General de Salud y la Ley Estatal de Salud, así como en los términos del Acuerdo Nacional para la Descentralización de los Servicios de Salud y el Acuerdo de coordinación que celebra la Secretaría de Salud Federal, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, y la entidad, para la descentralización integral de los servicios de salud en la entidad y cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes SSC-961129- CH3.

I.II.- Que en uso de las facultades que le confiere el artículo 10 fracciones IV y X del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza" y 19 fracción VIII del Reglamento Interior para el Organismo Público Descentralizado denominado "Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza", el Secretario de Salud y Director General de los Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza, Dr. Roberto Bernal Gómez, designó en fecha 13 de enero de 2021, a la Lic. Brenda Maritza Guevara Contreras, como Directora de Administración del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza.

I.III.- La Lic. Brenda Maritza Guevara Contreras, en su carácter de Directora de Administración del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza, cuenta con facultades para celebrar el presente instrumento jurídico de conformidad con el artículo 3 fracción XII del Decreto de Creación del Organismo y los artículos 20 fracción IV, 24 fracciones XXII, XXVI, XXIX y demás relativos aplicables al Reglamento Interior para el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 52 de fecha 28 de junio de 2019.

I.IV.- Su representada cuenta con los recursos suficientes para cubrir las erogaciones que deriven de la celebración del presente instrumento jurídico.

I.V.- Que para los efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en la calle Victoria No. 312, 8º piso, Zona Centro, C.P. 25000, de esta ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

II.- "EL ARRENDADOR" declara:

II.I.- Declara la C. Paulina Morales Cárdenas, que es mexicana por nacimiento, mayor de edad, viuda, ocupación hogar, originaria de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con domicilio en la calle Colombia No. 580 de la colonia Latinoamérica, C.P. 25270 de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, y su Registro Federal de Contribuyentes es el MOCP370410.

II.II.- Que la C. Paulina Morales Cárdenas, es propietaria del inmueble que se describe de la forma siguiente:

PRIMERO: Inmueble ubicado en la calle Victoria No. 418 de la Zona Centro de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, Código Postal 25000, que está construida en un terreno de forma irregular, con las siguientes medidas y colindancias; AL SUR, mide 7.20 Mts² con la calle Victoria que es la de su ubicación; AL PONIENTE, con la propiedad de la señora María del Pilar Morales Viuda de Villarreal en una línea quebrada compuesta a su vez de cinco líneas rectas, siendo su trazo el siguiente: desde la calle de Victoria se extiende 28.80 Mts² hacia el norte, dobla en ángulo recto hacia el poniente en 4.63 Mts², después dobla hacia el norte y se extiende en 19.20 Mts², luego dobla en ángulo recto hacia el oriente en 4.68 Mts² y por ultimo dobla hacia el norte y se extiende en 6.36 Mts²; por EL NORTE en una línea recta de 7.67 Mts² con la propiedad de la señorita Antonia Lomelí; y por el ORIENTE en una línea recta de 54.30 Mts² con propiedad de la misma señorita Antonia Lomelí. El inmueble antes identificado tiene una extensión superficial de 481.60 Mts², tal y como lo acredita mediante el Instrumento número diez, de fecha 11 de febrero de 1969, otorgado ante la fe del LIC. LUIS N. DAVILA FLORES, Notario Público en ejercicio en el Distrito Judicial del Centro, con Despacho abierto en la casa marcada con el No. 140 de la calle de Bravo Sur de esta ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, bajo la Partida No. 5433, Tomo 179, Libro I, de fecha 23 de abril de 1969.

Así como lo establece el C. Licenciado José García Domínguez, Juez Segundo de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, actuando ante la Secretaria de Acuerdo y Trámite la C. Licenciada Alma Leticia Vázquez García, en fecha 4 de septiembre de 1995, mediante acuerdo, que a la letra dice: *"Téngase por exhibiendo el proyecto de partición y adjudicación de los bienes de la presente sucesión en la forma y términos que menciona, mismo que por estar suscrito por la UNICA Y UNIVERSAL HEREDERA se aprueba en sus términos, en consecuencia y sirviendo este auto con efectos de sentencia definitiva y advirtiéndose de las consecuencias procesales que la C. PAULINA MORALES CARDENAS VIUDA DE DE LA GARZA fue declarada UNICA Y UNIVERSAL HEREDERA de la presente sucesión resulta procedente adjudicarle: los derechos de co-propiedad que 50% que le correspondían al autor de la sucesión, con motivo de la sociedad conyugal celebrada con la suscrita en razón de matrimonio"*, el cual no tiene inconveniente para arrendarse, documentos que se anexan a la presente para los efectos legales a que haya lugar.

II.III.- Que la superficie total del inmueble es de **481.60 Mts²**, y que dentro del mismo se levanta una construcción y se procede a dar en arrendamiento un inmueble dentro de la propiedad que corresponde al interior 4, tal como se describe en los planos anexos al presente instrumento jurídico.

II.IV.- Que dichos inmuebles no reporta a la fecha ningún gravamen ni adeudo por concepto de impuesto predial, gastos de administración, contribuyentes o servicios.

II.V- Que no tienen intenciones de vender por el momento el inmueble descrito en la declaración anterior.

II.VI.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en lo personal a la ejecución del arrendamiento objeto de este contrato y que dispone de elementos propios y la organización suficiente para ello.

III.- "LAS PARTES", declaran:

III.I.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que celebran el presente instrumento, y que conocen las consecuencias y alcances del mismo.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la declaración II.II ubicado en la calle Victoria # 418 interior 4, Zona Centro de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, CP.25000, en el cual se establecerán oficinas administrativas dependientes de los Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza.

SEGUNDA.- Convienen ambas partes que el precio del arrendamiento por el inmueble que se refiere la cláusula que antecede, y para los efectos de lo dispuesto por el artículo 2836 del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza, la cantidad mensual correspondiente a la suma que se estipula es de **\$4,959.49 (Cuatro mil novecientos cincuenta y nueve 49/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado (I.V.A.), menos el Impuesto Sobre la Renta (ISR).

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar en mensualidades por adelantado, los días primeros de cada mes, con un período de gracia para su cumplimiento de cinco días hábiles. Incluido el del vencimiento y será pagado en la cuenta número 019706701-2 Banorte con Clave interbancaria 072078001970670121 a nombre de la Sra. Paulina Morales Cárdenas.

Conviene expresamente a "EL ARRENDATARIO" en que todo el mes de arrendamiento, será forzoso el pago íntegro, aun cuando únicamente ocupe el inmueble un solo día del mes.

Se conviene por ambas partes que si "EL ARRENDATARIO" no paga la renta en el tiempo convenido abonara o pagara un 10% de intereses moratorios mensual.

Así mismo convienen "LAS PARTES" que dentro del precio estipulado en la cláusula SEGUNDA del presente instrumento jurídico incluye de manera gratuita, el servicio de limpieza y mantenimiento (eje. focos etc.), persona de limpieza de pasillo y escaleras etc. Por lo que "EL ARRENDADOR" no podrá solicitar pago extra alguno a "EL ARRENDATARIO".

TERCERA.- VIGENCIA.- Convienen ambas partes que el termino del presente contrato de arrendamiento será con efecto retroactivo a partir del día 1 de enero de 2023 hasta el día 31 diciembre del 2023 y podrá renovarse por acuerdo escrito de ambas partes.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" no tendrá derecho a subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni ocupar en ninguna forma azotea pasillos ni escaleras, construyéndose responsable de los daños y perjuicios que origine y tampoco tiene derecho a realizar mejoras de ningún género sin previo consentimiento expreso y por escrito que recabe del arrendador y las mejoras que con esta condición hiciere quedaran en beneficio del inmueble, sin dar lugar por su parte a quitar o destruir las mejoras que hubiere hecho, ni derecho a pago alguno por las mismas.

QUINTA.- Se conviene por ambas partes que el mantenimiento para conservación de las instalaciones de energía eléctrica, agua, gas y teléfono serán por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO", así como el pago de dichos servicios, y el mantenimiento del inmueble (grifos, herrajes de escusados etc.) esto incluye solamente el mantenimiento menor, quedado a cargo de "EL ARRENDADOR" el mantenimiento mayor.

SEXTA.- Manifiesta "EL ARRENDATARIO" que en la fecha del presente contrato, recibe el bien inmueble objeto del arrendamiento en buenas condiciones y se obliga a devolverlo, al término del arrendamiento, en las mismas buenas condiciones en que lo recibe, salvo por el deterioro del uso.

SÉPTIMA.- Para los efectos de la cláusula SEGUNDA, que se refiere a la obligación del pago por concepto de renta mensual, podrá ser modificada anualmente hasta un 8% por ajuste anual. En este caso en particular el contrato será renovado el primero de enero del 2024.

OCTAVA.- Es causa de rescisión del presente contrato de arrendamiento el solo hecho de que "EL ARRENDATARIO" omita pagar una sola mensualidad de renta, en la forma, tiempo y lugar convenidos, o transgreda cualquiera de las partes de este contrato, obligándose a desalojar el inmueble en un plazo no mayor de diez días hábiles a partir de la fecha de omisión del pago. Facultando al arrendador a tomar posesión del inmueble arrendado trascurrido dicho termino sin responsabilidad alguna. Ambas partes podrán dar por terminado el contrato en el caso de que cualquiera de las partes lo necesitara, dando aviso por escrito con un plazo de 45 días antes de la desocupación del inmueble; en el caso de "EL ARRENDATARIO", en este caso se perderá el depósito dejado en garantía, dado por entendido el incumplimiento de este contrato, como penalización de un mes de renta.

NOVENA.- En el supuesto caso de que por cualquier circunstancia se le recibiese a "EL ARRENDATARIO" las rentas en forma distinta a la estipulada en este contrato, está sola circunstancia no debe entenderse por renovado o cambiado total o parcialmente este contrato.

DÉCIMA.- Se obliga a "EL ARRENDATARIO" a que toda comunicación que debe hacer a "EL ARRENDADOR" referente al presente contrato, o la ley de la materia, lo hará de forma escrita, (original y copia firmadas de recibido y autorizado) ya que de otra forma "EL ARRENDADOR" no se tendrá por notificado de lo que pretenda informare "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA PRIMERA.- Manifiesta "EL ARRENDATARIO" en forma expresa y voluntaria, de que está conforme con "EL ARRENDADOR" en comunicar cuando se cambie del domicilio para el pago de rentas, reconociendo "EL ARRENDATARIO" que es una facultad o derecho que tiene "EL ARRENDADOR" en este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- Ambas partes están de acuerdo que "EL ARRENDATARIO" otorgó a "EL ARRENDADOR" las cantidades de \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 M.N.), en fecha 01 de junio de 2017 y \$240.00 (doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado (I.V.A.), en fecha 2 de enero de 2019, por concepto de un mes de depósito por el inmueble descrito en la cláusula PRIMERA. Dichas cantidades se devolverá a "EL ARRENDATARIO" 60 días después de la fecha en que se haya entregado el inmueble totalmente

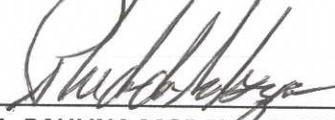
desocupado, siempre y cuando no existan adeudos de servicios o de cualquier otro tipo, ni daños al inmueble, ya que en caso de haberlos se descontaran las cantidades del depósito y se regresará el remanente si lo hubiera.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a "EL ARRENDADOR" al término del contrato, los recibos debidamente pagados hasta la fecha por servicios de teléfono, energía eléctrica, agua, gas, etc. del mismo domicilio de la propiedad que se habla en este contrato.

DÉCIMA CUARTA.- El local en renta motivo de este contrato será utilizada como oficinas públicas del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza como lo informo "EL ARRENDATARIO" al rentar a "EL ARRENDADOR" no se podrá usar para cualquier otra actividad. El solo hecho de infringir esta cláusula será motivo de rescisión de contrato desocupación en 10 días y la pérdida del depósito por incumplimiento de contrato.

DÉCIMA QUINTA.- "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" para los efectos legales del presente contrato renuncian al fuero de su domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales de este distrito judicial con residencia en esta capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, para todo lo relativo a contiendas o interpretaciones que surjan con motivo de este de arrendamiento que suscriben. Así lo otorgan los comparecientes quienes después de haber oído, leído y enterados de su alcance y fuerza legal, en todo manifestaron conformidad y lo firman en unión de los suscritos testigos que dan fe.

POR "EL ARRENDADOR"


SRA. PAULINA MORALES CARDENAS

POR "EL ARRENDATARIO"


LIC. BRENDA MARITZA GUEVARA CONTRERAS
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DEL OPD
SERVICIOS DE SALUD DE COAHUILA DE ZARAGOZA

TESTIGO


DR. SERGIO DE LA GARZA MORALES

TESTIGO


C.P. XIMENA LÓPEZ GARCÍA
DIRECTORA ADJUNTA DE ADMINISTRACIÓN DEL OPD
SERVICIOS DE SALUD DE COAHUILA DE ZARAGOZA

