



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 DOCTOR MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL EN JALISCO Y APODERADO LEGAL Y, POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINA **SANATORI OSE MEXICO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JONATHAN HERNANDEZ COSIO, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARA "LAS PARTES" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

CON FECHA 26 DE MAYO DE 2009, CELEBRARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO **S9A044** RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE AVENIDA **JUAN PABLO II** NUMERO **55** **COLONIA EL CAPULLO** EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, **JALISCO**, CÓDIGO POSTAL 45150, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 990.53 M2 SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, PACTANDO UNA RENTA MENSUAL DE \$ 19,845.00 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100M.N.) MÁS IVA, EN APEGO AL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA NÚMERO GENERICO **A-0851-L GDL** Y NÚMERO SECUENCIAL **02-09-0077**, DE FECHA **18 DE MARZO DE 2009**, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS 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 SU APODERADO LEGAL, EL DOCTOR MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA DE DELEGADO ESTATAL EN JALISCO, 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 Y 144 FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL Y ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 77,905 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2014, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BENITO IVAN GUERRA SILLA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 7 DE LA CIUDAD DE MEXICO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 34845 * 1 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2014, EN LA QUE CONSTA SU NOMBRAMIENTO Y FACULTADES, LAS CUALES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.



- I.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.
- 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.
- 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, CÓDIGO CIVIL FEDERAL 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 DEFINITIVO NUMERO **0000016053-2017** DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2017 (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.
- 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.
- I.7 LOS C.C. LIC. DAN ELI MARTINEZ PONCE Y EL ARQ. SERGIO AGUSTIN ZAVALZA RIOS, EN SU CARÁCTER TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA DELEGACIÓN JALISCO Y EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA DE LA MISMA DELEGACIÓN RESPECTIVAMENTE, FUNGIRÁN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, COMO ADMINISTRADORES DEL CONTRATO.
- I.8 QUE 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 2017 IMSS-ARRENDATARIO RÉGIMEN ORDINARIO", AUTORIZADO POR EL H. CONSEJO TÉCNICO, CON ACUERDO NUMERO **ACDO.SA2.HCT.141216/382.P.DA.** DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2016,
- I.9 COMO SE INDICÓ EN EL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES, CON FECHA 26 DE MAYO DE 2009, "EL INSTITUTO" CELEBRÓ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO **S9A044**, RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, DANDO CONTINUIDAD A LA OCUPACIÓN, MANTENIÉNDOSE EN LAS MISMAS CONDICIONES DEL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO EL IMPORTE DE LA RENTA EN APEGO A LA CERTIFICACIÓN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA.
- I.10 PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO, EL UBICADO EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ NUMERO 1000 CÓDIGO POSTAL 44340 SECTOR LIBERTAD EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.



II. **DECLARA "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU APODERADO, QUE**

II.1 MEDIANTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 52,388 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2000, ANTE LA FE DEL LICENCIADO **TEODORO GUTIERREZ GARCIA**, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 70, DE CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, INSCRITO ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO BAJO **EL DOCUMENTO NUMERO 16** FOLIOS DEL 126 AL 152 DEL LIBRO 13377 SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2000, LA PERSONA MORAL

[REDACTED] DE LA EMPRESA SANATORIOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR JUSTO ANGEL AZPIROZ ARDAIZ, EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA JUAN PABLO II NUMERO 55 COLONIA EL CAPULLO** EN LA CIUDAD DE **ZAPOPAN, JALISCO, CODIGO POSTAL 45150**, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 28,746.44 METROS CUADRADOS Y RENTABLE DE 990.53 M2 DE CONSTRUCCIÓN CON 481.75 M2 DE TERREÑO.

II.2 LA ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS, A.R., CON FECHA 02 DE ENERO DE 2003, OTORGO EN COMODATO EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA JUAN PABLO II NUMERO 55 COLONIA EL CAPULLO** EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, **CODIGO POSTAL 45150** A SANATORIOS DE MÉXICO, S.A DE C.V., CON UNA VIGENCIA POR TIEMPO INDEFINIDO.

II.3 EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA **JUAN PABLO II NUMERO 55 COLONIA EL CAPULLO** EN LA CIUDAD DE **ZAPOPAN, JALISCO, CODIGO POSTAL 45150** CON SUPERFICIE RENTABLE DE 990.53.

II.4 SU REPRESENTADA ES UNA EMPRESA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS, SEGÚN SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4,557 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 1945, ASI COMO CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 25,843 QUE CONTIENE LA PRÓRROGA DE LA DURACIÓN DE FECHA 03 DE ENERO DE **1975**, ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **88** LICENCIADO JORGE TINOCO ARIZA, EN LA CIUDAD DE MEXICO DISTRITO FEDERAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE JALISCO BAJO EL NUMERO 156 FOJA 224, VOLUMEN 937 LIBRO TERCERO, CON LA ESCRITURA NUMERO 99,314 QUE CONTIENE LA PRORROGA DE LA DURACION DE FECHA 29 DE ABRIL DE 1996, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 206 DEL LICENCIADO MIGUEL ANGEL GUTIERREZ VARGAS, EN LA CIUDAD DE MEXICO DISTRITO FEDERAL E INSCRITA EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO BAJO EL NUMERO 26,168 CON REGISTRO DE CAJA 207082, 9028 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1996.

SU REPRESENTANTE LEGAL LICENCIADO JONATHAN HERNANDEZ COSIO, ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 23,924 DE FECHA 30 DE JUNIO DEL 2015 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 32 EL LICENCIADO FRANCISCO JAVIER MACIAS VAZQUEZ, EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NUMERO 85743*1 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2015

II.5 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **SME-750103-DTA** Y QUE DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, HA REPRESENTADO EN TIEMPO Y FORMA LAS DECLARACIONES POR IMPUESTOS FEDERALES CORRESPONDIENTES A LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

II.6 QUE EL INMUEBLE MATERIA DEL ARRENDAMIENTO TIENE EL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL 1114220712, **ENCONTRÁNDOSE AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL MISMO.**



- II.7 NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.
- II.8 LOS SOCIOS MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑAN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACION PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL FEDERALES, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCIÓN OTORGA AUTONOMÍA, ASI MISMO NO SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL COMO PROVEEDOR PARA LA PRESENTACION DEL OBJETO DEL CONTRATO.
- II.9 ACEPTA SUJETARSE A LA NORMATIVIDAD PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ESTABLECIDA POR LA SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PUBLICA Y LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR "EL INSTITUTO"
- II.10 SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN LA CALLE AVENIDA **JUAN PABLO II** NUMERO **55 COLONIA EL CAPULLO** EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, **JALISCO** CÓDIGO POSTAL **45150**

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE.

- III.1 QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO TIENE CLAUSULA ALGUNA CONTRARIA A LA LEY, MORAL O A LAS BUENAS COSTUMBRES Y QUE PARA SU CELEBRACIÓN NO MEDIA COACCION ALGUNA; CONSECUENTEMENTE, CARECE DE DOLO, ERROR, VIOLENCIA, MALA FE, LESION O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA AFECTAR EN TODO O EN PARTE LA VALIDEZ DEL MISMO
- III.2 CONFORME "LAS PARTES" CON LAS DECLARACIONES ANTERIORES, SE RECONOCEN PLENAMENTE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTA, POR LO QUE ES VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ARRENDAR A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA **JUAN PABLO II** NUMERO **55 COLONIA EL CAPULLO** EN LA CIUDAD DE **ZAPOPAN, JALISCO**, CODIGO POSTAL 45150 CON SUPERFICIE RENTABLE DE 990.53 M2 Y SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

SEGUNDA.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

"EL ARRENDADOR" RECONOCE HABER ENTREGADO 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 CIRCUNSTANCIADA DEL INMUEBLE COMO (ANEXO DOS) DEBIDAMENTE FIRMADA POR LOS CONTRATANTES, ACOMPAÑADA DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y EL CATÁLOGO DE FOTOGRAFÍAS EN DONDE SE OBSERVAN LAS CONDICIONES FÍSICAS EN QUE 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 EL CENTRO COMUNITARIO DE SALUD MENTAL.

"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" 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" PAGARA A "EL ARRENDADOR" EL IMPORTE INTEGRO 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", ESTE QUEDARA AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LA RENTA 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 LA 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 SE 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 OBRA "EL INSTITUTO" SOLICITARA 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 LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONOCIMIENTO DEL "ARRENDADOR", ESTAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUEDARÁN A BENEFICIO DE "EL ARRENDADOR", SI LLEGASE A UN ACUERDO CON "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 PUEDE 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 ENTREGAR A "EL INSTITUTO" UN DICTAMEN ESTRUCTURAL AVALADO POR UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA AUTORIZADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, ACTUALIZADO DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES POSTERIORES AL SUCESO.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA

"EL INSTITUTO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$ 19,845.00 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A, A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2017 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, TOMANDO COMO REFERENCIA EL MONTO QUE SEÑALA EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, CON SECUENCIAL NUMERO 07-12-6164 NUMERO GENERICO A-0851-M DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO

"EL INSTITUTO" SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA RENTA POR MENSUALIDADES VENCIDAS, DENTRO DE LOS (20) DÍAS NATURALES POSTERIORES AL MES SIGUIENTE AL QUE CORRESPONDA LA RENTA, PREVIA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES RESALTANDO QUE PARA EL MES DE DICIEMBRE DEBERÁ PRESENTAR LA FACTURA ANTES DEL CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE, CON OBJETO DE QUE SEAN CONSIDERADAS PARA SU PAGO EN LAS OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y EROGACIONES DE "EL INSTITUTO", UBICADAS EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ NUMERO 1000 SECTOR LIBERTAD EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, O 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 EFECTUÉ EL PAGO A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA, PARA TAL EFECTO PROPORCIONA LA CUENTA NÚMERO [REDACTED] CLABE INTERBANCARIA



██████████ DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA ██████████ A NOMBRE DE
SANATORIOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.

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 AQUELLAS REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS DE LA PLANTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, 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 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, ACABADOS INTERIORES, LIMPIEZA GENERAL, ASI COMO INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL 1º DE ENERO DE 2017 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA "EL INSTITUTO"

"EL INSTITUTO" POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL O INSTITUCIONAL, O BIEN, CUANDO POR CAUSA JUSTIFICADA 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.

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 NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL:

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" AL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, "EL INSTITUTO" APLICARA 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 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 10 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, 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", ESTE 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.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN

A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "EL INSTITUTO" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE EFECTÚE LA DESOCUPACIÓN.

DECIMA 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 REESTABLECERLO AL ESTADO EN QUE SE RECIBIÓ, DE CONFORMIDAD CON EL ANEXO DOS, TOMANDO EN CUENTA EL CATALOGO 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 REGISTRARÁ POR LAS DISPOSICIONES PREVISTAS EN LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA (LFPRH) Y SU REGLAMENTO, LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, CÓDIGO CIVIL FEDERAL, Y 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 LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES, EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.



DÉCIMA OCTAVA.- RELACIÓN DE ANEXOS.

ANEXO UNO.- DICTAMEN DEFINITIVO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL 2017
ANEXO DOS.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. ACOMPAÑADA DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CATÁLOGO DE FOTOGRAFÍAS.

PREVIA LECTURA Y DEBIDAMENTE ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN VIRTUD DE QUE SE AJUSTA A LA EXPRESIÓN DE SU LIBRE VOLUNTAD Y QUE SU CONSENTIMIENTO NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR DOLO, ERROR, LESIÓN, VIOLENCIA, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO EN EL CONSENTIMIENTO, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN TODAS SUS PARTES POR SEXTUPLICADO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO EL DIA 04 DE JULIO DE 2017, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE "EL ARRENDADOR", Y LOS RESTANTES EN PODER DE "EL INSTITUTO".

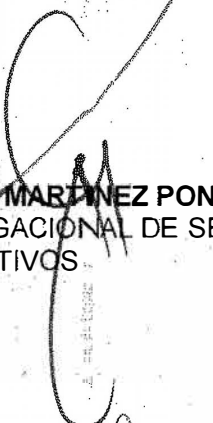
"EL INSTITUTO"

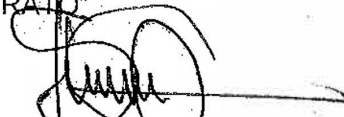
"EL ARRENDADOR"
SANATORIOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.


DR. MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO
DELEGADO ESTATAL EN JALISCO Y
APODERADO LEGAL


LIC. JONATHAN HERNANDEZ COSIO
REPRESENTANTE LEGAL

"ADMINISTRADORES DEL CONTRATO"


LIC. DAN EL MARTINEZ PONCE
JEFE DELEGACIONAL DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS


ARQ. SERGIO AGUSTIN ZAVALZA RIOS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CONSTRUCCION Y PLANEACION
INMOBILIARIA

"TESTIGOS"


LIC. CARLOS HUGO CASTELLANOS BECERRA
JEFE DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURIDICOS


DR. RAMON DONALDO FLORES OSORIO
DIRECTOR DEL CENTRO COMUNITARIO
DE SALUD MENTAL.

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE NÚMERO S17A032 Y NUMERO DE PROVEEDOR 0000030233 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SANATORIOS DE MEXICO, S.A, DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JONATHAN HERNANDEZ COSIO Y EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.



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

FOLIO: 0000019931-2020

Dictamen de Inversión
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 14 Jalisco
149001 Oficina Delegacional Jal
100100 Jefatura De Servicios Administ

Concepto: OF 161/2020 CTA 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES S7M0076 CENTRO COMUNITARIO DE SALUD MENTAL

Elaboración: 05/02/2020

Total Comprometido (en pesos): \$ 276,242.40
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 142601 Centro de Costos: 200200

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0	46.0
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	7.3

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

CERDA GOMEZ OSCAR MANUEL

06	02	2020
DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

Handwritten initials: X cl

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____ S7M0076 CENTRO COMUNITARIO DE SALUD MENTAL

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 276,242.40



Acta circunstanciada de Recepción de Inmueble
Centro Comunitario de Salud Mental en Zapopan, Jalisco

En la localidad de Zapopan, Jalisco, siendo las 9.00 nueve horas del día 02 de enero de 2017, reunidos en el inmueble ubicado en la calle Laureles No. 55 en la ciudad de Zapopan, Jalisco, que ocupa el Centro Comunitario de Salud Mental, propiedad de la empresa Sanatorios de México, S.A. De C.V., representado en este acto por el L.A.E. Jonathan Hernandez Cosío, en lo sucesivo "EL ARRENDADOR" y los C.C. Lic. Dan Eli Martinez, Titular la Jefatura de Servicios Administrativo, Arq. Sergio Agustin Zavalza Rios, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, la C.P. Consuelo Estrada Moreno Encargada de Activos Inmobiliarios en lo *subsecuente* el "EL INSTITUTO".-----

Con el objeto de verificar las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble arrendar para el año 2017, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y la empresa Sanatorios de México, S.A. De C.V., representado en este acto por el L.A.E. Jonathan Hernandez Cosío, Representante Legal -----

Después de realizar un recorrido por todas las áreas, se observó que no se cuenta con red contra incendios, se recibe el inmueble antes citado, encontrándose en buenas condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, los adeudos de los servicios de Teléfono, agua y energía eléctrica, que se puedan tener a la fecha son responsabilidad del Instituto, quien viene arrendando el referido inmueble desde el mes de julio de 1976, que las remodelaciones y adecuaciones que se han realizado por parte del Instituto han sido por necesidades del servicio que presta el Centro Comunitario de Salud Mental, que al concluir el arrendamiento serán adecuadas como se encontraba de origen desde el inicio.-----

No teniendo más que agregar, y considerando que se cumplió con los objetivos planteados, se da por terminada la presente diligencia las diez horas del día de su inicio, firmando al calce y margen los que en ella intervinieron por triplicado, correspondiendo un ejemplar a cada una de las áreas. -----

POR "EL ARRENDADOR"
SANATORIOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.

L.A.E. JONATHAN HERNANDEZ COSÍO
REPRESENTANTE LEGAL

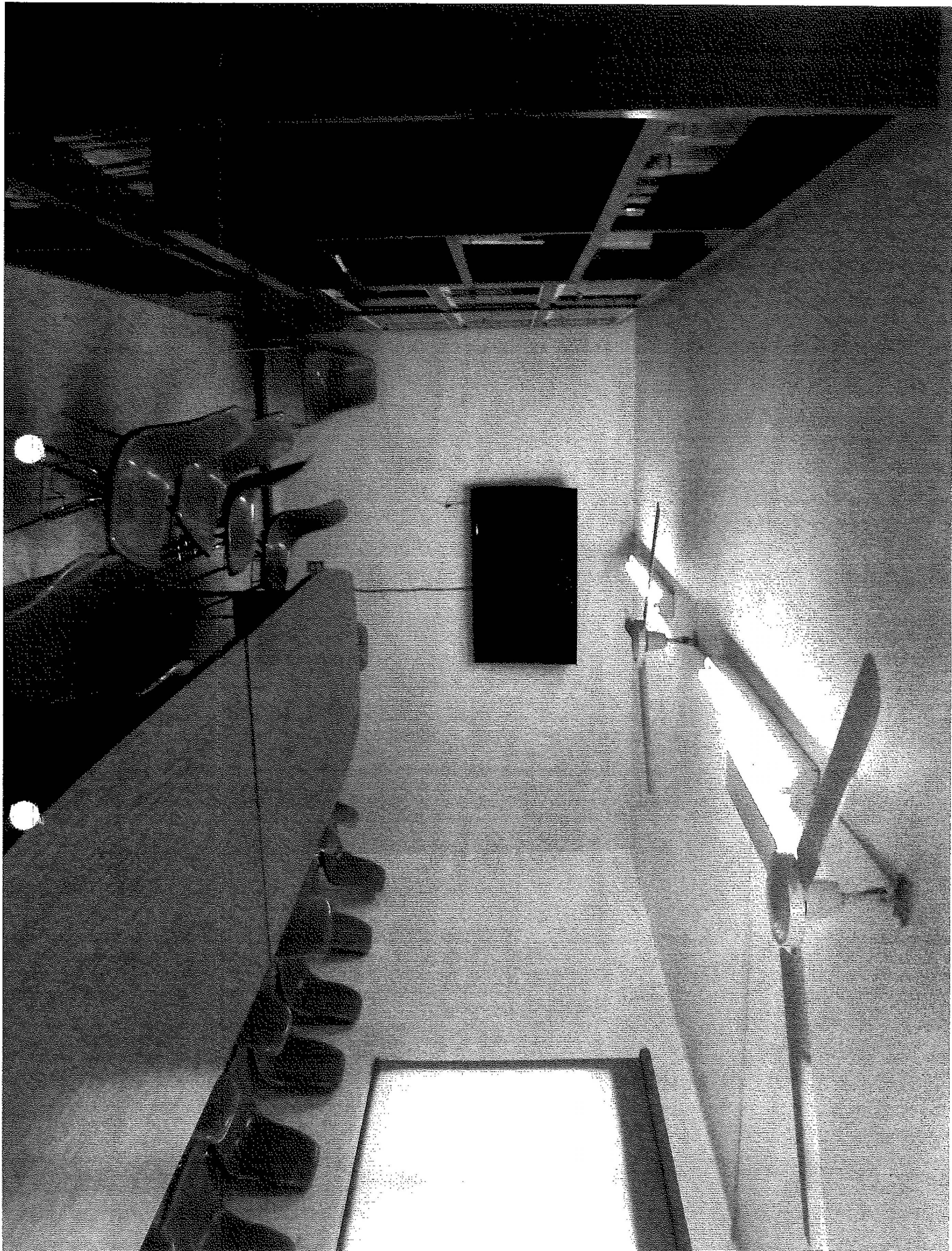
POR "EL INSTITUTO "

ARQ. SERGIO AGUSTIN ZAVALZA RIOS
JEFE DEPTO. DE CONSTRUCCION Y
PLANEACION INMOBILIARIA

LIC. DAN ELI MARTINEZ PONCE
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS
ADMINSITRATIVOS

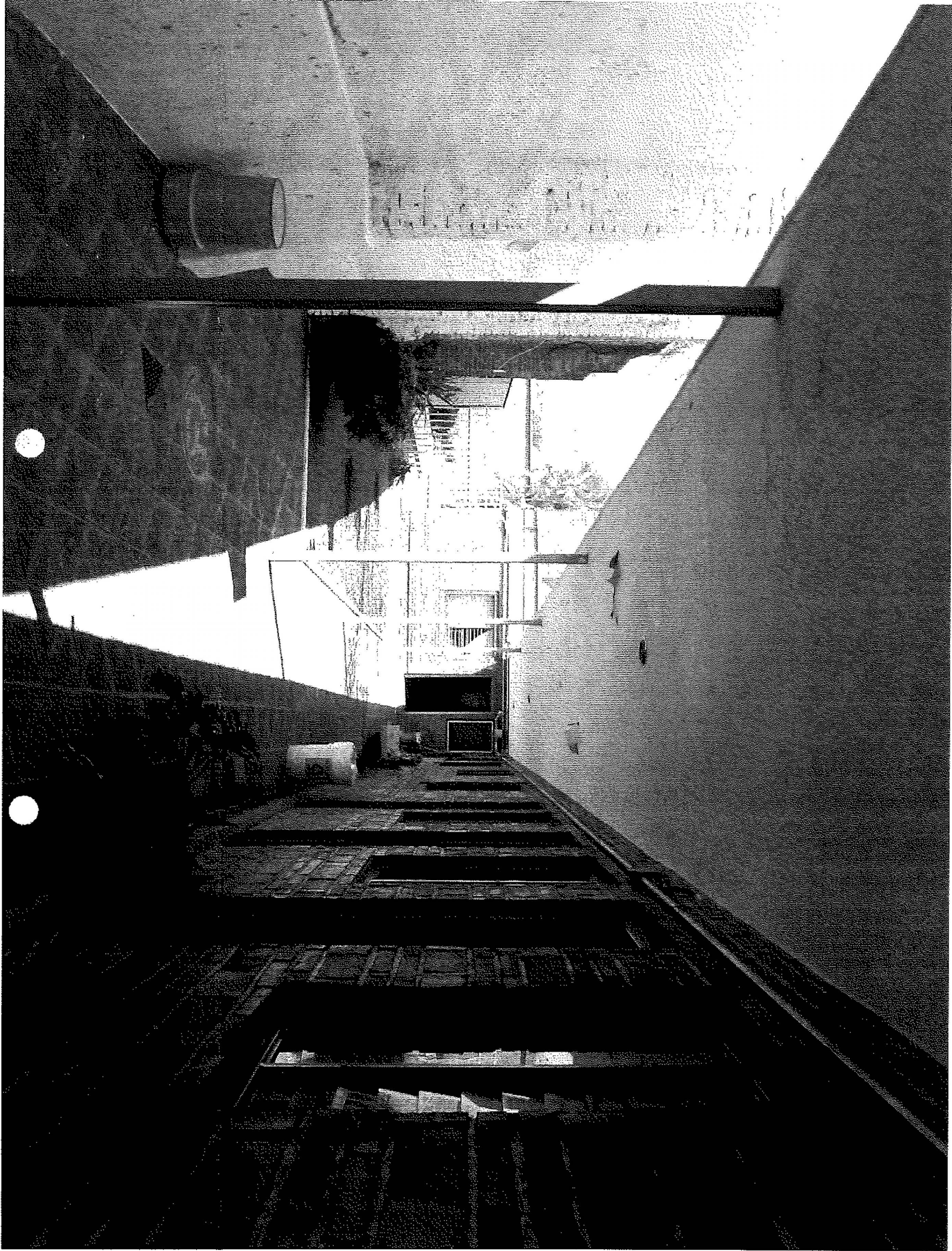
C.P. CONSUELO ESTRADA MORENO
ENC. ACTIVOS INMOBILIARIOS

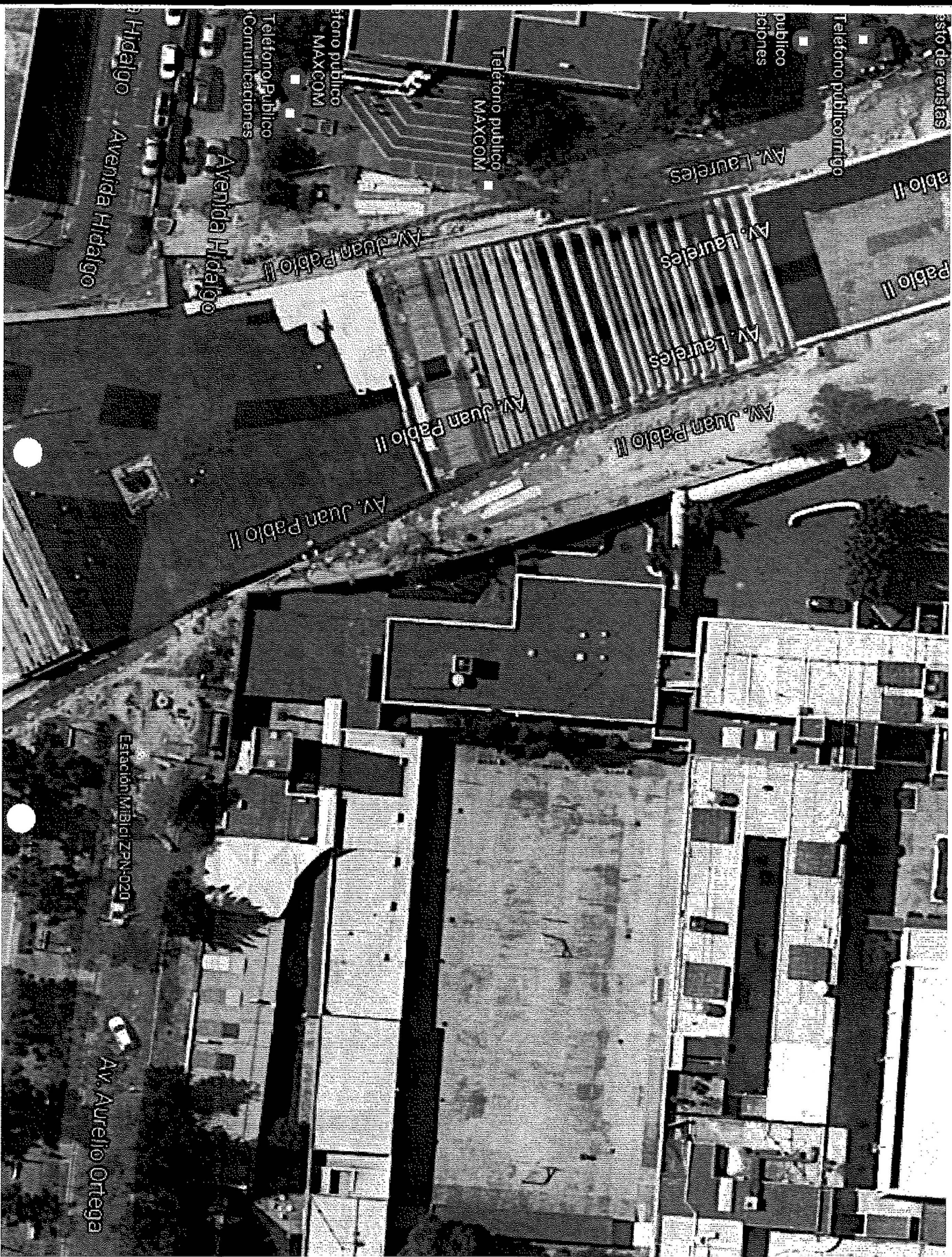












Avenida Hidalgo

Telefono Publico Comunicaciones

Telefono publico MAXCOM

Telefono publico MAXCOM

Av. Laureles

Telefono publico

esto de revistas

Pablo II

Pablo II

Av. Laureles

Av. Laureles

Av. Juan Pablo II

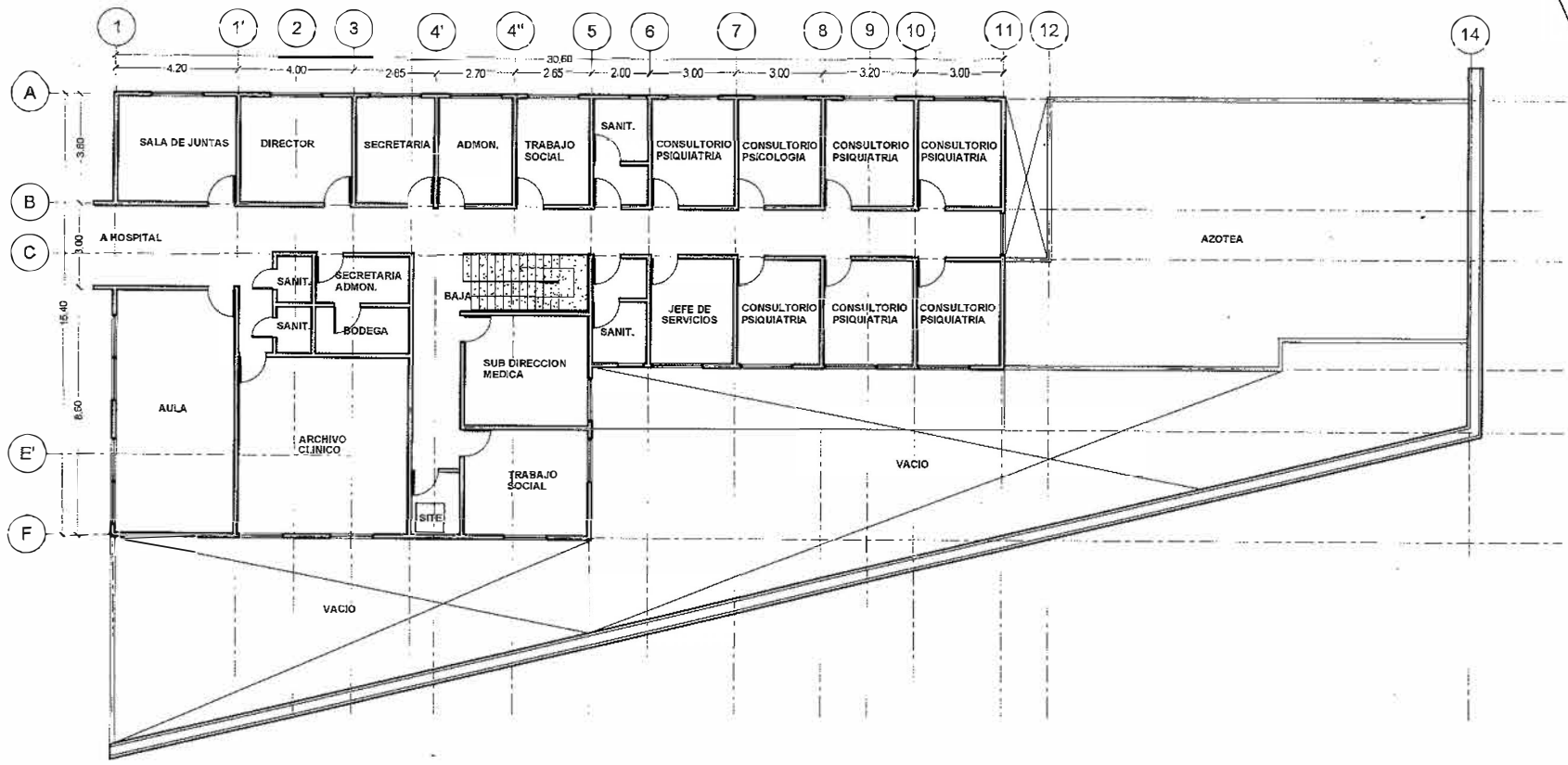
Av. Juan Pablo II

Av. Juan Pablo II

Estación MBI del ZPN-020

Av. Aurelio Ortega

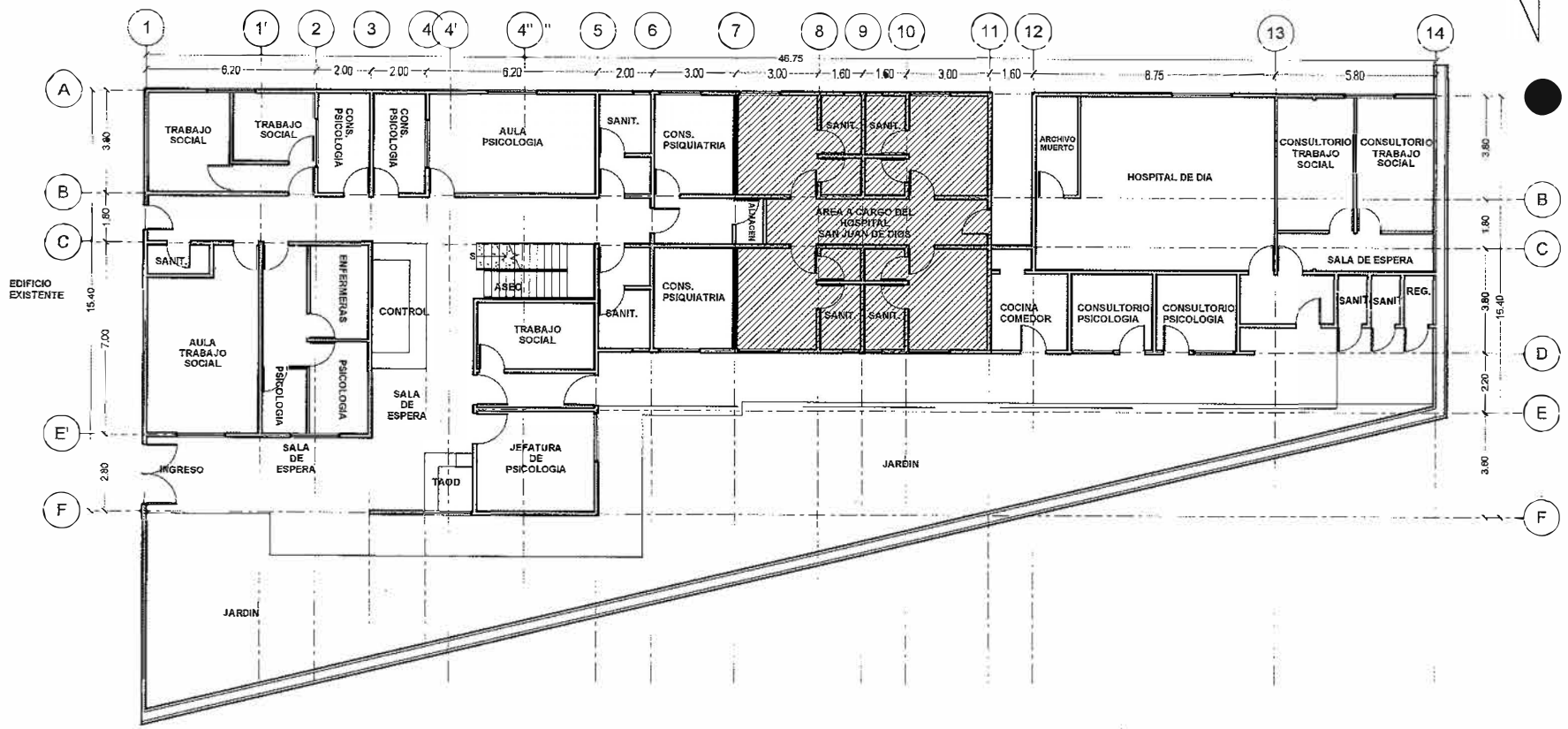




INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION Y PLANEACION INMOBILIARIA

UBICACION: AV. LAURELES N°55, ZAPOPAN, JAL.	CENTRO COMUNITARIO DE SALUD MENTAL	PLANO: 2/2
CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTÓNICA - PLANTA ALTA		ESCALA: SE



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION Y PLANEACION INMOBILIARIA

UBICACION: AV. LAURELES N°55, ZAPOPAN, JAL.	CENTRO COMUNITARIO DE SALUD MENTAL	PLANO: 1/2
CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTÓNICA - PLANTA BAJA		ESCALA: SE

EDIFICIO EXISTENTE

JARDIN

JARDIN