

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DE ARBITRAJE MEDICO DE OAXACA, ORGANISMO PÚBLICO AUTONOMO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE EL C. DOCTOR ALBERTO VÁZQUEZ SAN GERMÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA EL C. DR. MARCO ANTONIO JIMENÉZ BOLAÑOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

##### 1. DECLARA "EL ARRENDATARIO"

1.1 QUE LA COMISIÓN ESTATAL DE ARBITRAJE MEDICO DE OAXACA, ES UN ORGANISMO PÚBLICO AUTÓNOMO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, EN TERMINOS DEL CONTENIDO DEL DECRETO NÚMERO 499 DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EL DIA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2004.

1.2 QUE EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR SU DECRETO DE CREACIÓN TIENE POR OBJETIVO LA PROMOCIÓN DE UNA BUENA PRÁCTICA DE LA MEDICINA COMO MEDIO PARA ELEVAR LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA, CON PLENA JURISDICCIÓN EN EL TERRITORIO DEL ESTADO PARA ATENDER Y RESOLVER LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA, COMO SON: EMITIR OPINIONES, PERITAJES, ACUERDOS, RECOMENDACIONES Y LAUDOS RESPECTO DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS CON MOTIVO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD Y DERIVADOS DE LA RELACIÓN MÉDICO PACIENTE. ASI COMO BRINDAR ORIENTACIÓN A LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS MÉDICOS, AL PERSONAL DE LA SALUD, ASÍ COMO A ESTABLECIEMIENTOS E INSTITUCIONES MÉDICAS SOBRE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES EN MATERIA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ATENCION MÉDICA.

1.3 QUE CON FECHA TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, EL CONSEJO GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE ARBITRAJE MÉDICO DE OAXACA MEDIANTE ACTA DE SESIÓN ORDINARIA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE CONFIERE LOS ARTÍCULOS 1,8,9, 15 Y 16 DE LA LEY DE CREACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL DE ARBITRAJE MÉDICO DE OAXACA, Y DE LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN II, 10 Y DEMÁS RELATIVOS DE SU REGLAMENTO INTERNO ELIGIÓ Y NOMBRÓ AL DOCTOR ALBERTO VÁZQUEZ SAN GERMAN, COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTATAL DE ARBITRAJE MÉDICO DE OAXACA QUIEN DURARÁ EN SU CARGO HASTA EL DOS MIL VEINTICINCO.

1.4 QUE LA FACULTAD DEL SERVIDOR PÚBLICO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DERIVA DE LA FRACCIÓN I DEL ARTICULO 16 DEL DECRETO NÚMERO 499 DEL EJECUTIVO ESTATAL, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2004.

1.5 QUE PARA LA CONSECUCIÓN DE SUS OBJETIVOS, LA COMISIÓN ESTATAL DE ARBITRAJE MÉDICO DE OAXACA REQUIERE DE ARRENDAR UN INMUEBLE DONDE SE UBIQUEN SUS OFICINAS, POR LO CUAL ES VOLUNTAD DE SU REPRESENTADA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN EN ESTE CONTRATO.

##### 2. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

2.1 QUE ES DE NACIONALIDAD MEXICANA, ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACIÓN MÉDICO GINECO-OBSTETRA CON DOMICILIO FISCAL EN LA CALLE DE MANUEL SABINO CRESPO NÚMERO 812 Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES JIBM451015-788.

2.2 QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR U OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO.

2.3 QUE ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE MANUEL SABINO CRESPO NUMERO 812, COLONIA JIMENEZ FIGUEROA, EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAX., COMO LO ACREDITA CON EL TESTIMONIO NOTARIAL NÚMERO SEISCIENTOS SETENTA Y TRES.

2.4 QUE TIENE SU DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN LA CALLE DE MANUEL SABINO CRESPO NÚMERO 812, COLONIA JIMÉNEZ FIGUEROA, EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAX.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

#### CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO. - "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A OTORGAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE DE DOS PLANTAS UBICADO EN LA CALLE DE MANUEL SABINO CRESPO NÚMERO 812, ENTRE LAS CALLES DE MARCOS PÉREZ Y JOSÉ VASCONCELOS, CON CÓDIGO POSTAL 68070 EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA.

SEGUNDA: COSTO.- "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ POR CONCEPTO DE RENTA LA CANTIDAD MENSUAL \$44,451.26 (CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 26/100 M.N.), MONTO QUE INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y AL CUAL SE LE DISMINUIRÁ LA RETENCION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE MARCAN LAS LEYES FISCALES, Y SERÁ PAGADERO EN MONEDA NACIONAL Y EN MENSUALIDADES VENCIDAS EN LA PAGADURIA RESPECTIVA "DEL ARRENDATARIO", CONTRA LA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE "EL ARRENDADOR" NO PODRA EXIGIR MAYOR RETRIBUCIÓN POR NINGUN OTRO CONCEPTO.

TERCERA: VIGENCIA. - LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO, SURTIENDO EFECTOS A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.

CUARTA: CONVIENEN LAS PARTES QUE EL USO A QUE SE DESTINARÁ EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO SERÁ EL DE OFICINAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE ARBITRAJE MÉDICO DE OAXACA.

QUINTA: PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A:

A). ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" PARA SU USO EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUENAS CONDICIONES, CON TODO AQUELLO QUE DE HECHO Y DE DERECHO LE CORRESPONDA.

B). GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL BIEN ARRENDADO POR TODO EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

SEXTA: "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 INMUEBLE A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO.

B). NO SUBARRENDAR EL BIEN ARRENDADO, EN TODO O EN PARTE NI CEDER SUS DERECHOS SIN PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

SEPTIMA: AMBAS PARTES CONVIENEN EN:

A) QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CAMBIARA SU DENOMINACIÓN ACTUAL, POR ALGUNA OTRA, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ EN LOS MISMOS TÉRMINOS.

B). DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE EL "ARRENDATARIO" EN EL BIEN ARRENDADO SON PROPIEDAD DEL MISMO, POR LO QUE PODRAN SER RETIRADAS DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y/O A LA CONCLUSIÓN DE ESTE CONTRATO.

C) QUE DERIVADO DE LA SITUACION QUE SE HA VIVIDO CON EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, EL ARRENDADOR SE COMPROMETE CAMBIAR LOS TINACOS POR UNOS DE MAYOR CAPACIDAD, A FIN DE PODER ALMACENAR UNA MAYOR CANTIDAD DE AGUA PARA MEJORAR EL SERVICIO DEL ARRENDATARIO.

D) QUE CON RESPECTO A LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE ESTAN ASIGNADOS AL USO EXCLUSIVO DEL ARRENDATARIO, QUEDA ESTABLECIDO QUE SON CINCO CAJONES, TRES UBICADOS BAJO TECHO Y DOS SOBRE LAS RAMPAS, ASÍ COMO EL ESPACIO QUE QUEDA ENTRE LOS CAJONES TECHADOS Y PRIMERA RAMPA, A FIN DE QUE SE PUEDAN COLOCAR LOS SEIS VEHICULOS QUE INTEGRAN LA FLOTILLA DE LA INSTITUCION, ACORDANDO QUE NO SE PODRAN OCUPAR EN NINGUN TIEMPO POR OTROS USUARIOS.

E) QUE EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A QUITAR EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA QUE SUMINISTRA LUZ A LA PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO, MISMA QUE NO ES OCUPADA POR LA CEAMO, Y QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA CONECTADO AL MEDIDOR DE CFE QUE PAGA LA INSTITUCION.

F) QUE EN EL INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO DARA LUGAR A LA RESCISIÓN DEL MISMO, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A LA OTRA PARTE CON UNA ANTICIPACIÓN DE 30 DÍAS.

OCTAVA: "EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE DAÑOS NI PERJUICIOS QUE SEAN OCASIONADOS AL INMUEBLE POR TEMBLORES, INUNDACIONES, ETC. Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DEL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO, QUEDANDO RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE ESTE CONTRATO, SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDA SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

NOVENA: RESOLUTORIAS. - "EL ARRENDATARIO" PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL SOLO REQUISITO DE COMUNICAR SU DECISIÓN POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR", 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 NO GARANTIZA EL USO O GOCE PACIFICO DEL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

C). SI CEDE, TRASPASA O SUBCONTRATA LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA: PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN. - SI SE ACTUALIZA UNA O VARIAS HIPÓTESIS DE LAS PREVISTAS EN LA CLAUSULA ANTERIOR CON EXCEPCIÓN DE LO SEÑALADO EN EL INCISO A) EL CUAL SURTIRÁ SUS EFECTOS DE INMEDIATO. "EL ARRENDATARIO" REQUERIRÁ POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" PARA QUE EN UN TÉRMINO DE DIEZ DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA COMUNICACIÓN SEA SUBSANADA LA DEFICIENCIA, SI AL FINAL DE DICHO TÉRMINO "EL ARRENDADOR" NO CUMPLIERA DICHO REQUISITO "EL ARRENDATARIO" PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN PREVISTA EN LA CLAUSULA ANTERIOR, QUEDANDO "EL ARRENDATARIO" RELEVADO DE TODA RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA PRIMERA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, ES LA EXPRESIÓN DE SU LIBRE VOLUNTAD Y ESTA EXENTO DE DOLO, LESIÓN, COACCIÓN O MALA FE, Y QUE NO CONTIENE CAUSA DE NULIDAD, POR LO QUE RENUNCIAN A INVOCAR LA MISMA Y A LOS PLAZOS PARA EJERCITAR.

DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN. - EN EL CASO DE QUE EL CUMPLIMIENTO O INTERPRETACIÓN DE ESTE CONTRATO DE ORIGEN A CONTROVERSIJA JUDICIAL LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN DEL ESTADO DE OAXACA, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA A CUALQUIER OTRO FUERO A QUE PODIERAN TENER DERECHO AHORA O EN EL FUTURO POR RAZONES DE DOMICILIO O OTRAS CAUSAS.

DÉCIMA TERCERA: LEGISLACION APLICABLE. LAS PARTES CONVIENEN QUE PARA LOS EFECTOS Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO ES APLICABLE LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE OAXACA.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO QUE CONSTA DE CUATRO FOJAS UTILES Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES, SE FIRMA POR DUPLICADO EL 02 DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUAREZ, OAX.

FIRMAS:

“EL ARRENDATARIO”

“EL ARRENDADOR”

DR. ALBERTO VÁZQUEZ SAN GERMÁN

DR. MARCO ANTONIO JIMÉNEZ BOLAÑOS

TESTIGOS

C.P. SANDRA ROCÍO OROZCO PEREZ

LIC. JULIO CÉSAR LÓPEZ MATADAMAS