

CONTRATO DE ARRENTAMIENTO

En la ciudad de Saltillo, capital de Estado de Coahuila de Zaragoza a dos de enero de 2019 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" representando en este acto por el Lic. **Víctor Manuel Rodríguez Sánchez**, en su carácter de Director de Administración, con la participación como testigos del C.P. Gabino Gregorio Salinas Silva, Subdirector de Finanzas y Presupuestos y la Lic. Griselda Villanueva Salas, Subdirectora de Recursos Materiales y Servicios Generales ambos del 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 concentrada la celebración de un Contrato de Arrendamiento en relación como el inmueble al que consiguamos bajo este instrumento al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

I.- "EL ARRENDATARIO" declara:

I.1.- 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.2.- 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.3.- 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.4- Su representada cuenta con los recursos suficientes para cubrir las erogaciones que deriven de la celebración del presente instrumento jurídico.

I.5.- 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.1.- 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.2.- Que la C. Paulina Morales Cárdenas, es propietaria del inmueble que se describe de la forma siguiente:

PRIMERO: Inmueble ubicado en la calle de 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.3.- 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.4.- Que dichos inmuebles no reporta a la fecha ningún gravamen ni adeudo por concepto de impuesto predial, gastos de administración, contribuyentes o servicios.

II.5.- Que no tienen intenciones de vender por el momento el inmueble descrito en la declaración anterior.

II.6.- 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:

PRIMERO.- 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.- Manifiesta "EL ARRENDADOR" que es propietario del inmueble ubicado en la calle Victoria # 418 interior 4, Zona Centro de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, CP.25000 el que se da en Arrendamiento a "EL ARRENDATARIO".

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 2293 del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza, la cantidad mensual correspondiente a la suma que se estipula es de **\$3,715.00 (Tres mil setecientos quince pesos 00/100 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.- Conviene ambas partes que el termino del presente contrato de arrendamiento será por tiempo determinado, a partir del día 1 de enero de 2019 hasta el día 31 diciembre del 2019 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.

SÉPTIMA.- Para los efectos de la cláusula SEGUNDA, que se refiere a la obligación del pago por concepto de renta mensual será modificada anualmente aproximadamente un 8% por ajuste anual. En este caso en particular el contrato será renovado el primero de enero del 2020.

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 a partir de la fecha de omisión del pago. Facultando al arrendatario 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 en fecha 01 de junio de 2017 "EL ARRENDATARIO" otorgó a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de un mes de depósito por el inmueble descrito en la cláusula PRIMERA. En este acto "EL ARRENDATARIO" entrega por única vez a "EL ARRENDADOR", la cantidad de \$240.00 (doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado (I.V.A.), correspondiente al aumento generado en la renovación del contrato que se sumará a la cantidad que dejó en depósito de \$3,000.00, el cual 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 damos fe.

POR "EL ARRENDADOR"


SRA. PAULINA MORALES CARDENAS

POR "EL ARRENDATARIO"


LIC. VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ

TESTIGO



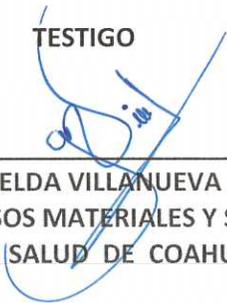
DR. SERGIO DE LA GARZA MORALES

TESTIGO



C.P. GABINO GREGORIO SALINAS SILVA
SUBDIRECTOR DE FINANZAS Y PRESUPUESTOS
DEL OPD SERVICIOS DE SALUD DE COAHUILA DE
ZARAGOZA

TESTIGO



LIC. GRISELDA VILLANUEVA SALAS
SUBDIRECTORA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES
DEL OPD SERVICIOS DE SALUD DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Las firmas y antefirmas que constan en la presente hoja corresponden al Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Victoria No. 418 Interior No. 4, C.P. 25000 de la Zona Centro de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, de fecha 01 de enero de 2019.

