



No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

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 la C. DOCTORA. JOSEFINA ESTRADA MARTÍNEZ, en su carácter Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guerrero y Apoderada Legal, y por la otra parte la C. RAFAELA NAVA LUNA, a quien en lo sucesivo se le denominará "La Arrendadora", y a quienes en forma conjunta se les denominará "Las partes", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

### ANTECEDENTES

Único. Con fecha 01 de enero de 2022, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número ARREND/004/21, con una vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, respecto del inmueble ubicado en calle Carretera Ayutla, s/n, Colonia Centro, C.P. 39940, municipio Juan R. Escudero, en la Ciudad de Tierra Colorada, Guerrero, con una superficie rentable de 323.49 m<sup>2</sup> y 2 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$ 6, 061.00 (Seis mil sesenta y un pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica, con el número Secuencial 07-10-0477 y número Genérico A-4334-G de fecha 17 de Junio del 2010, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### 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 apoderada legal, la DOCTORA JOSEFINA ESTRADA MARTÍNEZ, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guerrero, 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 IV, inciso a), 6 fracción I, y 144, fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad, con el Testimonio de la Escritura Pública 94,989, de fecha 13 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría 24 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría 98 de la Ciudad de México, de la cual es Titular el Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, las cuales bajo protesta de decir verdad





No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento y cuenta con folio número 97-7-19022020-145406, del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) con fecha 19 de febrero de 2020, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento, por lo que tiene facultades legales suficientes para obligar a "EL INSTITUTO" en los términos y condiciones del presente contrato, así mismo se manifiesta que solo firmara única y exclusivamente como representante del Instituto Mexicano del Seguro Social sin mayores alcances que acreditar su representación, con fundamento en la fracción XXIII del artículo 144 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social vigente.

- I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.
- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria 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.
- I.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 0000004440-2022 de fecha 14 de enero de 2022 (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.

- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guerrero, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.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 2022, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante el acuerdo número ACDO.SA2.HCT. 271021/285.P.D.A., dictado en la sesión ordinaria de fecha 27 DE OCTUBRE DE 2021.
- I.9. Cuenta con el siguiente registro federal de contribuyentes IMS 421231 145
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Avenida Cuauhtémoc No. 95, Colonia Centro, C.P. 39300, Ciudad y Puerto de Acapulco.

II. Declara "El Arrendador" que:





No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

- II.1. Mediante testimonio de constancia de posesión ejidal sin número, de fecha 18 de diciembre del 2005, Guerrero, expedida por el Comisariado Ejidal, municipio de Juan R. Escudero, en Tierra Colorada, Guerrero, ubicada en Carretera Ayutla, s/n, Colonia Centro, C.P. 39940, municipio Juan R. Escudero, en Tierra Colorada, Guerrero, con una superficie rentable de 323.49 m2 y 2 cajones de estacionamiento.
- II.2. El Inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado en calle Carretera Ayutla, s/n, Colonia Centro, C.P. 39940, municipio Juan R. Escudero, en Tierra Colorada, Guerrero, con una superficie construida de 323.49 m2, área rentable de 323.49 m2 y 2 cajones de estacionamiento.
- II.3. La C. RAFAELA NAVA LUNA en su carácter de propietaria del inmueble, 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 número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número NALR-401024-SA5, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento no tiene el número de cuenta predial ya que es propiedad ejidal, se encuentra al corriente en el pago con recibo No. 0507
- II.6. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, con número de folio [REDACTED] fecha 14 de febrero 2022, (Anexo dos). Así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha 31 de enero 2022, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014. (Anexo Tres)
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio 225635, con fecha 14 de febrero 2022 (Anexo Cuatro) esto, en cumplimiento al acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.
- II.8. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.9. 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.10. 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 "EL INSTITUTO" aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga: <http://repositopot.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202022/>





No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

II.11. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]

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. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número ARREND/001/21, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. 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:

Con la firma de este contrato "La Arrendadora" concede en arrendamiento a "El Instituto" el inmueble ubicado en Carretera Ayutla, s/n, Colonia Centro, C.P. 39940, municipio Juan R. Escudero, en Tierra Colorada, Guerrero, el cual comprende una superficie rentable de 323.49 m2 y 2 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble:

"LA ARRENDADORA" reconoce haber entregado a "EL INSTITUTO" el "INMUEBLE", en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción que integra el Anexo Cinco de este contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en las que "EL INSTITUTO" recibe el "INMUEBLE".

Tercera.- Uso del Inmueble:

El "INMUEBLE", se destinará para los fines y usos que "El Instituto" libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para la Unidad de Medicina Familiar No. 7.

"La Arrendadora" 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 que otorgue por escrito o por medios electrónicos a "El Instituto".





GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



Instituto Mexicano del Seguro Social  
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal  
Guerrero  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

"La Arrendadora" 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.

#### Cuarta.- Conservación del inmueble:

"La Arrendadora" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este contrato y conviene que, tratándose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 10 (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.

"La Arrendadora" 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 "La Arrendadora" al mismo. "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:

"La Arrendadora" 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 "La Arrendadora".

"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 el "INMUEBLE", y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de "La Arrendadora"; estas adaptaciones e instalaciones quedarán a beneficio de "La Arrendadora", 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.

#### Sexta.- Siniestros:

"El Instituto" no será responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" 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 y demás relativos aplicables..

Para el caso de siniestros no imputables a "El Instituto", "La Arrendadora" 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 pudiera seguir utilizando el "INMUEBLE", se dará por terminado anticipadamente el Contrato.





No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás eventos que se generen de caso fortuito o fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL INSTITUTO", dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha del suceso, un dictamen estructural actualizado, avalado por un Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de Guerrero.

**Séptima.- Importe de la renta:**

"El Instituto" pagará a "La Arrendadora" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$ 6,061.00 ( seis mil sesenta y un pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 1º de enero al 31 de diciembre del 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial 07-10-0477 y número Genérico A-4334-G de fecha 17 de Junio del 2010, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**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 Avenida Cuauhtémoc No. 95, Colonia Centro, C.P. 39300, Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "El Instituto" tiene en operación, para lo cual "La Arrendadora" proporciona la cuenta número, [REDACTED], CLABE [REDACTED] del banco [REDACTED], a nombre de RAFAELA NAVA LUNA; resaltando que para el trámite del pago del mes de diciembre, deberá presentar la factura o CFDI antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerado para su pago.

"La Arrendadora" durante el mes de diciembre de 2022, 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 del "INMUEBLE". 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 "La Arrendadora" 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 2022, forzoso para "La Arrendadora" y voluntario para "El Instituto".

*CP*





No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

"El Instituto" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del "INMUEBLE", podrá sin penalización alguna a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "La Arrendadora" con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la formalizando la entrega del "INMUEBLE", a través de Acta Administrativa de entrega recepción que será 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", requiera reducir la superficie rentada, deberá realizar 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 "La Arrendadora" 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 "La Arrendadora", así como los datos inherentes al "INMUEBLE" y al propio contrato.

"El Instituto" solicitará un informe por escrito a "La Arrendadora", señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del "INMUEBLE" o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el requerimiento por oficio.

Al término del plazo anterior, y habiendo recibido el informe por escrito de "La Arrendadora", "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 "La Arrendadora".

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 "La Arrendadora", indicándole que dispone de 15 días hábiles siguientes a aquél en que surte efectos la notificación, 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 "La Arrendadora" señalado en el presente contrato. En todo caso, el servidor público de "EL INSTITUTO" que realice la notificación,





No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

deberá cerciorarse del domicilio de "La Arrendadora" 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 "La Arrendadora", y de no encontrarse, 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 "La Arrendadora" 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 Arrendadora".
  - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
  - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
  - iv. 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.
  - v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público que realiza la notificación, y
  - vi. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de "La Arrendadora" para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.
- f. Una vez que "La Arrendadora" presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, "El Instituto" contará con 5 (cinco) días hábiles a partir de su recepción para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a "La Arrendadora".

g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de "La Arrendadora" por el término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación, 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 "La Arrendadora", 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 (diez) días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:

1. Nombre de "La Arrendadora".
2. El análisis de las cuestiones planteadas por "La Arrendadora", 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.







No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

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 "La Arrendadora".
7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.
  - i. La resolución será notificada a "La Arrendadora" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de 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 "La Arrendadora" quien desee dar por rescindido el contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de Acapulco, Guerrero.

**Décima Tercera.- Pena convencional:**

- "LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "La Arrendadora" a lo pactado en el presente instrumento jurídico, "EL INSTITUTO" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840, 1844, y demás artículos que resulten aplicables.
- "LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, relativo a que "La Arrendadora" cuenta con un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que se le haga del conocimiento por escrito, para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio para el uso estipulado; así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, 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% (dos punto cinco por ciento) al importe de la renta mensual sin incluir el IVA por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado "EL INSTITUTO" para aplicarlas y deducir su monto del importe de las rentas de los meses posteriores a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.
- Cuando por causa del incumplimiento por parte de "La Arrendadora" 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 del presente 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 entrega del "INMUEBLE" a "La Arrendadora".

**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 el Anexo Seis, en su caso), tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el mismo.



No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

La devolución del "INMUEBLE" la realizará "EL INSTITUTO" mediante la firma del acta administrativa de entrega-recepción que se instrumenta para el efecto por "LAS PARTES", 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 y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública y demás normativa aplicable a "EL INSTITUTO".

**Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:**

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten expresamente a los Tribunales Federales de Acapulco, Guerrero, 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.- Documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

Anexo Tres.- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social

Anexo Cuatro.- Constancia de situación fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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

Previo lectura de este contrato y debidamente enteradas "Las partes" de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de Acapulco, Guerrero el día 03 del mes de enero de 2022 quedando un ejemplar en poder de "La Arrendadora" y los restantes en poder de "El Instituto".

"EL INSTITUTO"

"LA ARRENDADORA"



Doctora Josefina Estrada Martínez  
Titular del Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Estatal Guerrero y Apoderada  
Legal, establecido en la fracción XI del artículo  
155, en relación con el Artículo 2, fracción IV,  
inciso a), del Reglamento Interior del Instituto  
Mexicano del Seguro Social

C. RAFAELA NAVA LUNA  
Propietaria



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



Instituto Mexicano del Seguro Social  
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal  
Guerrero  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. Proveedor: 87019

Contrato No. ARREND/004/22

**"ADMINISTRADORES DEL CONTRATO"**



**C. Mauricio Roldán Parra**  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos del Órgano de Operación  
Administrativa Desconcentrada Estatal  
Guerrero



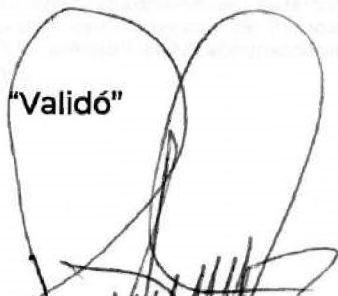
**Ing. Mauro Félix Oyorzabal Hernández**  
Jefe del Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria del Órgano de  
Operación Administrativa Desconcentra  
da Estatal Guerrero.

**"TESTIGO"**



**Dra. María Alejandra Bermúdez Santana**  
Directora de Microzona (U.M.F. No. 7, Tierra  
Colorada) del Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Estatal Guerrero

**"Validó"**



**Licenciado Rafael Lorenzo de la Cruz Piza**  
Encargado de la Jefatura de Servicios Jurídicos

La validación de los aspectos jurídicos del presente documento se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y contratante.

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número ARREND/004/22 y número de proveedor 87019, celebrado entre la C. RAFAELA NAVA LUNA y el Instituto Mexicano del Seguro Social.





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

FOLIO: 000004440-2022

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 12 Guerrero

129001 Oficina Delegacional Gro

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 42061302 Arrendamiento de inmuebles Of. 0016 UMF No. 7 Tierra Colorada

Fecha Elaboración: 14/01/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 84,370.00  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 122409 Centro de Costos: 200200  
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	14.1
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

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

GUERRERO  
  
 CAMPECHANO LOPEZ ANA MARIA  
 DICTAMEN DEFINITIVO

08	03	2022
DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

CONTRATO No.	<u>RAFAELA NAVA LUNA</u>
IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS) :	\$ <u>84,369.12</u>



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Guerrero  
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 11-MAR-2022  
Hora: 10:52 AM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000004440-2022

FECHA DICTAMEN: 14/01/2022

Nro Línea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	200200	12	122409	N/A	01/02/2022	7,031.00	7,030.12
2	42061302	200200	12	122409	N/A	01/03/2022	7,031.00	7,031.00
3	42061302	200200	12	122409	N/A	01/04/2022	7,031.00	7,031.00
4	42061302	200200	12	122409	N/A	01/05/2022	7,031.00	7,031.00
5	42061302	200200	12	122409	N/A	01/06/2022	7,031.00	7,031.00
6	42061302	200200	12	122409	N/A	01/07/2022	7,031.00	7,031.00
7	42061302	200200	12	122409	N/A	01/08/2022	7,031.00	7,031.00
8	42061302	200200	12	122409	N/A	01/09/2022	7,031.00	7,031.00
9	42061302	200200	12	122409	N/A	01/10/2022	7,031.00	7,031.00
10	42061302	200200	12	122409	N/A	01/11/2022	7,031.00	7,031.00
11	42061302	200200	12	122409	N/A	01/12/2022	14,060.00	14,060.00
<b>TOTALES</b>							<b>84,370.00</b>	<b>84,369.12</b>



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Guerrero  
ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 11-MAR-2022  
Hora: 10:52 AM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000004440-2022

FECHA DICTAMEN: 14/01/2022

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Class): RAFAELA NAVA LUNA

#	ID Contrato	ID Proveedor	Importe Máximo
1	ARREND/004		84,369.12
TOTALES			84,369.12



Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.



NALR401024SA5

Nombre, Denominación o Razón social

RAFAELA NAVA LUNA

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 14 de febrero de 2022, a las 07:44 horas

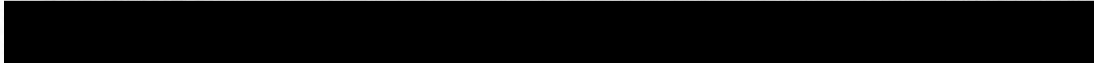
Notas

- 1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
- 2.- Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
- 3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

Cadena Original



Sello Digital



HACIENDA



Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México. Atención telefónica 01 55 627 22 728, desde Estados Unidos y Canadá 01 877 44 88 728.

Servicio de Administración Tributaria

Notas

4.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.28. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

5.- La opinión que se genere indicando que es INSCRITO SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública.

6.- La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirte.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los lineamientos de protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.

Cadena Original

Sello Digital

GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA



Contacto:  
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55  
627 22 728, desde Estados Unidos y  
Canadá 01 877 44 88 728.





Anexo 3

FECHA: 31 de enero de 2022

### Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]

Clave de R.F.C.: NALR401024SA5

Nombre, Denominación o Razón Social: RAFAELA NAVA LUNA

#### Estimado Patrón:

##### Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, no se localizó ningún Registro Patronal asociado a su RFC, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

#### NOTA:

En caso de estar insatisfecho, podrá usted promover una reclamación ante la Subdelegación en la que, en su caso, hubiere realizado su registro y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su opinión.

Este servicio es gratuito.  
El IMSS es el instrumento básico de seguridad social para todos los trabajadores y sus familias.

Sus datos personales son recopilados y protegidos en los sistemas del IMSS, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de queor las fortalezas conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Subdelegación competente.

Cadena Original: [REDACTED]

Sello digital: [REDACTED]

Secuencia Notarial: 60975a4e-7b67-4080-8c94-3d0be697a07a

Número de Serie: [REDACTED]

ANEXO 4



Coordinación General de Recaudación Fiscal  
Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal  
Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000225636/2022

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 14 de Febrero de 2022.

**RAZON SOCIAL: RAFAELA NAVA LUNA**  
**RFC: NALR401024SA5**  
**Presente.**

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de organismo fiscal autónomo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 30, segundo párrafo, de la Ley del Infonavit, a través de la Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías perteneciente a la Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal, y de conformidad con lo establecido en los artículos 4, fracción VII, 5 y 11 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio de 2008, modificado mediante decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de julio 2017, emite el presente documento, conforme a lo siguiente:

Con base en la declaración bajo protesta de decir verdad hecha por el solicitante a través del portal institucional, mediante la cual aceptó no contar con Número de Registro Patronal ante el Infonavit, y como resultado de la búsqueda en los sistemas del Instituto, se advierte que **NO** se encontró antecedente del Registro Federal de Contribuyentes del nombre o razón social **RAFAELA NAVA LUNA**.

Este Instituto como organismo fiscal autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades de revisión y comprobación, en su carácter de autoridad fiscal, previstas en el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en caso de que surgiera información complementaria y/o ajustes que modificaran la cuenta de los periodos revisados, al emitir la presente constancia.

Cabe mencionar, que el presente documento es de carácter meramente informativo, por lo que no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

Lic. Eduardo Jolly Zarazua  
Gerente de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías

03-NALR401024SA520220000225636



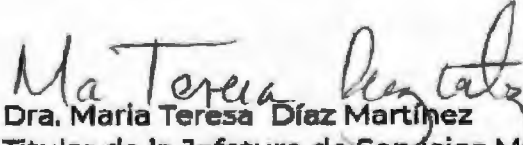
**ACTA CIRCUNSTANCIADA  
ENTREGA - RECEPCIÓN**


En la Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, siendo las 09:00 horas del día martes 04 de enero de 2022, se reunieron en la Jefatura de Servicios Médicos, la Dra. María Teresa Díaz Martínez, Titular de la Jefatura de Servicios Médicos, Dra. María Alejandra Bermúdez Santana, Directora de Microzona, C. Mauricio Roldan Parra Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos e Ing. José Luis Abúndez Rivero, Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales, con el objeto de determinar la autorización y conformidad para la ocupación del inmueble ubicado en Carretera Ayutla s/n, Municipio Juan R. Escudero, c.p. 39840, Tierra Colorada, Guerrero, que albergará a la Unidad de Medicina Familiar No. 7, del Instituto Mexicano del Seguro Social de la Delegación Guerrero.


Haciendo constar que el inmueble cuenta con los espacios para que en un momento determinado se realicen los trabajos necesarios en cuanto a los requerimientos solicitados según sea el caso, por protección civil, el programa institucional sobre las personas con discapacidad, seguridad e higiene, etc; que se requieren para el buen funcionamiento, logrando con ello, que se realicen todas las actividades inherentes al servicio prestado.

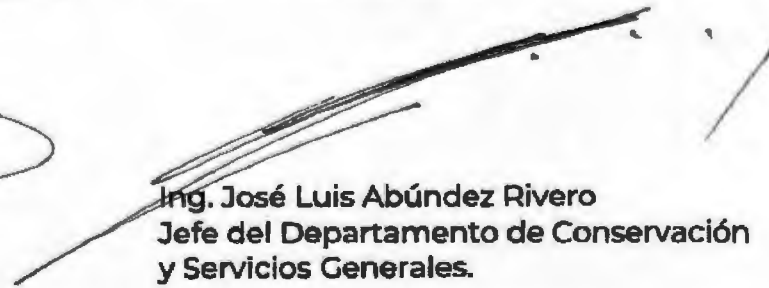
Por lo anterior se determina de común acuerdo entre los involucrados en esta acta circunstanciada, seguir otorgando el servicio de Medicina Familiar en Tierra Colorada, Guerrero en el Inmueble antes mencionado.

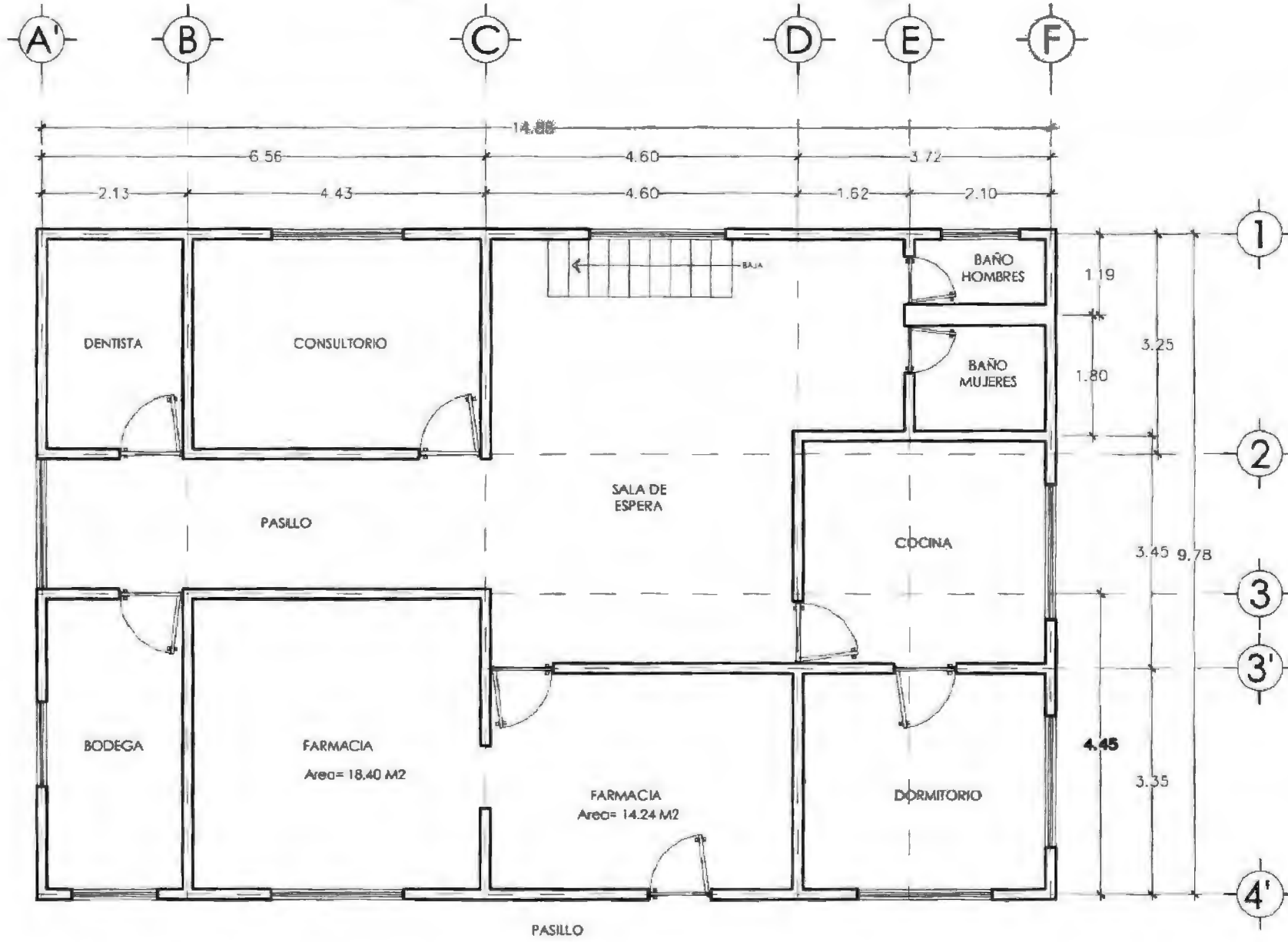
No habiendo más asunto que tratar, se da por terminada la presente acta, siendo las 10:00 horas del día martes 04 de enero del presente año, firmando al margen y al calce, los que en ella intervinieron.

  
Dra. María Teresa Díaz Martínez  
Titular de la Jefatura de Servicios Médicos

  
Dra. María Alejandra Bermúdez Santana  
Directora de Microzona

  
C. Mauricio Roldan Parra  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos

  
Ing. José Luis Abúndez Rivero  
Jefe del Departamento de Conservación  
y Servicios Generales.

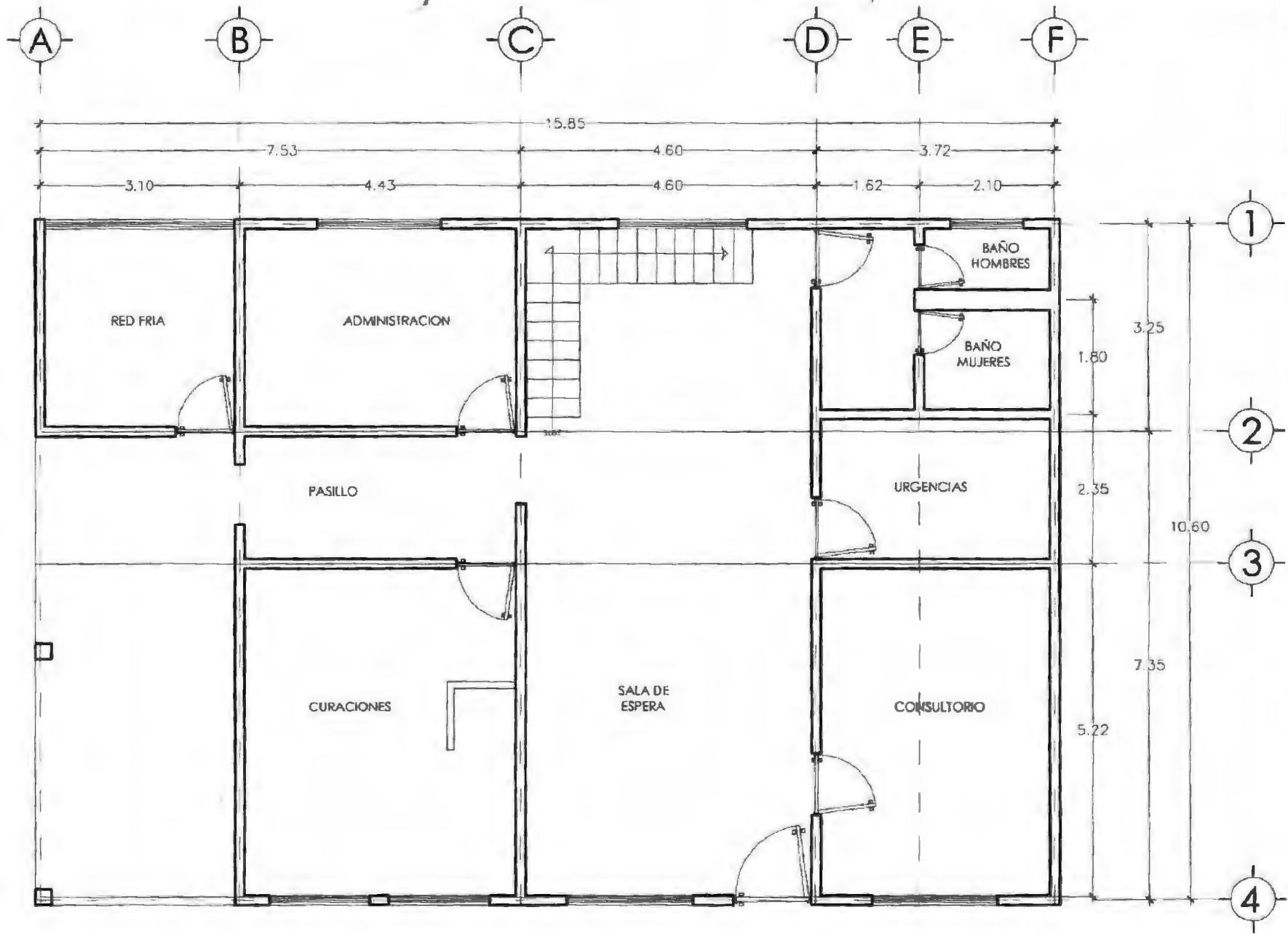


U. M. F. No. 7 TIERRA COLORADA

PLANTA ALTA

PLANTA ARQUITECTONICA

ANEXO 5



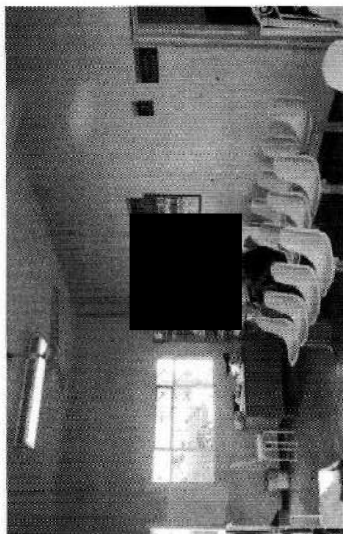
U. M. F. No. 7 TIERRA COLORADA

PLANTA BAJA

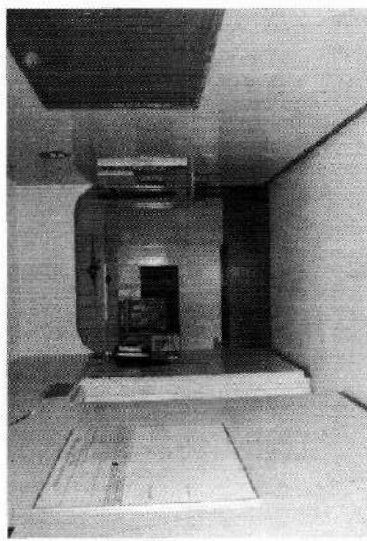
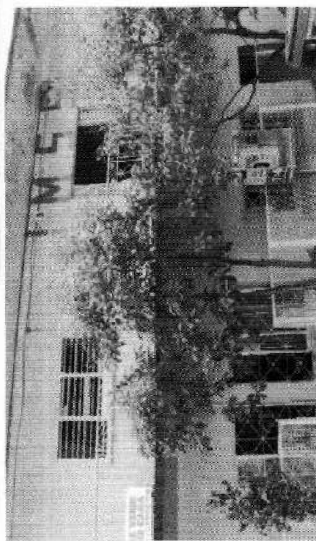
**PLANTA ARQUITECTONICA**

Anexo 5

  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



REPORTE FOTOGRAFICO UMF NO. 7  
TIERRA COLORADA, GRO.



Se testan rostros en fotografías por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad al artículo 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.