

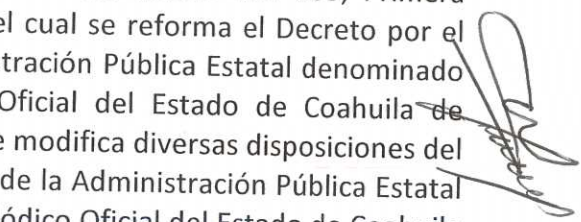
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNÀ PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL SERVICIOS DE SALUD DE COAHUILA DE ZARAGOZA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. VICTOR MANUEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, CON LA PARTICIPACIÓN COMO TESTIGOS DEL LIC. LUIS CABRERA SOLÍS, DEL DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTOS DE DICHO ORGANISMO Y LA DRA. ANGELA MARÍA GONZÁLEZ GARCÍA, COORDINADOR MÉDICO ESTATAL DE PROSPERA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE EN LO PERSONAL, EL DR. ROBERTO GUADALUPE RODRÍGUEZ MICHAUS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- "EL ARRENDATARIO" declara:

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; el Decreto mediante el cual se reforman los artículos 1º, 5º, 6º, 8º, 9º y 10º del Decreto por el cual se crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud de Coahuila", publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 103, Primera Sección, de fecha 26 de diciembre de 2003; Decreto mediante el cual se reforma el Decreto por el que se crea el 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. 78, de fecha 28 de septiembre de 2012; Decreto que modifica diversas disposiciones del Decreto por el que se crea el 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. 34 de fecha 26 de abril de 2013 y el Reglamento Interior del mencionado Organismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 88, Primera Sección, de fecha 01 de noviembre de 2016, los Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Salud, que tendrá por objeto prestar servicios de salud a la población abierta en el Estado, de conformidad con las disposiciones previstas en las Leyes General y Estatal de Salud, así como en los términos del Acuerdo de Coordinación que para la Descentralización de los Servicios de Salud, que fue suscrito por los Gobiernos Federal y Estatal el 20 de agosto de 1996 y cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes SSC-961129- CH3.

I.II.- Que en uso de las facultades que le confiere el artículo 82 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, el artículo 9 apartado B fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza el C. Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila de Zaragoza, el Ing. Miguel Ángel Riquelme Solís, designó en fecha 08 de febrero de 2018, al Lic. Víctor Manuel Rodríguez Sánchez, como Director de Administración del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal Servicios de Salud de Coahuila de Zaragoza.



I.III.- El Lic. Víctor Manuel Rodríguez Sánchez, en su carácter de Director 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 III y 23 fracciones XXI, XXVI 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. 88 de fecha 01 de noviembre de 2016.

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

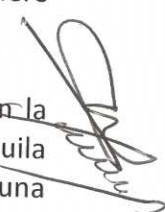
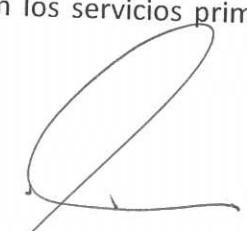

I.V.- Que para los efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en la calle Victoria No. 312, 8º piso, Zona Centro, C.P. 25000, de esta ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

II.- "EL ARRENDADOR" declara:

II.I.- Que el C. Roberto Guadalupe Rodríguez Michaus, es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, estado civil casado, profesión Médico Oftalmólogo, ocupación consulta privada, originario de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, con domicilio en la calle de Francisco I. Madero No. 1154 de la colonia del Valle de esa ciudad, C.P. 26788 y que su Registro Federal de Contribuyentes es el ROMR 591231 MR0, anexando al mismo, la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0696021624578.

II.II.- Que el C. Roberto Guadalupe Rodríguez Michaus, es propietario del inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero No. 1136 poniente de la colonia del Valle de la ciudad de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, Código Postal 26788, señalando que el inmueble antes mencionado cuenta con una superficie total de 370 Mts² localizados dentro de las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE, mide 30.00 Mts² y colinda con la calle Francisco I. Madero; al ORIENTE mide 10.00 Mts² y colinda con Av. V. Guerrero y al PONIENTE mide 10.00 Mts² y colinda con Armando Rodríguez Montemayor, tal como lo acredita mediante el testimonio notarial de la Escritura Pública No. 248 de fecha 23 de mayo de 2012, otorgada ante la fe del LIC. JOSÉ LUIS CÁRDENAS DÁVILA, Notario Público No. 12 de la ciudad de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Sabinas del Estado de Coahuila de Zaragoza, bajo la partida No. 29458, Libro 295, SECC. I de fecha 14 de junio de 2012, la cual no tiene inconveniente para arrendarse, escritura que se anexa al presente para los efectos legales a que haya lugar.

Actualmente el inmueble anteriormente descrito cuenta con una superficie total de 370 Mts², de los cuales serán dados en arrendamiento como superficie útil 45.70 Mts² de construcción a un solo nivel y que comprende: dos áreas de 22.85 Mts² cada una de ellas, dando un total por las dos áreas de 45.70 Mts², que incluye ½ baño cada área y que cuenta con los servicios primarios como luz y agua.



 2

II.III.- Que el inmueble descrito en el punto número II.II no reporta a la fecha ningún gravamen ni adeudo por concepto de impuesto predial, gastos de administración, contribuyentes o servicios, como se describe en el certificado de no gravamen expedida por el Lic. Eduardo Resendis Carrales, Director del Registro Público de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, de fecha 12 de diciembre de 2013, el cual se anexa al presente para los efectos legales a que haya lugar.

II.IV.- Que no tiene intenciones de vender por el momento el inmueble de referencia.

II.V.- 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.

II.VI.- Que para los efectos del presente instrumento jurídico, señala como domicilio fiscal el ubicado en la calle Francisco I. Madero No. 1110 -A de la colonia del Valle, C.P.26788 de la ciudad de Sabinas, Coahuila de Zaragoza.

III.- LAS PARTES DECLARAN:

ÚNICO.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a celebrar el presente instrumento jurídico y que conocen las consecuencias y alcances del mismo.

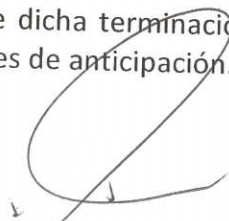
Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- OBJETO: "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero No. 1136 poniente de la colonia del Valle, Código Postal 26788, de esa ciudad de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, en el cual se instalará un consultorio para la atención de las familias beneficiarias del Programa de Inclusión Social PROSPERA.

SEGUNDA.- COSTO: "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR" por concepto de la renta la cantidad mensual de \$3,500.00 (Tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado (I.V.A), menos el Impuesto Sobre la Renta (ISR), la cual será pagada en pesos mexicanos y en mensualidades vencidas dentro de los primeros cinco días hábiles en la pagaduría respectiva de "EL ARRENDATARIO", contra la presentación de los recibos correspondientes, por lo que "EL ARRENDADOR" no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

TERCERA.- VIGENCIA: La duración del presente contrato será a partir del 1° de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, pudiendo ser prorrogado previo acuerdo escrito de "LAS PARTES", con la finalidad de adecuarlo a sus necesidades, ratificar su contenido o bien, darlo por terminado antes del vencimiento de la vigencia, por parte de "EL ARRENDATARIO" cuando así convengan sus intereses y sin responsabilidad alguna, siempre y cuando se notifique de dicha terminación mediante escrito dirigido a "EL ARRENDADOR", por lo menos con 30 días naturales de anticipación.



CUARTA.- DESTINO DEL BIEN.- Convienen "LAS PARTES" en que el uso a que se destinará el inmueble materia de este contrato será para la instalación de un consultorio para la atención de las familias beneficiarias del Programa de Inclusión Social PROSPERA.

QUINTA.- ESTADO DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que recibe el inmueble a que se hace referencia en la cláusula primera del presente instrumento, en estado de servir para el uso convenido.

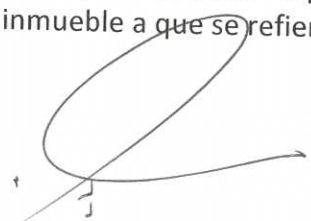
SEXTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".- Para la realización del objeto del presente contrato "EL ARRENDADOR" se obliga a:

- a).- Entregar el inmueble a "EL ARRENDATARIO", en condiciones de servir para el uso convenido.
- b).- Entregar a "EL ARRENDATARIO" para su uso, el inmueble arrendado con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda.
- c).- Realizar todas las reparaciones para el uso adecuado del inmueble mismas que se obliga a efectuar desde el momento que reciba el aviso de "EL ARRENDATARIO", siendo preferentes las que se relacionen a techos, muros y servicios sanitarios, o de cualquier otro servicio que hubiera quedado comprendido dentro del precio del arrendamiento. En caso de que dichas reparaciones fueran urgentes y no se llevaran a cabo por "EL ARRENDADOR" en un plazo máximo de (8) ocho días contados a partir del momento de recibido el aviso correspondiente por parte de la unidad administrativa de "EL ARRENDATARIO". "EL ARRENDADOR" conviene en que aquella mande hacer las reparaciones que sean necesarias, cuyo importe se descontara del pago de las rentas respectivas, además "EL ARRENDADOR" responderá por los daños y perjuicios que se causen a "EL ARRENDATARIO" con excepción de los casos de fuerza mayor o fortuitos.
- d).- No estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables.
- e).- Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo de vigencia del presente instrumento jurídico o de su prórroga en su caso.
- f).- Responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.



SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".- Para la realización del objeto del presente contrato "EL ARRENDATARIO" se obliga a:

- a).- Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b).- Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR" para efectuar reparaciones, mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble a que se refiere este contrato.



c).- No subarrendar el bien arrendado, en todo o en partes ni ceder sus derechos sin previo consentimiento escrito de "EL ARRENDADOR".

d).- Servirse del bien solamente para el uso convenido.

e).- Pagar los recibos correspondientes a la energía eléctrica y el agua; y

f).- Restituir el bien al término del contrato.

OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO.- "LAS PARTES" convienen en que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la rescisión del mismo en los términos establecidos en las cláusulas, décimo segunda y décimo tercera del presente instrumento jurídico.

NOVENA.- MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES.- "EL ARRENDADOR" en este acto otorga a "EL ARRENDATARIO", la autorización correspondiente para que éste pueda realizar las reparaciones mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales a los que se refiere en inciso b) de la cláusula séptima de este contrato, propiedad de la administración pública del estado y podrán ser retirados por "EL ARRENDATARIO" durante el arrendamiento y/o a la conclusión del mismo.


DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.- "EL ARRENDATARIO" no es responsable de daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble por temblores, incendios, inundaciones, etc., y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2868, 2872 y 2873 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, quedando rescindido automáticamente este contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble.

DÉCIMO PRIMERA.- SANCIONES: Independientemente de lo pactado en la cláusula séptima del presente contrato, "EL ARRENDADOR" conviene en que si no presta los servicios de mantenimiento conforme a lo estipulado, 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".

DÉCIMO SEGUNDA.- RESOLUTORIAS: "EL ARRENDADOR" está expresamente de acuerdo en que "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el presente contrato de arrendamiento con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDADOR" y sin que para ello tenga que recurrir a ningún tribunal judicial en los siguientes casos:

a).- Cuando se dictamine oficialmente que el inmueble tenga fallas estructurales que puedan poner en peligro la seguridad del personal y/o bienes de "EL ARRENDATARIO".

b).- Si "EL ARRENDADOR" no ejecuta los servicios de mantenimiento en los términos de la cláusula sexta, inciso c).

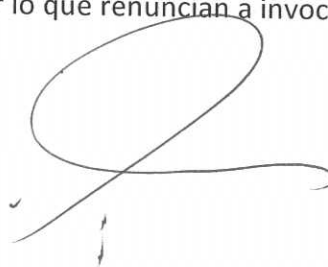


- c).- Si suspende injustificadamente los servicios de mantenimiento y/o si no les da la debida atención por medio del personal competente.
- d).- Si se presentan graves desperfectos materiales en el inmueble que impidan el uso del mismo o pongan en peligro al personal o bienes de "EL ARRENDATARIO".
- e).- Si impide de alguna forma el uso del inmueble, a no ser por causas o reparaciones urgentes e indispensables.
- f).- Si no garantiza el uso o goce pacífico del inmueble, durante la vigencia de este contrato.
- g).- Por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato.
- h).- Si no permite a "EL ARRENDATARIO" el efectuar mejoras, adaptaciones o instalaciones de equipos especiales y en su caso a retirarlas, de conformidad con lo establecido en la cláusula novena del presente instrumento.
- i).- Si cede, traspasa, o subcontrata la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin consentimiento por escrito de "EL ARRENDATARIO".
- j).- Si es declarado en estado de quiebra o suspensión de pagos por autoridad competente.

DÉCIMO TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Si se actualiza una o varias hipótesis de las previstas en la cláusula anterior, con excepción de lo señalado en los incisos i) y j), los cuales surtirán sus efectos de inmediato, "EL ARRENDATARIO" requerirá por escrito a "EL ARRENDADOR" para que en un término de (10) diez días naturales a partir de la comunicación, sea subsanada la deficiencia; si al final de dicho término "EL ARRENDADOR" no cumpliera 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 "EL ARRENDADOR" habiendo recibido aviso por parte de "EL ARRENDATARIO", manifiesta dar por terminado el arrendamiento y se negare a recibirlo, no se seguirá causando renta y "EL ARRENDATARIO" quedará relevado de toda responsabilidad en relación al pago de las mismas.

DÉCIMO CUARTA.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- "LAS PARTES" convienen en que si durante el período de vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" por cualquier causa cambiara su denominación actual por alguna otra, el presente instrumento jurídico subsistirá en los términos establecidos en el mismo.

DÉCIMO QUINTA.- VOLUNTAD DE LAS PARTES.- "LAS PARTES" manifiestan que lo pactado en el presente contrato es la expresión de su libre voluntad y está exento de dolo, lesión, coacción o mala fe y no contiene causa de anulabilidad alguna, por lo que renuncian a invocar su nulidad y a los plazos para ejercerla.

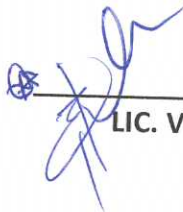


DÉCIMO SEXTA.- ASUNTOS NO PREVISTOS.- Los asuntos relacionados con el objeto de este contrato y que no se encuentren expresamente previstos en sus cláusulas, serán resueltos de común acuerdo por "LAS PARTES" y las decisiones que se tomen deberán hacerse constar por escrito y una vez firmados se anexarán y formaran parte del presente instrumento jurídico.

DÉCIMO SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN: Para la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someten en forma expresa a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza; por lo tanto, "EL ARRENDADOR" renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa que pudiere corresponderle.

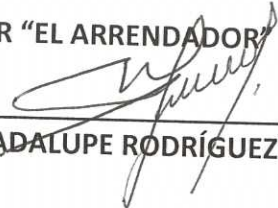
Leído que fue el presente contrato y enteradas "LAS PARTES" de su valor y consecuencias legales, se firma en tres ejemplares en la ciudad de Saltillo y Sabinas, Coahuila de Zaragoza, el día nueve de febrero de 2018.

POR "EL ARRENDATARIO"



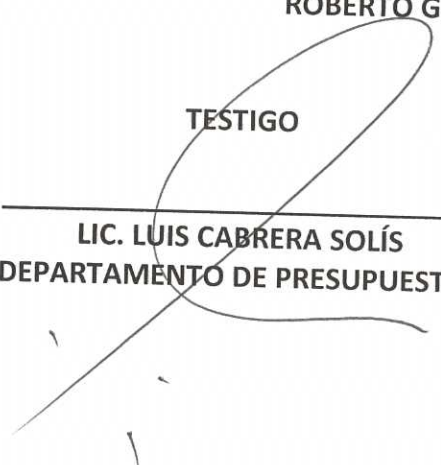
LIC. VÍCTOR MANUEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ

POR "EL ARRENDADOR"



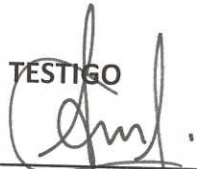
ROBERTO GUADALUPE RODRÍGUEZ MICHAUS

TESTIGO



LIC. LUIS CABRERA SOLÍS
DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTOS

TESTIGO



DRA. ANGELA MARÍA GONZÁLEZ GARCÍA
COORDINADOR MÉDICO ESTATAL DE PROSPERA

LAS FIRMAS Y ANTEFIRMAS QUE CONSTAN EN LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 011 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I. MADERO No. 1136 PONIENTE DE LA COLONIA DEL VALLE, CÓDIGO POSTAL 26788, EN LA CIUDAD DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2018.