



CONTRATO No. ARREND/007/20

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. FRANCISCO HERNÁNDEZ TORRES, en su carácter de Apoderado Legal y por la otra parte la C. MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA y también conocida como MA. CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA y MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ DE SALDIVAR, 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 enero de 2019, "Las partes" celebraron contrato de arrendamiento número ARREND/007/19, respecto del inmueble ubicado en en Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero, con una superficie rentable mensual de 497.01 m² y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$14,955.00 (Catorce mil novecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica, con el número Secuencial 03-13-1068 y número Genérico A-17578-D de fecha 29 de octubre del 2013, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "El Instituto" que:

- I.1. Es un Organismo Público 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 Representante, el DR. FRANCISCO HERNÁNDEZ TORRES, quien firma únicamente y exclusivamente como delegado estatal y representante legal de esta institución, mas no tiene la calidad de administrar el instrumento jurídico que se suscribe, quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número 81080, del 21 de marzo 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario número 151 del Distrito Federal, hoy ciudad de México, actuando como suplente en el Protocolo de la Notaria número 37, el Licenciado Carlos Flavio Orozco Pérez, del Distrito Federal, hoy ciudad de México, en la que la consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas ni revocadas, 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, y cuenta con Folio número 97-7-02012017-135212 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).
- I.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.



CONTRATO No. ARREND/007/20

- I.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.
- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 42 06 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Número 0000004630-2020 de fecha 23 de enero de 2020 (Anexo Uno).

Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por el 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 de la Delegación 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, se encuentra considerada en "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2020, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT. 301019/317.P.DA, celebrada el 30 DE OCTUBRE DE 2019
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 14 de enero de 2019, "El Instituto" celebró Contrato de Arrendamiento número ARREND/007/19 respecto del Inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en la: Avenida Cuauhtémoc No. 95, Colonia Centro, C.P. 39300, Ciudad y Puerto de Acapulco.

II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura pública número 5,403, de fecha diecinueve de junio del 1989, de la notaria publica número 1, del Distrito de José Azueta, se acredita como propietaria del inmueble ubicado en en Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero, con una superficie rentable mensual de 497.01 m2 y 0 cajones de estacionamiento.
- II.2. El inmueble ubicado en Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero, con una superficie rentable mensual de 497.01 M2 y 0 cajones de estacionamiento
- II.3. La C. **MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA** y también conocida como **MA. CRISTINA RODRÍGUEZ CARZA** y **MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ DE SALDIVAR** en su carácter de propietaria, 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 el Instituto Federal Electoral



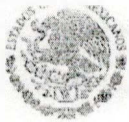
CONTRATO No. ARREND/007/20

- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 8399 encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- 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] con fecha 27 de enero de 2020, (Anexo dos).
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de folio 49962/2020, de fecha 27 de enero de 2020; (Anexo Tres) 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 ocuparlo.
- 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 la Coordinación Técnica de Administración de Activos de "El Instituto" aplica en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en las ligas <http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202019/Lineamientos%20CTAA%202018.pdf> y <http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/Políticas Modelos PUTR 2019/Pol%C3%ADticas%20CTAA%202018.pdf>
- 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, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.
- III.2. Conformes "Las partes" 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:**

Se testan datos referentes a R.F.C. Numero de folio de opiniones de cumplimiento de obligaciones fiscales y Domicilio, 3/10 por considerarse Información confidencial de una persona Física identificada e Identificable, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los Artículos 113, Fracción 1 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



CONTRATO No. ARREND/007/20

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

"El Arrendador" concede en arrendamiento a "El Instituto" el inmueble ubicado en la Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero, con una superficie rentable mensual de 497.01 m2 y 0 cajones de estacionamiento, el cual no se encuentra amueblado.

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 Cuatro, debidamente firmada por los contratantes, 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 albergar el Centro de Seguridad Social, el cual no se encuentra amueblado para su uso.

"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



CONTRATO No. ARREND/007/20

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.

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.

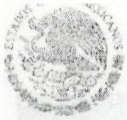
En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, "El Arrendador" se obliga a entregar a "El Instituto" un dictamen estructural avalado por un **Director Responsable de Obra** o **Corresponsable de Estructuras**, con autorización vigente por el Gobierno de Guerrero, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.

Séptima.- IMPORTE DE LA RENTA:

Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$14,955.00 (Catorce mil novecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 1º de enero al 31 de diciembre del 2020, tomando como referencia el monto que señala la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial 03-13-1068 y número Genérico A-17578-D de fecha 29 de octubre del 2013, 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 Electrónicas en las oficinas de "El Instituto", ubicadas Avenida Cuauhtémoc No. 95, Colonia Centro, C.P. 39300, Ciudad y Puerto de Acapulco.



CONTRATO No. ARREND/007/20

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencias electrónicas, a través del esquema electrónico interbancario que "El Instituto" tiene en operación, a menos que "El Arrendador" acredite en forma fehaciente la imposibilidad para ello, para la cual "El Arrendador" acepta que "El Instituto" le efectúe el pago a través de transferencia electrónica, para tal efecto proporciona la cuenta número, [REDACTED] CLABE [REDACTED] del banco [REDACTED] a nombre de C. MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA y también conocida como MA. CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA y MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ DE SALDIVAR; 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.

"El Arrendador" durante el mes de diciembre de 2020, 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 señalen 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 del 2020, 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, de cualquiera de los pisos o la totalidad del inmueble dando aviso por escrito a "El Arrendador" con (30) treinta días naturales de anticipación, 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 restada, 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.



CONTRATO No. ARREND/007/20

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.



CONTRATO No. ARREND/007/20

- 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 competente que la emite, y
- vi. 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 Acapulco, Gro.

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 supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante de 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 aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, salvo los casos en los que exista



CONTRATO No. ARREND/007/20

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" solicitará la rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la cláusula Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del Contrato.

Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación 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, en su caso, deberá restablecerlo al estado en que se recibió, de conformidad con el Anexo Cinco, 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 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 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:

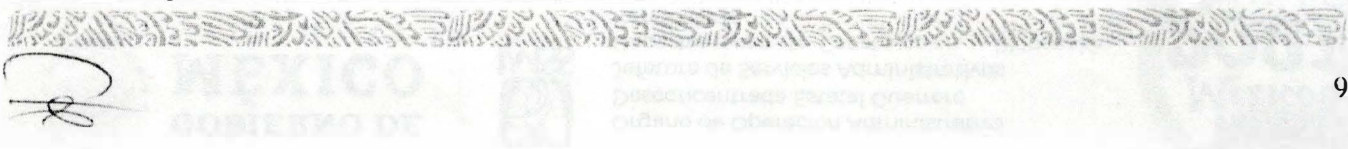
Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "Las partes" se someten expresamente a los Tribunales Federales de Acapulco, Gro. renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

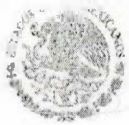
Décima Octava.- Relación de Anexos.

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.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.



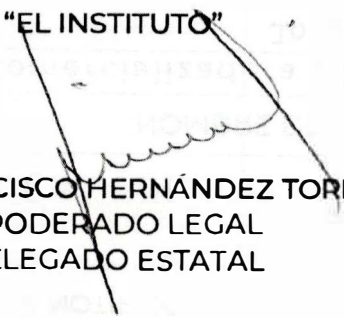


CONTRATO No. ARREND/007/20


Anexo Cuatro.- 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, mala fe ni otros vicios de voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, por quintuplicado, en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, a los 23 días del mes de enero de 2020, quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador" y los restantes en poder de "El Instituto".

"EL INSTITUTO"


DR. FRANCISCO HERNÁNDEZ TORRES
APODERADO LEGAL
DELEGADO ESTATAL

"EL ARRENDADOR"


C. MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ
GARZA y también conocida como MA.
CRISTINA RODRÍGUEZ CARZA y MARÍA
CRISTINA RODRÍGUEZ DE SALDIVAR
PROPIETARIA

"ADMINISTRADORES"


C. MAURICIO ROLDÁN PARRA
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS


ING. MAURO FÉLIX OVORZABAL HERNÁNDEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO CONSTRUCCIÓN
Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

"TESTIGOS"


LIC. INDALECIO V. V. MOJICA PEÑA
TITULAR DE LA JEFATURA DELEGACIONAL
DE SERVICIOS JURÍDICOS

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número ARREND/007/20 y número de proveedor 29657, celebrado entre la C. MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA y también conocida como MA. CRISTINA RODRÍGUEZ CARZA y MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ DE SALDIVAR y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

FOLIO: 000004584-2021

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 12 Guerrero

129001 Oficina Delegacional Gro

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 42061302 Arrendamiento de inmuebles Oficio 011 Maria Cristina Rodriguez Garza

Fecha Elaboración: 14/01/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 208,174.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 125305 Centro de Costos: 310203
 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	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3	34.7
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

GUERRERO

CAMPECHANO LOPEZ ANA MARIA

05	04	2021
DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 208,173.60

Clave: 6170-009-001



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Guerrero

ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Anexo 1

Fecha Ejec: 06-APR-2021

Hora: 01:51 PM

ID Reporte: IMKK004

No. Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000004584-2021

FECHA DICTAMEN: 14/01/2021

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Cias): MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA

#	ID Contrato	ID Proveedor	Importe Máximo
1	ARREND/007		208,173.60
TOTALES			208,173.60

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

Nombre, Denominación o Razón social

MA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA

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 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 23 de enero de 2021, a las 11.01 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 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021; 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 tomara como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.

Cadena Original

Sello Digital



GOBIERNO DE MÉXICO

HACIENDA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



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

- 3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.
- 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 2.1.30. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.
- 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 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021 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



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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



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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000045578/2021

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 18 de Enero de 2021.

RAZON SOCIAL: MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA

RFC: [REDACTED]

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 **MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA**.

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 [REDACTED] 20210000045578



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Guerrero
Jefatura de Servicios de Salud en el Trabajo,
Prestaciones Económicas y Sociales

Anexo 4



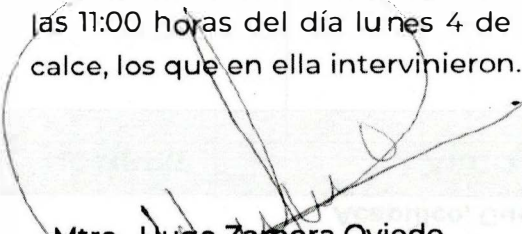
ACTA CIRCUNSTANCIADA

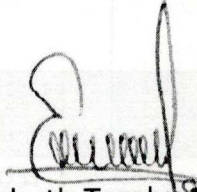
En la Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, siendo las 10:00 horas del día lunes 4 de enero de 2021, se reunieron en la Jefatura de Prestaciones Sociales y Económicas, el Mtro. Hugo Zamora Oviedo, Titular de la Jefatura de Servicios de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales, T.S. Elizabeth Toralva Solis, Directora del Centro de Seguridad Social, 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 Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, col. El Limón, c.p. 40897, Zihuatanejo, Guerrero, que albergará al Centro de Seguridad Social 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 que se requieren para el buen funcionamiento, logrando con ello, que se realicen todas las actividades inherentes al servicio prestado.

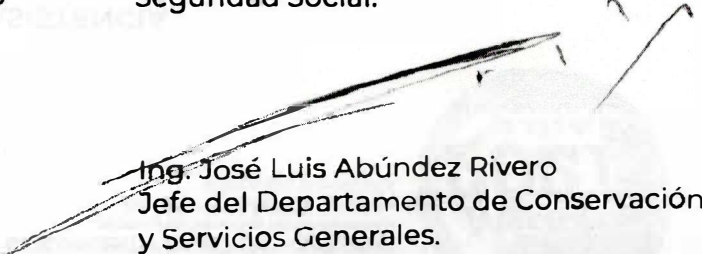
Por lo anterior se determina de común acuerdo entre los involucrados en esta acta circunstanciada, seguir otorgando el servicio del Centro de Seguridad Social en Zihuatanejo, Guerrero en el Inmueble antes mencionado.

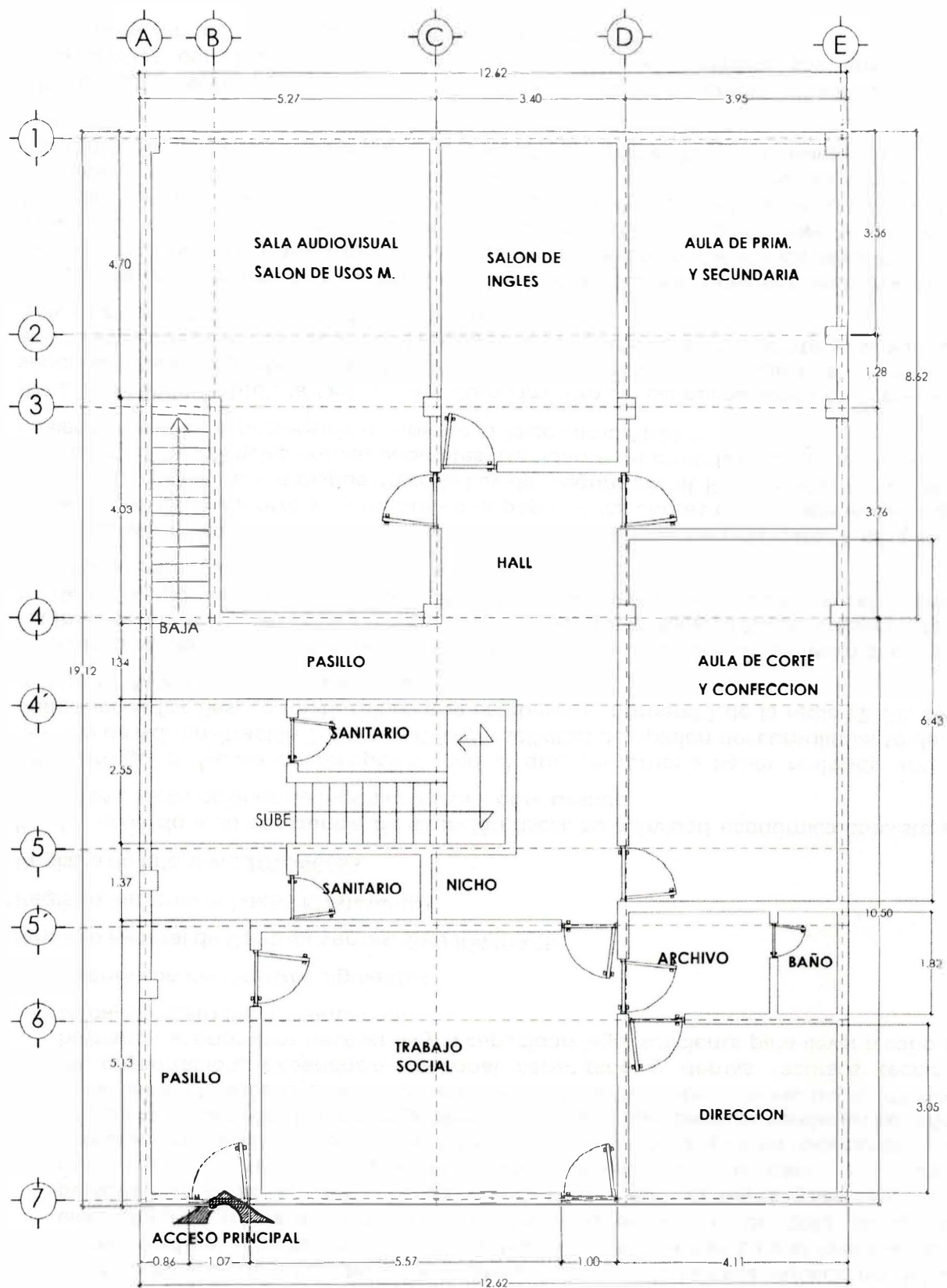
No habiendo más asunto que tratar, se da por terminada la presente acta, siendo las 11:00 horas del día lunes 4 de enero del presente año, firmando al margen y al calce, los que en ella intervinieron.


Mtro. Hugo Zamora Oviedo
Titular de la Jefatura de Servicios de Salud
en el Trabajo, Prestaciones Económicas y
Sociales


T.S. Elizabeth Toralva Solis
Directora del Centro de
Seguridad Social.


Mauricio Roldan Parra
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos

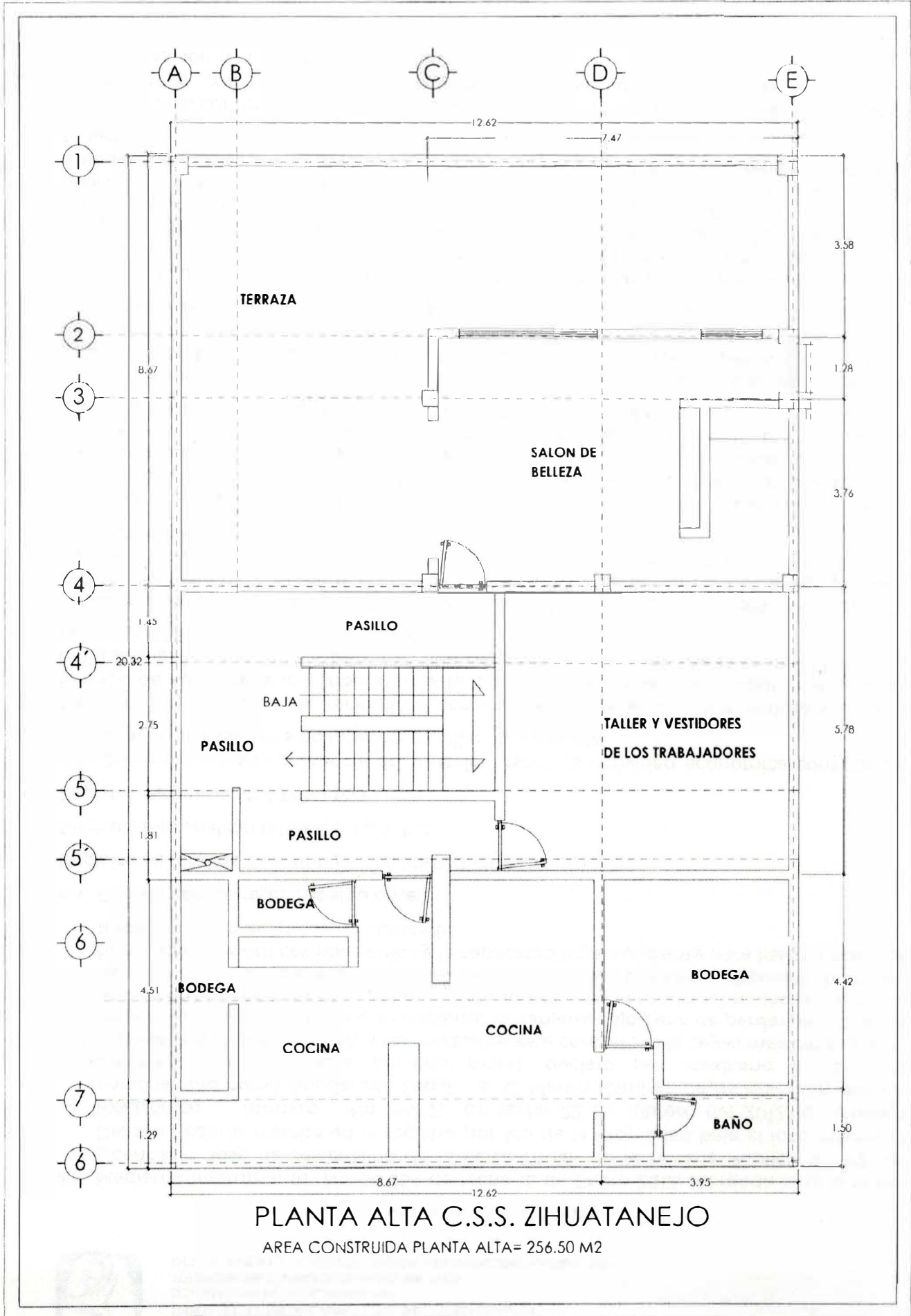

Ing. José Luis Abúndez Rivero
Jefe del Departamento de Conservación
y Servicios Generales.



AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA= 241.30 M2

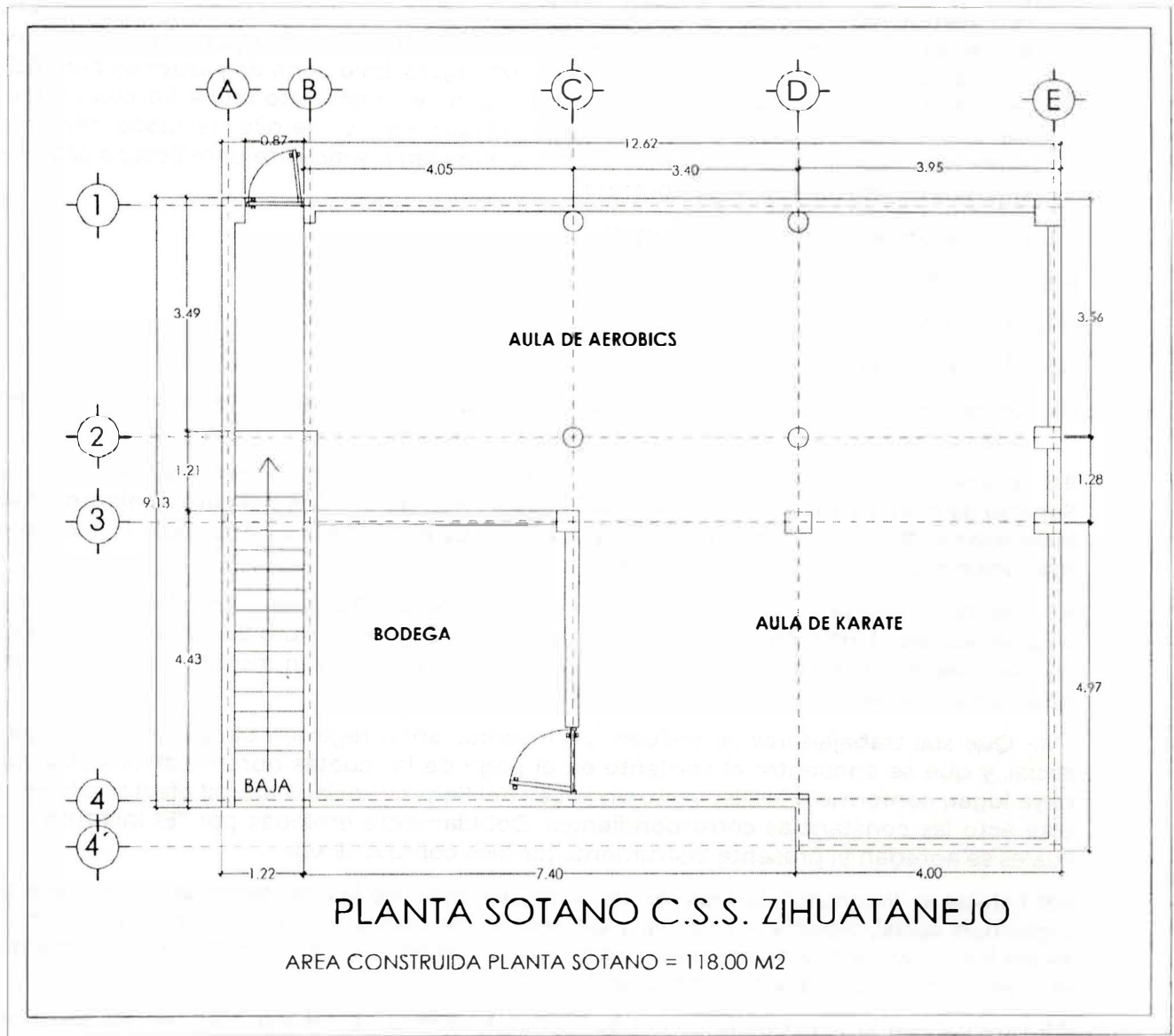
AREA TOTAL CONSTRUIDA C.S.S. ZIHUATANEJO= 615.80 M2

PLANTA BAJA C.S.S. ZIHUATANEJO



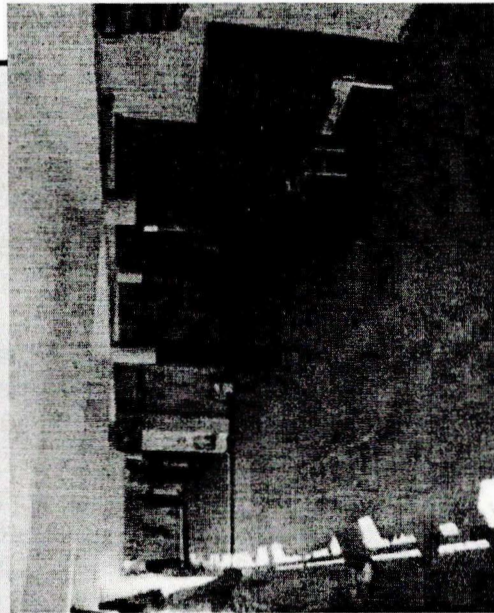
PLANTA ALTA C.S.S. ZIHUATANEJO

AREA CONSTRUIDA PLANTA ALTA= 256.50 M2





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



REPORTE FOTOGRAFICO C.S.S. DE ZIHUATANEJO, GRO.

