



ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL DURANGO
Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales

Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de arrendatario a quien en lo sucesivo se le denominará "EL INSTITUTO", representado en este acto por el Dr. Julio Gutiérrez Méndez, en su carácter de apoderado legal y por la otra parte el Presidente (Comisariado Ejidal), el Sr. Cruz Fernando Quiñones Duarte, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", y a quienes en forma conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

Único. Con fecha 14 de febrero de 2020, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número S0M0104, con una vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en Poblado San Jerónimo, Ejido San Pablo, Código Postal 34956, en el municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo. con una superficie rentable de 93.62 m² y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Oficio Número HMO/0822/08 de fecha 15 de octubre de 2008 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el cual señala que para el inmueble con el número secuencial A-4882-C-HMO, objeto del presente contrato, aplica la disposición en materia de arrendamiento publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre de 2020, que a la letra dice: *"Artículo 4.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2016, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$7,669.57 pesos (Siete mil seiscientos sesenta y nueve pesos 57/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de renta.*

DECLARACIONES

I. Declara "EL INSTITUTO" por conducto de su representante que:

- I.1. Es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- I.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, Fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- I.3. Su apoderado legal, el Dr. Julio Gutiérrez Méndez, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en



representación de "El Instituto", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3, fracción II, inciso a) y 6 fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 94989 de fecha 13 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Pública número 24 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, de la que es titular el Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, en virtud del convenio con él celebrado y la licencia concedida al mismo, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente Contrato, y cuenta con Folio número 97-7-19022020-145406 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).

1.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere del inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.

1.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 3892-2021 de fecha 13 de enero de 2021 (Anexo Uno).

Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por su H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, Fracción VI, de la Ley del Seguro Social.

1.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.

1.8. Existe la necesidad de continuar arrendando el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2021, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado

por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.281020/291.P.DA de fecha 28 de octubre de 2020.

- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 14 de febrero de 2020, "EL INSTITUTO" celebró Contrato de Arrendamiento número SOM0104, con una vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10. Cuenta con el siguiente registro federal de contribuyentes: IMS-421231-I45
- I.11. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en calle Juárez número 104 sur Código Postal 34000, en Durango, Dgo.

II. Declara "EL ARRENDADOR", que:

- II.1. Mediante testimonio del Acta de Asamblea General de fecha 24 de septiembre de 2018, registrada ante la Procuraduría Agraria, acredita la propiedad del inmueble ubicado en Poblado San Jerónimo, Ejido San Pablo, Código Postal 34956, en el municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo con superficie de terreno de 93.62 m².
- II.2. El inmueble ubicado en Poblado San Jerónimo, Ejido San Pablo, Código Postal 34956, en el municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo., cuenta con una superficie rentable de 93.62 m² y 0 cajones de estacionamiento.
- II.3. El C. Cruz Fernando Quiñones Duarte, en su carácter de Comisariado Ejidal, es una persona física y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, y se identifica con Credencial para votar, expedida a su favor por Instituto Nacional Electoral.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número ESP-370315-KZ5, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento no tiene el número de cuenta predial por ser ejido.
- II.6. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.7. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se



encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.

- II.8. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos que "El Instituto" aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en las siguientes ligas:

<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202019/Lineamientos%20CTAA%202018.pdf>

y <http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/PoliticasyModelosPUTR2019/Pol%C3%A9ticas%20CTAA%202018.pdf>

- II.9. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en Domicilio Conocido Poblado San Jerónimo, Ejido San Pablo, Código Postal 34956, en el municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo.

III. Declaran "LAS PARTES", que:

- III.1. El presente Contrato de Arrendamiento no tiene cláusula alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres, y que para su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de dolo, error, violencia, mala fe, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.

- III.2. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

"EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en Poblado San Jerónimo, Ejido San Pablo, Código Postal.34956, en el municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo., el cual comprende una superficie rentable de 93.62 m² y 0 cajones de estacionamiento.

Segunda.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble:

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a "EL INSTITUTO" el inmueble especificado en la Cláusula Primera, en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización



y en estado de servir para el uso convenido, que se especifican en el acta circunstanciada del inmueble como Anexo Cinco, debidamente firmada por "LAS PARTES" o por quienes éstos designen, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibe el inmueble.

Tercera.- Uso del inmueble:

El inmueble objeto de este Contrato, se destinará para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para Puesto de Enfermería.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso a "EL INSTITUTO".

"EL ARRENDADOR" autoriza a "EL INSTITUTO", a permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, en la inteligencia de que "EL INSTITUTO" pagará a "EL ARRENDADOR" el importe íntegro de la renta mensual pactada.

Cuarta.- Conservación del inmueble:

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de diez días naturales, después de recibido el aviso por escrito de "EL INSTITUTO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, independiente de la aplicación de la pena convencional que genere.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL INSTITUTO" por los defectos o vicios ocultos del inmueble, derivado de la remodelación y adecuación realizada por "EL ARRENDADOR" al inmueble. "EL INSTITUTO" se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros mínimos que sean causados por las personas que ocupen el inmueble.

Quinta.- De las mejoras, adaptaciones e instalaciones:

"EL ARRENDADOR" autoriza a "EL INSTITUTO" para que lleve a cabo las mejoras y adaptaciones mínimas, así como para que instale los equipos especiales en el inmueble arrendado, reconociendo que "EL INSTITUTO" por dichas causas no incurrirá en responsabilidad alguna por las obras que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. Para la realización de cualquier otra obra, "EL INSTITUTO" solicitará por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR".

“EL INSTITUTO” será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que haya realizado o realice con sus propios recursos, así como de los bienes muebles que introduzca en la localidad arrendada, y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de “EL ARRENDADOR”; estas adaptaciones e instalaciones quedarán a beneficio de “El Arrendador”, si llegase a un acuerdo con “EL INSTITUTO” sobre el pago de su importe; en caso contrario “EL INSTITUTO” podrá retirarlas o, discrecionalmente dejarlas, ya sea total o parcialmente a beneficio del inmueble arrendado. *(Se incluirá el siguiente texto en caso de que cuente con mobiliario: excepto los bienes muebles descritos en el Anexo Seis.)*

Sexta.- Siniestros:

“EL INSTITUTO” no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, con apoyo en lo dispuesto por los Artículos 2436 y 2483, fracción VI, del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a “EL INSTITUTO”, “EL ARRENDADOR” lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de “EL INSTITUTO” así convenga a sus intereses.

“LAS PARTES” convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pueda seguir utilizando el inmueble, se dará por terminado anticipadamente el Contrato. En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, “EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a “EL INSTITUTO” un dictamen estructural avalado por un Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de Durango, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.

Séptima.- Importe de la renta:

“EL INSTITUTO” pagará a “EL ARRENDADOR” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$500.00(Quinientos pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021, tomando como referencia el monto que señala el Oficio Número HMO/0822/08 de fecha 15 de octubre de 2008 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el cual señala que para el inmueble con el número secuencial A-4882-C-HMO, objeto del presente contrato, aplica la disposición en materia de arrendamiento publicada el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre de 2020, que a la letra dice: “Artículo 4.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2016, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$7,669.57 pesos (Siete mil



seiscientos sesenta y nueve pesos 57/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de renta.

Octava.- Forma de pago:

"EL INSTITUTO" se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de "EL INSTITUTO", ubicadas en Calle Juárez No. 104 Sur, C.P. 34000 en Durango, Dgo.

"EL ARRENDADOR" durante el mes de diciembre de 2021, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

Novena.- Pago de servicios:

Será por cuenta de "EL INSTITUTO" el pago de los gastos originados por su operación normal, así como de los servicios consistentes en luz, agua y teléfono de la superficie arrendada. Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica, elevadores y equipo especial con el que cuente el inmueble, así como cualquier reparación mayor que sufra el inmueble, los cuales serán cubiertos por "EL ARRENDADOR" incluyendo el Impuesto Predial.

"EL INSTITUTO" se compromete a pagar el mantenimiento del inmueble sobre los conceptos que no se señalan en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, iluminación y consumibles.

Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del bien inmueble, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá dar por terminado el Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la entrega del inmueble y formalizando la entrega con un Acta circunstanciada suscrita por "LAS PARTES".



Décima Primera.- Subsistencia del contrato:

“LAS PARTES” convienen que el presente Contrato de Arrendamiento, subsistirá aún en el caso de que “EL INSTITUTO” cambie de denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble, cambien de adscripción.

En caso de que por necesidades del servicio “EL INSTITUTO”, determine reducir la superficie rentada, deberá realizar el convenio modificatorio en el que se establezca la superficie real que se ocupará, considerando el costo de metro cuadrado establecido en este contrato.

Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de “EL ARRENDADOR” contenidas en el presente contrato, podrá dar lugar a la rescisión del mismo a juicio de “EL INSTITUTO”, el cual en su caso dictará el acuerdo de Inicio de Procedimiento de Rescisión correspondiente, debidamente fundado y motivado, indicando el nombre de “EL ARRENDADOR”, así como los datos inherentes al inmueble y al propio contrato.

“EL INSTITUTO” solicitará un informe por escrito a “EL ARRENDADOR”, señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del inmueble arrendado o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 días hábiles.

Al término del plazo anterior, y habiendo recibido el informe por escrito de “EL ARRENDADOR”, “EL INSTITUTO” procederá a valorar lo manifestado por aquel, así como el contenido de las documentales que en su caso exhiba, procediendo a dictar el acuerdo respectivo, para dar por iniciado o no el procedimiento de rescisión del contrato de arrendamiento, el cual deberá notificar a “EL ARRENDADOR”.

En el acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, en el caso de procedencia, se detallarán las causas que sustentan el Inicio del Procedimiento, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

a. “EL INSTITUTO”, dentro de los siguientes 5 días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a “EL ARRENDADOR”, indicándole que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.

b. Las notificaciones se harán en el domicilio de “EL ARRENDADOR” señalado en el presente contrato. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con



quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

c. Las notificaciones personales se entenderán con "EL ARRENDADOR" o su apoderado legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.

d. Si "EL ARRENDADOR" no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.

e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:

- i. El nombre de la persona a la que se dirige.
- ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
- iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
- v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
- vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
- vii. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de "EL ARRENDADOR" para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.


f. Una vez que "EL ARRENDADOR" presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, "EL INSTITUTO" contará con 5 días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a "EL ARRENDADOR".

g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de "EL ARRENDADOR" por el término de 5 días hábiles para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por "EL INSTITUTO" al dictar la resolución.

h. Concluido el término que antecede, "EL INSTITUTO" procederá al análisis de los argumentos hechos valer por "EL ARRENDADOR", desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:

1. Nombre de "EL ARRENDADOR".
2. El análisis de las cuestiones planteadas por "EL ARRENDADOR", en su caso.




- 
3. La valoración de las pruebas aportadas.
 4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
 5. La declaración sobre la procedencia de la Rescisión del contrato.
 6. Los términos, en su caso, para llevar a cabo la entrega del inmueble, y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a "EL INSTITUTO" por "EL ARRENDADOR".
 7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.

i La resolución será notificada a "EL ARRENDADOR" dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.


Para el caso de que sea "EL ARRENDADOR" quien desee dar por rescindido el contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de Durango, Dgo.

Décima Tercera.- Pena convencional:

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" al presente instrumento jurídico, "EL INSTITUTO" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840 y 1844 y demás artículos que resulten aplicables.




"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta, relativo a que "EL ARRENDADOR" cuenta con un plazo de diez días naturales para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio para el uso estipulado, así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor o que los trabajos requieran horarios especiales para evitar suspender los servicios prioritarios que realizan las áreas instaladas en el inmueble, previa autorización de "EL INSTITUTO", éste aplicará un 2.5% al importe de la renta mensual sin incluir el I.V.A. por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado "EL INSTITUTO" para aplicarlas y deducir su monto del importe de la o (las) renta(s) del mes(es) posterior(es) a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.



Cuando por causa del incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, "EL INSTITUTO" podrá iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la cláusula Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del Contrato.

Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación anticipada o rescisión:



A la terminación o rescisión de este Contrato, "EL INSTITUTO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se efectúe la desocupación.



Décima Quinta.- Devolución del inmueble:

“EL INSTITUTO” se obliga a devolver el inmueble a “EL ARRENDADOR” con el deterioro natural causado por el uso, debiendo restablecerlo en su caso, al estado en que se recibió, de conformidad con el Anexo Cinco (y en su caso Anexo Seis), tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble.

La devolución del inmueble objeto del presente contrato la realizará “EL INSTITUTO”, mediante acta administrativa de entrega recepción que se firme al efecto por “LAS PARTES”, y en la que conste la conformidad de “EL ARRENDADOR”.

Décima Sexta.- Disposiciones legales aplicables:

“LAS PARTES” convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, “LAS PARTES” se someten expresamente a los Tribunales Federales de Durango, Dgo., renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Octava.- Relación de Anexos:

Anexo Uno.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

Anexo Dos.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble, acompañada de los planos arquitectónicos y catálogo de fotografías.

Previa lectura y debidamente enteradas “LAS PARTES” del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en Durango, Dgo., el día 24 de marzo de 2021, quedando un ejemplar en poder de “EL ARRENDADOR” y los restantes en poder de “EL INSTITUTO”.



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. de Proveedor: 123722
No. Contrato: S1M0039

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL DURANGO
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Conservación y Servicios Generales

"El Instituto"

Dr. Julio Gutiérrez Méndez
Apoderado Legal
Titular del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada

"El Arrendador"

C. Cruz Fernando Quiñones Duarte
Comisariado Ejidal

"Administradores del Contrato"

Ing. Arturo Rodríguez Ham
Encargado de la Jefatura de Servicios
Administrativos del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada

C.P. Carlos Enrique Galindo Rodríguez
Encargado del Departamento de
Conservación y Servicios Generales del Órgano
de Operación Administrativa Desconcentrada

"Testigo"

Lic. Liliana Rodallegas Fuentes
Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos del
Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada

"Testigo"

Ing. Jesús Esteban Nájera Nevárez
Jefe del Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria.

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S1M0039 y número de proveedor 123722, celebrado entre C. Cruz Fernando Quiñones Duarte y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCION DE FINANZAS
 UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
 DELEGACIÓN Durango
 DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000003892-2021

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 10 Durango

109001 Oficina Delegacional Dgo

140100 DeptoConsev y Servs Grales

Concepto: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (DICTAMEN PREVIO PARA GARANTIZAR RECURSOS PARA PTO ENFERMERIA 77 EJIDO SAN PABLO)

Fecha Elaboración: 13/01/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 6,960.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 100401 Centro de Costos: 200201

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos):												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
0.0	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	1.2
DISPONIBLE (en miles de pesos):												
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8°, 144 y 148 del Reglamento Interior del IMSS, responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

Durango

AYALA PERÁLTA JOSE ANGEL

DIA	MES	AÑO
DICTAMINADO DEFINITIVO		

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS):

\$ _____ .00

Anexo No. 2

Acta Circunstanciada de Recepción de Inmueble
(Puesto de Enfermería No. 77, Ejido San Pablo, Poblado San Jerónimo, municipio de
El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo.)

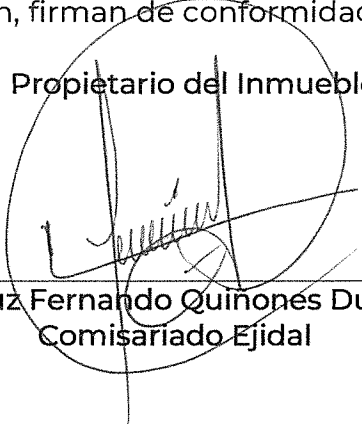
En Poblado San Jerónimo, Ejido San Pablo, Código Postal 34956, en el municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo., siendo las 13:00 horas del día 23 de marzo del año 2021, reunidos en el inmueble ubicado en Domicilio Conocido del Ejido San Pablo, el representante legal del inmueble y los funcionarios del Instituto cuyos nombres cargos y firmas aparecen al final, con el objeto de verificar las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble a arrendar para el año 2021, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y el C. Cruz Fernando Quiñones Duarte, representante legal.

Después de realizar un recorrido por todas las áreas, se recibe el inmueble antes citado el cual se encuentra en buenas condiciones físicas, adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, los adeudos de los servicios de agua y energía eléctrica, que se puedan tener a la fecha son de responsabilidad del arrendatario y que las remodelaciones y adecuaciones que se han realizado por parte del Instituto han sido por necesidades del servicio que se presta en el mismo, que al concluir el arrendamiento serán adecuadas como se encontraba de origen desde el inicio.

El Instituto Mexicano del Seguro Social, recibe de conformidad el inmueble citado, en buenas condiciones y sin adeudos.

No habiendo nada más que manifestar, se cierra la presente acta, que previa lectura y ratificación, firman de conformidad los que en ella intervinieron.

El Propietario del Inmueble



C. Cruz Fernando Quiñones Duarte
Comisariado Ejidal

Por el Instituto Mexicano del Seguro Social



Ing. Arturo Rodríguez Ham
Enc. de la Jefatura de Servicios
Administrativos



C.P. Carlos Enrique Galindo Rodríguez
Jefe del Departamento de Conservación y
Servicios Generales.

