

**SS**

SECRETARÍA DE SALUD

GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO NO. ISESALUD-ARRENDAMIENTO-TERRENO-ESTACIONAMIENTO-JSS1-215/2020
"ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO
DEL CAAPS GUADALUPE VICTORIA".

CONTRATO NO. ISESALUD-ARRENDAMIENTO-TERRENO-ESTACIONAMIENTO-JSS1-215/2020 "ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO DEL CAAPS GUADALUPE VICTORIA" que celebra por una parte el **INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ISESALUD)**, representado por el Subdirector General de Administración C.P. **CARLOS GÓMEZ VALDÉZ**, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDATARIO**" y por la otra parte el **C. ANTONIO MIRANDA ELIZALDE**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDADOR**" de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

1. Declara "EL ARRENDATARIO" por conducto de su Apoderado Legal:

1.1.- Que su representada es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto del Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 19 de diciembre de 1997, cuya finalidad primordial es prestar servicios de salud a la población abierta en los términos de la Ley General de Salud; Ley Estatal de Salud; Acuerdos y Convenios que celebran con la Federación.

1.2.- Que el C.P. **CARLOS GÓMEZ VALDÉZ** se encuentra facultado para suscribir el presente contrato, atento a lo dispuesto en el Poder otorgado en su favor por el C. Doctor Alonso Oscar Pérez Rico, en su carácter de Director General del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California (ISESALUD), mismo que se encuentra protocolizado en Instrumento Notarial número 101,930, Volumen 1,450, página número 21, de fecha 22 de Enero del año 2020, pasado ante la fe del Notario Público Número 8 (Ocho) de la ciudad de Mexicali, Baja California Lic. Luis Alberto Ibañez Esquer.

1.3.- Que su representada tiene como domicilio legal el ubicado en, Avenida Pioneros No. 1005, Centro Cívico y Comercial, Palacio Federal -3er Piso, Mexicali, Baja California, C.P. 21000.

1.4.- Se designa como Administrador del presente contrato al **Subjefe Administrativo de la Jurisdicción de Servicios de Salud Mexicali**, siendo el responsable de la vigilancia, control, registro y validación de la documentación que soportará los trámites de pago que se deriven del mismo.

1.5.- El C. Lic. **Miguel Ángel Marín Cardone, Jefe Del Departamento De Recursos Materiales y Servicios Generales**, interviene en la celebración del presente contrato en representación del área administradora del mismo, como lo establece el artículo 67 del Reglamento Interno del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California.

1.6.- Que requiere del uso del bien inmueble ubicado en **Calle Novena, Manzana 061, Lote No. 031, del Poblado Guadalupe Victoria, en el Municipio de Mexicali, con Clave Catastral SD-061-031**, para ser utilizado como estacionamiento para resguardar los vehículos de los empleados del **CAAPS Guadalupe Victoria**, toda vez que cuenta con las condiciones que se requieren.

1.7.- Que para cumplir eficazmente el objeto del presente contrato, cuenta con la disponibilidad presupuestal necesaria, el recurso a comprometer proviene del presupuesto autorizado y disponible a través de la fuente de financiamiento **FASSA, INSABI y demás que resulten necesarias y procedentes**, con cargo a la partida presupuestal 32101 (Arrendamiento de terrenos).

2.- Declara "EL ARRENDADOR" el C. Antonio Miranda Elizalde:

2.1.- Que es mexicano, mayor de edad, con domicilio en Calle 8 No. 239, poblado **Guadalupe Victoria, Mexicali, B. C., C.P. 21720**, mismo que señala como domicilio legal para los efectos de este contrato, y su Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es



SS

SECRETARÍA DE SALUD

GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO NO. ISESALUD-ARRENDAMIENTO-TERRENO-ESTACIONAMIENTO-JSS1-215/2020
"ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO
DEL CAAPS GUADALUPE VICTORIA".

MIEA7007313U6 y CURP MIEA700731HBCRLN02 y con Credencial Federal de Elector No. 0638024571925.

2.2.- Que tiene capacidad legal para contratar y obligarse de acuerdo a las Leyes vigentes, manifestando bajo protesta de decir verdad que no tiene impedimento legal alguno.

2.3.- Que es propietario del inmueble, conforme lo estipula el título de propiedad otorgado por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, mismo que esta en proceso de expedirse, conforme al convenio de cesión de derechos de fecha 01 de febrero del 2013, el cual fue firmado en la ciudad de Mexicali, Baja California que celebran por una parte la C. Betania Torres Encines en su carácter de cedente y por otra parte el C. Antonio Miranda Elizalde en su carácter de cesionario, donde el cedente cede y transmite a favor del cesionario, los derechos que tiene sobre el **Lote No. 031 de la Manzana 061** de la Colonia del Sol ubicado en el **Poblado Guadalupe Victoria** de esta ciudad, con una superficie de 302.850 m2. Mismo que se encuentra en proceso de titulación tal como lo demuestro con el recibo no.9595 de fecha 01 de febrero del año 2013, expedido por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California a nombre del suscrito.

2.4.- Que es su deseo dar en arrendamiento el terreno consistente en **302.85 metros cuadrados** del predio ubicado en Calle Novena, **Manzana 061, Lote 031**, ubicado en el **Poblado Guadalupe Victoria, Mexicali, B.C.** cuya clave catastral es **SD-061-031** para ser utilizado como estacionamiento para vehículos de los empleados del **CAAPS Guadalupe Victoria** perteneciente a la Jurisdicción de Servicios de Salud Mexicali.

Antonio Miranda

3.- "LAS PARTES" Declaran:

3.1.- Que reconocen la personalidad con que se ostentan cada uno de sus representantes para la celebración del presente instrumento.

3.2.- Que comparecen a la suscripción del presente instrumento, libres de toda violencia, dolo, lesión, error, o mala fe, por lo que desde ahora renuncian en su perjuicio a invocar algún vicio del consentimiento.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" se obliga a otorgar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el terreno ubicado en Calle Novena **Lote 031, Manzana 061**, en el Poblado Guadalupe Victoria, del Valle de Mexicali, Baja California; mismo que será utilizado como estacionamiento para vehículos de los empleados del **CAAPS Guadalupe Victoria** perteneciente a la Jurisdicción de Servicios de Salud Mexicali, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte:** 10.00 Mts. con Lote 13
- Sur:** 10.00 MTS. con Calle 09
- Este:** 30.285 MTS con Lote 32
- Oeste:** 30.285 MTS con Lote 30



SEGUNDA.- DE LA DISPONIBILIDAD DE HORARIOS Y DÍAS DE USO

"EL ARRENDADOR" se compromete a garantizar la disponibilidad del predio materia de este contrato según lo estipulado en la cláusula primera de lunes a domingos las 24 horas del día.

TERCERA.- COSTO DEL ARRENDAMIENTO Y MONTO TOTAL.

"EL ARRENDATARIO" cubrirá por concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR", la cantidad fija de \$3,630.00 M.N. (Tres mil seiscientos treinta pesos 00/100 moneda nacional) más el 16% del impuesto al valor agregado, mismo que consta en el ANEXO I del presente instrumento, así como una deducción por el concepto de retención del 10% (diez por ciento) del impuesto sobre la renta; cantidad que será pagadera en moneda nacional.

En razón de lo anterior:

El monto total a ejercer en el presente contrato durante la vigencia del mismo es por la cantidad de \$43,560.00 M.N. (Cuarenta y tres mil quinientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional) Sin incluir el 16% del impuesto al valor agregado.

CUARTA.- FORMA DE PAGO.

- a) El pago se efectuará en moneda nacional, dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la recepción de las facturas correspondientes al arrendamiento del inmueble señalado en la declaración primera del presente contrato; en el Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales de "EL ARRENDATARIO", una vez presentada la factura original, la cual deberá de venir debidamente requisitada, con la firma y sello del encargado de la Jurisdicción de Servicios de Salud Mexicali.
- b) Los días para la presentación de la facturación a revisión son los jueves y viernes de 8:00 a 14:00 horas de cada semana.
- c) Datos para facturación: a nombre del INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, con domicilio en Avenida Pioneros, número 1005, Centro Cívico y Comercial de Mexicali, Baja California, C.P. 21000; el Tercer Piso del Palacio Federal, con Registro Federal de Contribuyentes: ISS-971219-J53
- d) Los derechos y obligaciones derivados del presente contrato no podrán cederse en forma parcial o total a favor de persona ajena, con excepción a de los derechos de cobro, salvo consentimiento expreso de "EL ARRENDATARIO".
- e) En caso de que la factura entregada por "EL ARRENDADOR" para su pago, presente errores o deficiencias, se le indicara por escrito que deberá de subsanarlas dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al día de su recepción; el periodo que transcurre a partir de la entrega del citado escrito y hasta que "EL ARRENDADOR" presente las correcciones, no se computará para efectos del artículo 50 de la Ley de la materia.
- f) "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" acuerdan que no se dará dinero por concepto de depósito de arrendamiento.
- g) El pago a "EL ARRENDADOR" se realizará en moneda nacional.
- h) "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes, la constancia de retención del impuesto sobre la renta a "EL ARRENDADOR" en la caja de Pagaduría de EL ISESALUD, ubicada en, Av. Pioneros No. 1005, Centro Cívico y



SS

SECRETARÍA DE SALUD

GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO NO. ISESALUD-ARRENDAMIENTO-TERRENO-ESTACIONAMIENTO-JSS1-215/2020
"ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO DEL CAAPS GUADALUPE VICTORIA".

Comercial, Mexicali, Baja California, Palacio Federal 3er Piso, C.P. 21000 Mexicali, Baja California.

- i) "EL ARRENDADOR" deberá expedir Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) para su almacenamiento en la bóveda fiscal, debiéndolos remitir tanto en formato PDF, como en XML al siguiente correo Institucional: facturas@saludbc.gob.mx. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el primer párrafo del artículo 29 del Código Fiscal de la Federación.
- j) Los pagos se efectuarán al arrendador a través de vía electrónica para lo cual deberá inscribirse al programa de pago electrónico por conducto del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California (ISESALUD) debiendo cumplir con los siguientes requisitos:
Carta / aceptación del beneficiario dirigido al Instituto de Servicios de Salud del Estado de Baja California, indicando número de cuenta, clave (clave bancaria estandarizada de 18 dígitos), número y dirección de la sucursal bancaria (plaza, nombre del beneficiario) y agregando al calce, sello de confirmación bancaria en su defecto, carta de certificación del banco, validando la información anterior.
- k) Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL ARRENDADOR", este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, a "EL ARRENDATARIO" más los intereses correspondientes conforme al procedimiento establecido en el ordenamiento fiscal respectivo para el pago de créditos fiscales, a que se refiere la Ley de Ingresos del Estado, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL ARRENDATARIO".

Antonio Miranda

QUINTA.- SOBRE LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE.

El predio materia de este contrato se encuentra en buen estado y no cuenta con estructuras, ni servicios públicos es solo terreno para resguardar los vehículos del personal que labora en el CAAPS GUADALUPE VICTORIA y se devolverá a el "ARRENDADOR" en esas mismas condiciones sin más deterioro que el causado por el buen uso natural, que de el se haya hecho.

SEXTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La duración del presente contrato será por tiempo determinado, teniendo una vigencia retroactiva a partir del 01 de enero del 2020 al 30 de septiembre de 2020, no obstante, podrá darse por terminado en cualquier momento, a instancia de "EL ARRENDATARIO" o del "ARRENDADOR", dando aviso por escrito con 15 (quince) días naturales de anticipación, sin que resulte responsabilidad alguna de carácter jurídico, administrativo o económico por este hecho.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR".

Para la realización del objeto del presente contrato, "EL ARRENDADOR" se obliga a:

- a) Entregar el terreno a "EL ARRENDATARIO" en condiciones de servir para el uso que fue convenido.
- b) Entregar a "EL ARRENDATARIO" para su uso, el predio arrendado con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda.
- c) No estorbar de manera alguna en el uso del predio arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

K

S



SS

SECRETARÍA DE SALUD

GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO NO. ISESALUD-ARRENDAMIENTO-TERRENO-ESTACIONAMIENTO-JSS1-215/2020
"ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO
DEL CAAPS GUADALUPE VICTORIA".

- d) Garantizar el uso o goce pacífico del predio arrendado por todo el tiempo de vigencia del presente contrato o de su prórroga en su caso.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".

Para la realización del objeto del presente contrato el "ARRENDATARIO" se obliga a:

- a) Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR" para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el predio a que se refiere este contrato.
- b) No subarrendar el predio arrendado en todo o partes, ni ceder sus derechos sin previo consentimiento escrito de "EL ARRENDADOR".
- c) "EL ARRENDADOR" acepta que en el caso de incumplimiento del presente contrato en relación a los pagos que a su vez deba hacer a su arrendador "EL ARRENDATARIO" podrá solicitar de este último se continúe con el arrendamiento, el cumplimiento total de la vigencia del contrato, debiendo pagar en consecuencia las rentas que por ello se generen al precio pactado en este instrumento.

NOVENA.- OBLIGACIONES DE AMBAS PARTES.

- a) Que si durante la vigencia del presente instrumento "EL ARRENDADOR" por cualquier causa cambiara de propietario, el arrendamiento subsistirá en los términos establecidos en este contrato.
- b) Que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la rescisión del mismo, previa notificación por escrito, de cualquiera de las partes, con una anticipación de 15 días hábiles.

DÉCIMA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el presente contrato de arrendamiento, deslindándose de toda responsabilidad y con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDADOR" en los siguientes casos:

- a) Cuando se dictamine oficialmente que el predio tenga fallas que puedan poner en peligro al personal y/o bienes de "EL ARRENDATARIO".
- b) Si se presentan graves desperfectos materiales en el predio que impidan el uso del mismo o pongan en peligro al personal o bienes de "EL ARRENDATARIO".
- c) Si impide de alguna forma el uso del predio, a no ser por causas o reparaciones urgentes e indispensables.
- d) Si no garantiza el uso o goce pacífico del inmueble durante la vigencia de este contrato.
- e) Por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato.
- f) Si cede, traspasa o subcontrata la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato sin el consentimiento por escrito de "EL ARRENDATARIO".
- g) Si es declarado en estado de quiebra o suspensión de pagos por autoridad competente.

Antonio Miranda



SS

SECRETARÍA DE SALUD

GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO NO. ISESALUD-ARRENDAMIENTO-TERRENO-ESTACIONAMIENTO-JSS1-215/2020
"ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO
DEL CAAPS GUADALUPE VICTORIA".

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS EFECTOS DE LA RESCISIÓN.

Si se actualiza una o varias hipótesis de las previstas en la cláusula décima de este contrato, con excepción de lo señalado en los incisos **F)** y **G)** los cuales surtirán efectos de inmediato, "EL ARRENDATARIO" requerirá por escrito a "EL ARRENDADOR" para que en el término de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la comunicación sea subsanada. 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 novena, si "EL ARRENDADOR" habiendo recibido el aviso por parte de "EL ARRENDATARIO" su deseo de dar por terminado el arrendamiento, si se negare a recibirlo, no se seguirá causando renta y el "ARRENDATARIO" quedara relevado de toda responsabilidad en relación al pago de los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS MEJORAS.

"EL ARRENDATARIO" no podrá sin la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR":

- a) Variar la forma del predio arrendado.
- b) Hacer mejoras útiles, necesarias o de ornato.

Si para hacer la variación en forma y construir las mejoras mencionadas, se considerara el permiso respectivo mediante un escrito, en el que se harán constar las condiciones bajo las cuales se otorga el permiso en comento, si "EL ARRENDATARIO" varia la forma del predio rentado o hace mejoras **sín la autorización referida**, será responsable, en el primer supuesto, y se obliga en los términos del artículo 2315 del Código Civil para el estado de Baja California, y en el segundo supuesto puede dejarlas o llevárselas pagando los daños y reparando los desperfectos que cause, dejando el bien en el estado en que se encontraba al momento de tomarlo en arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA.- IMPUESTOS Y DERECHOS.

Debido al monto del presente contrato, "EL ARRENDADOR" quedará exento de presentar documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria (S.A.T.) con el que se compruebe que realizó la solicitud de opinión relativa al cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32-d del Código Fiscal de la Federación vigente.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Este contrato de arrendamiento termina por las diversas causas fijadas por el artículo 2357 del Código Civil para el Estado de Baja California y demás por la expiración del termino fijado para su duración, vencido dicho término "EL ARRENDATARIO" desocupará el predio y lo devolverá a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, salvo convenio suscrito por ambas partes en el que se amplia el termino del arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA.- VOLUNTAD DE LAS PARTES.

Las partes manifiestan que lo pactado en el presente contrato, es la expresión libre de su voluntad y está exento de dolo, lesión, coacción o mala fe y no existe causa de nulidad alguna.

DÉCIMA SEXTA.- DE LAS CONTROVERSIAS.

Las controversias que se susciten de la interpretación de este contrato, así como todo aquello que no esté expresamente estipulado, se resolverá en apego a lo previsto en Código Civil del Estado de Baja California y el Código de Procedimientos Civiles del estado de Baja California vigentes; y por lo que corresponde a la jurisdicción, las partes se someten a la competencia de los tribunales establecidos



en la ciudad de Mexicali, Baja California, por lo que "EL ARRENDADOR" renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente, futuro que por cualquier otra causa pudiera corresponderle.

DÉCIMA OCTAVA.- CONSENTIMIENTO.

Ambas partes convienen en que la celebración del presente contrato no existe dolo, mala fe, error, violencia o lesión que vicie su voluntad para celebrar el presente contrato por lo que están dispuestas en obligarse en los términos precitados.

Leído que fue el presente contrato por sus otorgantes y debidamente enterados de su contenido y alcance se firma en 2 (dos) ejemplares, en la ciudad de Mexicali, Baja California el día 17 de marzo de 2020.

POR "EL ARRENDATARIO"

C.P. CARLOS GÓMEZ VALDÉZ
EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL
Y SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DEL ISESALUD.

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

LIC. MIGUEL ÁNGEL MARÍN CARDONE.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS
GENERALES DEL ISESALUD.

POR "EL ARRENDADOR"

C. ANTONIO MIRANDA ELIZALDE
PROPIETARIO
MIEA7007313U6.

**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL
ISESALUD.**

**LIC. MIKEL ROBERTO ALCANTARA
HERNÁNDEZ.**

TESTIGO:

DR. NÉSTOR SAÚL HERNÁNDEZ MILÁN
SUBDIRECTOR GENERAL DE SALUD
DEL ISESALUD.



SS

SECRETARÍA DE SALUD

GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO NO. ISESALUD-ARRENDAMIENTO-TERRENO-ESTACIONAMIENTO-JSS1-215/2020
"ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO
DEL CAAPS GUADALUPE VICTORIA".

ANEXO I

Cotización.

La presente cotización es referente a el arrendamiento de estacionamientos del centro de salud de Ciudad Guadalupe Victoria Mexicali B.C. por el ejercicio fiscal 2020.

Propuesta económica

Concepto

Arrendamiento mensual del estacionamiento

\$ 3,630.00

Total

\$3,630.00

* Los precios especificados no incluyen I.V.A.

Estoy a sus órdenes para cualquier duda, comentario o sugerencia.

Atentamente,


MIRANDA ELIZALDE ANTONIO
Propietario