



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO: CAR-SESEQ-DA-004/2020.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ, DIRECTORA DE ADQUISICIONES, CON LA PARTICIPACIÓN DE LA DR. MARIANO HORTA NÚÑEZ, DIRECTOR DE LA JURISDICCIÓN SANITARIA N° III, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE LA C. LETICIA RUBIO MONTES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", QUEDANDO SUJETAS AMBAS PARTES AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

1.- DECLARA "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, LA LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ:

1.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme a lo establecido en su decreto de creación publicado el 28 de noviembre de 1996, en el periódico oficial del estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y que tiene entre otras atribuciones, la de administrar y operar en el estado servicios de salud a población abierta en materia de salubridad general y de regulación y control sanitario.

1.2.- Que tiene facultad de vigilar el cumplimiento de la Ley Estatal de Salud, cuyos principales objetivos son los de proporcionar servicios de salud a toda la población del estado a través de sus unidades de aplicación.

1.3.- Que fue nombrada como Directora de Adquisiciones de "SESEQ" a partir del 07 de enero de 2019 y que tiene entre otras atribuciones la de celebrar convenios, contratos y demás actos jurídicos de conformidad con la renovación del poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en la Escritura Pública Número 4,607, de fecha 22 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública Número 37, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

1.4.- Que tiene su domicilio en la Calle 16 de Septiembre, Número 51, Colonia Centro, Código Postal 76000, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, mismo que señala para todos los fines legales conducentes.

1.5.- Que la participación del Dr. Mariano Horta Núñez, y que se sustenta con el carácter de Director de la Jurisdicción Sanitaria N° III de "SESEQ", responsable del seguimiento y cumplimiento del presente contrato.

1.6.- Que cuenta con suficiencia presupuestal autorizada por la Dirección de Finanzas de "SESEQ", para cumplir con las erogaciones por concepto de pago que se originen en este contrato con el número:

REQUISICIÓN	SUFICIENCIA PRESUPUESTAL	PARTIDA PRESUPUESTAL	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	ÁREA SOLICITANTE
E-0345/2020	SP-2194/2020	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	FONDO DE APORTACIONES PARA LOS SERVICIOS DE SALUD 2020	ADMINISTRACIÓN DE LA JURISDICCIÓN SANITARIA N° III

1.7.- Que el presente contrato se adjudica de conformidad en el artículo 20 Fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, para el Arrendamiento de Edificios correspondiente a la partida presupuestal número 5322011, mismo que fue autorizado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de "SESEQ", en su Séptima Sesión Extraordinaria, celebrada el día 07 de julio de 2020, a solicitud de la Dirección de Jurisdicción Sanitaria N° III, mediante requisición número E-0345/2020.

2.- DECLARA "EL ARRENDADOR", LA C. LETICIA RUBIO MONTES:

2.1.- Que es propietaria del inmueble ubicado en Carretera Federal Número 120, San Juan Del Río-Xilitla, Boulevard Manuel Gómez Morín, Colonia Centro, Código Postal 76500, Municipio de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro, tal y como lo acredita con copia de la Escritura Pública Número 18386, de fecha 11 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Cesar Jiménez Arreola, Titular de la Notaría Pública Número 2, en el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, donde se hace constar el contrato de compraventa del bien inmueble en cita.

2.2.- Que se encuentra debidamente inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como lo acredita con su cedula de identificación fiscal con clave del Registro Federal de Contribuyente siguiente: RUML-810322-GH0; lo anterior en su modalidad de arrendador del inmueble que ofrece en renta y está capacitado legalmente para otorgar los recibos correspondientes.

2.3.- Que tiene establecido su domicilio en Carretera Federal Kilometro 48 S/N, San Juan Del Río-Xilitla, Boulevard Manuel Gómez Morín, Colonia Centro, Código Postal 76500, Municipio de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO: CAR-SESEQ-DA-004/2020.

2.4.- Que el inmueble descrito en la declaración 2.1 se encuentra inscrito y al corriente en el pago del impuesto predial, tal y como lo acredita con la copia de su comprobante de pago del impuesto predial urbano.

2.5.- Que es su propósito otorgar en renta a "EL ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en Carretera Federal Número 120, San Juan Del Río-Xilitla, Boulevard Manuel Gómez Morín, Colonia Centro, Código Postal 76500, Municipio de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro.

2.6.- Que bajo protesta de decir verdad no se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 45 y todas sus fracciones de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como de los artículos 40 y 41 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

2.7.- Que tiene conocimiento y acepta, que en el caso de que se encuentre en los supuestos señalados en la declaración marcada como número 2.6 el contrato será nulo de pleno derecho y no podrá hacer reclamación alguna a "SESEQ".

De conformidad con las declaraciones anteriores, las partes han convenido en celebrar este contrato al tenor de las cláusulas siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Carretera Federal Número 120, San Juan Del Río-Xilitla, Boulevard Manuel Gómez Morín, Colonia Centro, Código Postal 76500, Municipio de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro, destinado para oficinas medicas del Distrito 3 de la Coordinación de Protección Contra Riesgos Sanitarios.

SEGUNDA.- VIGENCIA: La vigencia del arrendamiento será a partir del 07 de julio al 31 de diciembre de 2020, pudiendo darlo por terminado anticipadamente cualquiera de "LAS PARTES", dando aviso a la otra por escrito con 30 días naturales de anticipación.

TERCERA.- MONTO: "EL ARRENDATARIO" pagará mensualmente durante el periodo del 07 al 31 de julio de 2020 a "EL ARRENDADOR" o quien legalmente lo represente, la siguiente cantidad:

RENTA	I.V.A.	RETENCIÓN I.S.R.	TOTAL A PAGAR
\$7,258.06 (SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.)	\$1,161.29 (UN MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 29/100 M.N.)	\$725.81 (SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 81/100 M.N.)	\$7,693.54 (SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 54/100 M.N.)

Por lo que por el concepto de renta "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" durante el periodo del 07 de julio al 31 de diciembre de 2020, la siguiente cantidad total:

RENTA	I.V.A.	RETENCIÓN I.S.R.	TOTAL A PAGAR
\$52,258.06 (CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.)	\$8,361.29 (OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 29/100 M.N.)	\$5,225.81 (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 81/100 M.N.)	\$55,393.54 (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 54/100 M.N.)

CUARTA.- PRESENTACIÓN, PLAZO, LUGAR DE PAGO.- PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN: Al vencer mensualidad y dentro de los primeros 10 (diez) días del mes próximo, "EL ARRENDADOR" deberá presentar para su pago el recibo correspondiente con los requisitos fiscales establecidos.

REVISIÓN DE DOCUMENTOS: Una vez entregada la documentación referida en el párrafo que antecede a la caja de la Subdirección de Recursos Financieros para su revisión y "EL ARRENDADOR" cuente con su respectivo contra recibo, "SESEQ" dispone con 5 (cinco) días hábiles para la revisión y validación, para que en el caso de que los documentos recibidos a revisión no cuenten con todos los requisitos fiscales y administrativos, se informara a través de la Dirección de Finanzas a "EL ARRENDADOR" de que su documentación no fue aceptada para tramite de pago, y no se le dará tramite hasta en tanto no se corrijan las deficiencias.

PAGO: El pago de la renta señalada en la cláusula tercera de este instrumento, se efectuara dentro de los 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que "EL ARRENDADOR" haya presentado el recibo de pago correspondiente y no haya recibido notificación de que



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO: CAR-SESEQ-DA-004/2020.

su documentación presentaba irregularidades y además cuenta con su respectivo contra recibo, dichos pagos serán efectuados en la caja de la **Subdirección de Recursos Financieros de "SESEQ"**, ubicada en Calle 16 de Septiembre, Número 51 Oriente, Colonia Centro, Código Postal 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro, de lunes a viernes en horario de 08:30 a 13:30 horas.

Una vez que **"EL PROVEEDOR"** reciba el pago por los servicios prestados a **"SESEQ"**, este deberá emitir en un lapso no mayor a 48 horas el complemento de la factura de pago (complemento electrónico), que emite el Servicio de Administración Tributaria (SAT), al siguiente correo electrónico: tesoreria.seseq2019@gmail.com.

Por lo anterior es necesario que al momento de entregar la factura para tramite de pago, adicionalmente deberá entregar el timbre fiscal impreso, y se deberá anexar la validación del Servicio de Administración Tributaria (SAT), con la fecha con la que entregan su facturación, esto con la finalidad de que al momento de realizar la verificación correspondiente se compruebe que las facturas siguen activas.

En caso de que se detecte que las facturas una vez pagadas, son **CANCELADAS**, se notificara a la Coordinación Jurídica de **"SESEQ"**, para que realice las acciones jurídicas conducentes para hacer efectiva la garantía de cumplimiento presentada por **"EL PROVEEDOR"**, lo anterior con fundamento en el artículo 42 fracción IX de la Ley de Adquisiciones Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como dar vista al Servicio de Administración Tributaria (SAT), para que dé inicio a las acciones legales correspondientes.

El pago podrá ser en cheque o de forma electrónica, mediante abono en cuenta de los beneficiarios, salvo en localidades donde no haya disponibilidad de servicios bancarios, para efectos de lo anterior "el proveedor" deberá incluir la siguiente información:

1. Institución Bancaria.
2. Titular de la Cuenta (Deberá coincidir con la denominación o razón social de **"EL ARRENDADOR"**).
3. Cuenta.
4. Clabe Interbancaria.
5. Sucursal.

Es obligatorio que al momento de presentar por primera ocasión en este año ante el **Departamento de Presupuestos de "SESEQ"**, en la documentación a trámite de pago, se anexe la carátula de apertura bancaria y/o estado de cuenta del último mes. Así mismo, se deberá presentar carta bancaria original en donde se observen los datos correspondientes a la cuenta bancaria específica del proveedor.

El archivo XML de la factura deberá contener además de los datos requeridos por el SAT lo siguiente:

- Cantidad
- Clave de la partida presupuestal
- Unidad de medida (servicio)
- Descripción del servicio
- Valor unitario e importe

Aquellos que no tienen Cuadro Básico Nacional, es necesario que **"EL ARRENDADOR"** incluya la clave que se viene en el formato de pedido u orden de compra.

Asimismo en la recepción de facturas deberán entregar copia del archivo XML impreso, el cual deberá contener todos los datos solicitados. También se deberá enviar el archivo en formato XML y PDF al correo electrónico facturacion.proveedores@seseqro.gob.mx.

ANTICIPOS: para el presente contrato no se otorgaran anticipos.

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" deberá expedirlos recibos correspondientes a **"EL ARRENDATARIO"**, los cuales deberán contener los siguientes datos del arrendatario:

RAZÓN SOCIAL:	SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
CLAVE DEL R.F.C.	SSE961129UE9.
DOMICILIO FISCAL:	16 DE SEPTIEMBRE 51 ORIENTE CENTRO QUERÉTARO, QUERÉTARO, C.P. 76000.

SEXTA.- PRECIOS FIJOS: Los precios plasmados en este contrato serán fijos durante la vigencia del contrato y no se autoriza cambio en ninguno de estos.

SÉPTIMA.- RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO. **"LAS PARTES"** acuerdan en designar a las siguientes personas como responsables del seguimiento y cumplimiento del presente instrumento jurídico:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO: CAR-SESEQ-DA-004/2020.

Por "SESEQ": La Administradora de Jurisdicción Sanitaria N° IV de "SESEQ", la DR. MARIANO HORTA NUÑEZ, o quien le sustituye en el cargo.

Por "EL PROVEEDOR": Su Representante Legal.

OCTAVA.- Las mejoras que "EL ARRENDATARIO" hiciere al inmueble, quedaran a beneficio de "EL ARRENDADOR", con excepción de aquellas que su separación no produzca deterioro en dicho bien, en tal caso al hacer entrega del mismo, podrá "EL ARRENDATARIO" llevárselas.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar en todo ni en parte el inmueble o destinarlo a usos distintos de los mencionados en la cláusula primera materia de este contrato, salvo permiso por escrito de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA.- Por falta de pago de dos mensualidades de renta, "EL ARRENDADOR", podrá pedir la desocupación del inmueble, o por incumplimiento a las obligaciones aquí establecidas, o se podrá ejercitar la rescisión o el desahucio, según convenga a sus intereses.

DÉCIMA PRIMERA.-"EL ARRENDATARIO" devolverá el bien inmueble sin más deterioro que el causado por el uso normal de acuerdo al destino que se contrata, por lo que tendrá la obligación de mantener el bien arrendado en condiciones de operación apropiada, realizando el mantenimiento y conservación del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" queda obligado a pagar los servicios de agua potable, energía eléctrica y seguridad, los demás servicios que en su caso se contraten correrán a cargo de "EL ARRENDATARIO". Así mismo, cuando "EL ARRENDATARIO" haga entrega a "EL ARRENDADOR" del inmueble, deberá comprobar que está al corriente en el pago de todos estos servicios.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" conviene en que el inmueble arrendado lo recibe en buen estado.

DÉCIMA CUARTA.-MANTENIMIENTO: "LAS PARTES" acuerdan que el mantenimiento del inmueble correrá a cargo de "EL ARRENDADOR",

DÉCIMA QUINTA.- VICIOS OCULTOS: "EL ARRENDADOR" se obliga a responder por los vicios ocultos que pudiera presentar el arrendamiento objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA.-FUNDAMENTO LEGAL: El presente contrato se adjudica a "EL ARRENDADOR", con fundamento en los artículos 5 párrafo segundo, 18, 50 y 51 II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" podrá en cualquier momento rescindir administrativamente el contrato a "EL ARRENDADOR", cuando incurra en incumplimiento de sus obligaciones estipuladas en el contrato previa comprobación del mismo o cuando por razones de interés general lo determine el Comité de Adquisiciones de "SESEQ".

La rescisión administrativa se realizará conforme al procedimiento siguiente:

1. Se iniciará a partir de que se le comunique por escrito a "EL ARRENDADOR" el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 5 días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga, y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.
2. Transcurrido el término a que se refiere el numeral anterior, "EL ARRENDATARIO" contará con un plazo de 20 días hábiles para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer "EL ARRENDADOR".
3. El Comité de Adquisiciones de "SESEQ" autorizará la determinación de dar o no por rescindido el contrato. En caso de que se determine la rescisión del contrato, se le deberá notificar a "EL ARRENDADOR" por cualquiera de los siguientes medios: de manera personal, por correo, vía fax o por correo electrónico.
4. Cuando se rescinda el contrato se formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos realizados y los servicios prestados hasta el momento de su rescisión.
5. Iniciado un procedimiento de conciliación, "EL ARRENDATARIO" bajo su responsabilidad, podrá suspender el trámite del procedimiento de rescisión.
6. "EL ARRENDATARIO" podrá determinar no dar por rescindido el contrato, cuando durante el procedimiento se advierta que la rescisión del contrato pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tiene encomendadas.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO: CAR-SESEQ-DA-004/2020.

DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el bien arrendado, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio a "SESEQ", sin gastos de costas para "EL ARRENDATARIO".

La terminación anticipada podrá ser determinada por "EL ARRENDATARIO" en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato y se sustentara mediante dictamen que precise las razones o las causas justificables que le den origen, bastando para surtir sus efectos la legal notificación que de la terminación anticipada se haga a "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA NOVENA.- GARANTÍA: No aplica.

VIGÉSIMA.- Las partes manifiestan que lo no establecido en el presente contrato se podrá estipular de común acuerdo de ambas partes por escrito, siendo parte integral del mismo instrumento.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto del presente contrato, a todas y cada una de sus cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y normatividad derivada de la misma, y en todo lo no previsto por éstas, serán aplicables supletoriamente el código civil vigente en el estado de Querétaro y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, y en caso de controversia se someten a la competencia de los Tribunales de esta Ciudad, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio.

En testimonio de lo cual "LAS PARTES" han firmado el presente contrato por duplicado, de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el día 07 de julio de 2020, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, aceptando ambas partes lo antes descrito, así lo firman.

POR "ARRENDATARIO".



LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ.
DIRECTORA DE ADQUISICIONES.



DR. MARIANO HORTA NÚÑEZ.
RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO

POR "ARRENDADOR".



C. LETICIA RUBIO MONTES.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE