



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DELEGACIÓN ESTATAL EN JALISCO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS BENITO GERARDO CARRANCO ORTIZ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL EN JALISCO Y APODERADO LEGAL Y, POR LA OTRA LA EMPRESA DENOMINADA: "**BIO PAPPEL PACKAGING**", S.A. DE C.V. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL **JAIME GERARDO ELIZONDO PUENTE**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES.**

**I.- DECLARA "EL ARRENDADOR (A)"**

- I.1 QUE ES UNA SOCIEDAD CONSTITUIDA INICIALMENTE BAJO EL NOMBRE DE "EMPAQUES DE CARTON TITAN", S.A. DE C.V., EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 84, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 1936, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO CARLOS HINOJOSA GUAJARDO, NOTARIO PUBLICO EN EJERCICIO DE MONTERREY, NUEVO LEON NUMERO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE INSCRIPCION 70 FOLIO 175, VOLUMEN 79, DEL LIBRO 3, SEGUNDO AUXILIAR DE COMERCIO, EN MONTERREY, NUEVO LEON, QUE **CAMBIO SU DENOMINACION SOCIAL A LA ACTUAL**, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 536 DEL 28 DE JUNIO DEL 2010, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 2 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO PAPASQUIARO DURANGO, INSCRITA BAJO FOLIO MERCANTIL 13072-1 DEL REGISTO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL MUNICIPIO DE DURANGO.
- I.2 QUE SU REPRESENTANTE LEGAL ACREDITA SU CARÁCTER MEDIANTE PODER NOTARIAL OTORGADO EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1265 DE FECHA **30 DE ENERO DE 2007** PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO HUMBERTO NEVAREZ LARA NOTARIO PUBLICO 2 EN LA CIUDAD LERDO ESTADO DE DURANGO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 13072\*1 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2007 EN LA CIUDAD DE DURANGO DURANGO.
- I.3 QUE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN EL **DOMICILIO CONOCIDO**, SIN NUMERO DE LA LOCALIDAD DE **ATENQUIQUE**, MUNICIPIO DE **TUXPAN JALISCO**, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE **723.34** METROS CUADRADOS CONSTRUCCIÓN **723.34** METROS CUADRADOS Y RENTABLE DE **723.34** METROS CUADRADOS., SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, TAL Y COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA PUBLICA **385** DE FECHA **10 DE DICIEMBRE DE 1941**, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO **ENRIQUE CAMARENA GONZALEZ** NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **9** EN LA MUNICIPALIDAD DE **GUADALAJARA**, JALISCO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD GUZMÁN, JALISCO BAJO DOCUMENTOS NUMEROS **12, 13 14 Y 15 DEL LIBRO 91 SECCION PRIMERA DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1941, DE CIUDAD GUZMAN, JALISCO**
- I.4 QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **ECT-360429-UNA** Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL DEL INMUEBLE ES **103-511**.
- I.5 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR "EL INMUEBLE" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.
- I.6 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NINGUNO DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DESEMPEÑAN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACION PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL FEDERAL, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCIÓN OTORGA AUTONOMÍA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.
- I.7 QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN **DOMICILIO CONOCIDO** EN LA LOCALIDAD DE **ATENQUIQUE MUNICIPIO DE TUXPAN JALISCO**.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DELEGACIÓN ESTATAL EN JALISCO**

**II. DECLARA "EL INSTITUTO" QUE:**

- II.1 ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, QUE TIENE A SU CARGO LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL SEGURO SOCIAL COMO UN SERVICIO PÚBLICO DE CARÁCTER NACIONAL, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 4 Y 5 DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL.
- II.2 SU REPRESENTANTE LEGAL, LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS BENITO GERARDO CARRANCO ORTIZ, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 81,795 DE FECHA 06 DE MARZO DE 2007, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NÚMERO 104 LICENCIADO JOSÉ IGNACIO SENTÍES LABORDE, CON EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 34845 \* 1 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2007.
- II.3 ESTA 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.
- II.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.
- II.5 QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.
- II.6 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 42 06 1302 "ALQUILER DE INMUEBLES Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO", DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL CONSEJO TÉCNICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 264, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL..

LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS SUBSECUENTES AL DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE SUJETARÁ A LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN DE CADA EJERCICIO, QUE PARA TAL EFECTO EMITA LA H. CAMARA DE DIPUTADOS DEL CONGRESO DE LA UNIÓN.

- II.7 MEDIANTE ACUERDO NUMERO **ACDO.SA2.HCT.081210/377.P.DAED.** DE FECHA **08** DE DICIEMBRE DE 2010, DEL H. CONSEJO TÉCNICO AUTORIZÓ A "EL INSTITUTO" EL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO 2011, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSIDERADO EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO Y AUTORIZO QUE POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL, SUSCRIBIERA CONTRATOS DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE REBASEN LAS ASIGNACIONES PRESUPUESTARIAS APROBADAS PARA EL PRESENTE AÑO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 277 F DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL
- II.8 CUENTA CON DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES, CON SECUENCIAL NÚMERO **02-10-0009** DE FECHA **05 DE MARZO DE 2010**, CON NUMERO GENERICO **A-463- O- GDL.**
- II.9 PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO, EL UBICADO EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ NUMERO 1000 SECTOR LIBERTAD EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DELEGACIÓN ESTATAL EN JALISCO**

**III. DECLARAN LAS "PARTES" QUE:**

III.1 EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESION VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

III.2 ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y SUJETARSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

"EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE **DOMICILIO CONOCIDO SIN NUMERO** EN LA LOCALIDAD DE **ATENQUIQUE MUNICIPIO DE TUXPAN JALISCO** CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE **723.34** METROS CUADRADOS, DE CONSTRUCCIÓN **723.34** METROS CUADRADOS RENTABLE DE **723.34** METROS CUADRADOS..

**SEGUNDA. ACTA DE ENTREGA- RECEPCIÓN DEL INMUEBLE**

"EL ARRENDADOR (A)" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE ESPECIFICADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN LAS CONDICIONES FISICAS ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, QUE SE ESPECIFICAN EN EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR LOS CONTRATANTES, ACOMPAÑADA DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES, EN LOS QUE SE IDENTIFICA LA SUPERFICIE CONTRATADA, ASÍ COMO LOS PLANOS QUE CONTIENEN LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES REALIZADAS EN 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 LA **UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR NO. 17.**

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR, NI INTERFERIR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSAS DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "EL INSTITUTO" PARA 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**

"EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO, INCLUIDAS LOS DE ELEVADORES, ESCALERAS DE EMERGENCIA Y DE SERVICIO, VIDRIOS, CISTERNAS, BOMBAS DE AGUA, TINACOS, HIDRATANTES, TOMAS SIAMESAS, SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO O LAVADO, LAS "PARTES" CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS HÁBILES 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.



CONTRATO  
NO. S11A003  
PREI: S152627

**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DELEGACIÓN ESTATAL EN JALISCO**

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL INSTITUTO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

"EL INSTITUTO" SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS DE POCA IMPORTANCIA QUE SEAN CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE OCUPEN EL INMUEBLE.

**QUINTA. DE LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES**

"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, TAL COMO SE SEÑALA EN EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR LOS CONTRATANTES ACOMPAÑADA DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES, EN LOS QUE SE IDENTIFICA LA SUPERFICIE CONTRATADA, ASÍ COMO LOS PLANOS QUE CONTIENEN LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES REALIZADAS EN EL INMUEBLE, FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO FORMALIZADO CON FECHA **31 DE ENERO DE 2002** CON LA EMPRESA COMPAÑÍA PAPELERA DE ATENQUIQUE, S.A. DE C.V. CON CAMBIO DE RAZON SOCIAL. SEGÚN SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PUBLICA DESCRITA EN EL PUNTO I.1 DE LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR Y QUE SE REPRODUCE EN EL PRESENTE CONTRATO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES".

"EL INSTITUTO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE EJECUTE 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", Y SE DEBERÁ ESTIPULAR SI LLEGASE A UN ACUERDO CON "EL INSTITUTO" SOBRE EL PAGO DE SU IMPORTE.

**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 EL ARTÍCULO 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, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

**SÉPTIMA. IMPORTE DE LA RENTA**

"EL INSTITUTO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD \$ 5,528.00 (CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.) MÁS I.V.A., MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, TOMANDO COMO REFERENCIA EL MONTO MÁXIMO QUE SEÑALA EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, CON SECUENCIAL NUMERO 02-10-0009 DE FECHA **05 DE MARZO DE 2010**, CON NUMERO GENERICO A-463- O- GDL., EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES.

LAS "PARTES" CONVIENEN QUE EN NINGUN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DELEGACIÓN ESTATAL EN JALISCO**

**OCTAVA. FORMA DE PAGO**

"EL INSTITUTO" SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA RENTA POR MENSUALIDADES VENCIDAS, A LOS (15) DÍAS NATURALES POSTERIORES AL MES SIGUIENTE AL QUE CORRESPONDA LA RENTA, PREVIA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES EN LAS OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y EROGACIONES DE "EL INSTITUTO", UBICADAS EN CALLE **BELISARIO DOMINGUEZ** NUMERO 1000 EN LA CIUDAD DE **GUADALAJARA**, JALISCO. O MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO QUE LE NOTIFIQUE "EL INSTITUTO".

**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.

**DÉCIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO**

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR UN AÑO FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA "EL INSTITUTO" A PARTIR DEL 1º DE ENERO DE 2011 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

EN EL CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS "PARTES" CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL "INMUEBLE" OBJETO DEL MISMO ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, ASI COMO A LO DISPUESTO EN LA POLITICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL EN MATERIA DE ARRENAMEIENTO INMOBILIARIO.

"EL INSTITUTO" POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL O INSTITUCIONAL, PODRÁ DAR POR TERMINADO EN CUALQUIER MOMENTO EL ARRENDAMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PISOS O LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DANDO AVISO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" CON (30) TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA PRIMERA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO**

LAS PARTES CONVIENEN EN 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.

**DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN DEL CONTRATO**

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON (30) TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA TERCERA. 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.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DELEGACIÓN ESTATAL EN JALISCO**

**DÉCIMA CUARTA. 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 REESTABLECERLO AL ESTADO EN QUE SE RECIBIÓ, TOMANDO EN CUENTA EL CATALOGO DE FOTOGRAFIAS EN DONDE SE OBSERVAN LAS CONDICIONES FISICAS EN QUE SE RECIBIÓ EL INMUEBLE

**DÉCIMA QUINTA. DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES**

LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGISTRARÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, Y CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, ASÍ COMO EN LAS DISPOSICIONES QUE AL EFECTO EMITA LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.

**DÉCIMA SEXTA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN**

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES, EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

ESTE CONTRATO SE FIRMA POR SEXTUPPLICADO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA A LOS 04 DÍAS DEL MES DE **OCTUBRE DE 2011**, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE "EL ARRENDADOR", Y LOS RESTANTES EN PODER DE "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

L.A.E. BENITO GERARDO CARRANCO ORTIZ  
DELEGADO ESTATAL EN JALISCO Y APODERADO  
LEGAL

ING. VLADIMIR CHAVEZ FERNANDEZ  
ENCARGADO DE LA JEFATURA DELEGACIONAL  
DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

ARQ. FEDERICO PEREZ GOMEZ  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION Y  
PLANEACION INMOBILIARIA

"EL ARRENDADOR"

BIO PAPPEL PACKAGING, S.A. DE C.V.

ING. JAIME GERARDO ELIZONDO PUENTE  
REPRESENTANTE LEGAL

LIC. VICTOR MANUEL AVALOS IBARRA  
JEFE DELEGACIONAL DE SERVICIOS  
JURÍDICOS

DRA. MONICA ARLETT GONZALEZ GARZA,  
DIRECTORA DE MICROZONA  
ATENQUIQUE, JALISCO