



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 DOCTOR MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA DELEGACION ESTATAL EN JALISCO Y APODERADO LEGAL Y, POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR EDUARDO FIGUEROA SALCEDO, A 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

UNICO: CON FECHA 21 DE JULIO DE 2017, CELEBRARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO S17A010 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FRANCISCO I. MADERO NUMERO 293 EN LA CIUDAD DE MASCOTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 179.72 M2 Y SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, PACTANDO UNA RENTA MENSUAL DE \$ 5,999.65 (CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 65/100M.N.) MÁS IVA, TOMANDO COMO REFERENCIA LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 4 DEL ACUERDO POR EL QUE FIJA EL IMPORTE MAXIMO A OCUPAR DE RENTA POR ZONA Y TIPOS DE INMUEBLES QUE REFIERE EL PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 146 DE LA LEY GENERAL 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 APODERADO LEGAL, EL DOCTOR MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA DELEGACIÓN JALISCO Y APODERADO LEGAL, TIENE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO EN REPRESENTACIÓN DE “EL INSTITUTO”, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 268 A DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 2, FRACCIÓN V, 3, FRACCIÓN II, INCISO A) Y 6 FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL Y ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 77,905 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2014, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BENITO IVAN GUERRA SILLA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7, CON EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, LAS CUALES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, Y CUENTA CON FOLIO NUMERO 97-7-06052014-143003, 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.
- 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, 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 4206 1302 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES", TAL Y COMO SE ESTABLECE EN EL DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO NUMERO 0000061986-2018 DE FECHA 05 DE MARZO DE 2018 (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 MATINEZ PONCE Y EL ARQ. SERGIO AGUSTIN ZAVALZA RIOS, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA, RESPECTIVAMENTE, DE LA MISMA DELEGACIÓN RESPECTIVAMENTE, 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 2018 IMSS-ARRENDATARIO RÉGIMEN ORDINARIO", AUTORIZADO POR EL H. CONSEJO TÉCNICO, CON ACUERDO NUMERO ACDO.SA2.HCT.291117/301.P.DA. DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2017.
- I.9 COMO SE INDICÓ EN EL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES, CON FECHA 21 DE JULIO DE 2017, "EL INSTITUTO" CELEBRÓ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO S17A010, 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", QUE

- II.1 MEDIANTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 11,331 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1989, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ELENO VEGA GUERRERO NOTARIO PÚBLICO NUMERO UNO, DE LA CIUDAD DE TALA, JALISCO, E INSCRITO ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO EL DOCUMENTO NUMERO 12 FOLIOS DEL 103 AL 108 DEL LIBRO NUMERO CXXX SECCION PRIMERA DE FECHA 19 DE ABRIL DE 1989, EL SEÑOR EDUARDO FIGUEROA



SALCEDO, ADQUIRIÓ POR COMPRA-VENTA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I. MADERO NUMERO 293 EN LA CIUDAD DE MASCOTA, JALISCO, CON SUPERFICIE RENTABLE DE 179.72 M2 Y UNA SUPERFICIE DE TERRENO 296.00.

II.2 EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FRANCISCO I. MADERO NUMERO 293 EN LA CIUDAD DE MASCOTA, JALISCO, CÓDIGO POSTAL 46900 CUENTA CON SUPERFICIE RENTABLE DE 179.72 M2 Y SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

II.3 EL SEÑOR EDUARDO FIGUEROA SALCEDO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, ES UNA PERSONA FÍSICA QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL IFE NUMERO [REDACTED] Y MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL MISMO.

II.4 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO [REDACTED] 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.5 EL INMUEBLE MATERIA DEL ARRENDAMIENTO TIENE EL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL U003332-58, ENCONTRÁNDOSE AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL MISMO.

II.6 NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.

II.7 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA 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.8 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.9 SEÑALA COMO DOMICILIO EL [REDACTED]

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE.

III.1 EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO TIENE CLÁUSULA ALGUNA CONTRARIA A LA LEY, MORAL O A LAS BUENAS COSTUMBRES Y QUE PARA SU CELEBRACIÓN NO MEDIA COACCIÓN 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:

P _____



CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

EL "ARRENDADOR" CONCEDE EN ARRENDAMIENTO A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FRANCISCO I. MADERO NUMERO 293, EN LA CIUDAD DE MASCOTA, JALISCO, CODIGO POSTAL 46900 EL CUAL COMPRENDE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 179.72 METROS CUADRADOS SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO,

SEGUNDA.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" RECONOCE HABER ENTREGADO A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE ESPECIFICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, EN LAS CONDICIONES FÍSICAS ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, QUE SE ESPECIFICAN EN EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL INMUEBLE COMO ANEXO 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 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 LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR NUMERO 96

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

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "EL INSTITUTO", A PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE EL PRIMERO TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE "EL INSTITUTO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" EL IMPORTE ÍNTEGRO DE LA RENTA MENSUAL PACTADA.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:

"EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE DIEZ DÍAS NATURALES, DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL INSTITUTO", ÉSTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES, INDEPENDIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA PENA CONVENCIONAL QUE GENERE.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL INSTITUTO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE, DERIVADO DE LA REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN REALIZADA POR "EL ARRENDADOR" AL INMUEBLE. "EL INSTITUTO" SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS MÍNIMOS QUE SEAN CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE OCUPEN EL INMUEBLE.

QUINTA.- DE LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES:

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "EL INSTITUTO" PARA QUE LLEVE A CABO LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES MÍNIMAS, ASÍ COMO PARA QUE INSTALE LOS EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, RECONOCIENDO QUE "EL INSTITUTO" POR DICHAS CAUSAS NO INCURRIRÁ EN



RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LAS OBRAS QUE REALICE, AL NO MODIFICAR O AFECTAR LA ESTRUCTURA ORIGINAL, INSTALACIONES Y EQUIPOS PROPIOS DEL INMUEBLE. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, "EL INSTITUTO" SOLICITARÁ POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"EL INSTITUTO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE HAYA REALIZADO O REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, ASÍ COMO DE LOS BIENES MUEBLES QUE INTRODUZCA EN LA LOCALIDAD ARRENDADA, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", ESTAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUEDARÁN A BENEFICIO DE "EL ARRENDADOR", SI LLEGASE A UN ACUERDO CON "EL INSTITUTO" SOBRE EL PAGO DE SU IMPORTE, EN CASO CONTRARIO, "EL INSTITUTO" PODRÁ RETIRARLAS O, DISCRECIONALMENTE, DEJARLAS YA SEA TOTAL O PARCIALMENTE A BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

SIXTA.- 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 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 \$ 5,999.65 (CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 65/100 M.N.) MÁS I.V.A, A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, TOMANDO COMO REFERENCIA LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 4 DEL ACUERDO POR EL QUE FIJA EL IMPORTE MAXIMO A OCUPAR DE RENTA POR ZONA Y TIPOS DE INMUEBLES QUE REFIERE EL PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 146 DE LA LEY GENERAL 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 [REDACTED] DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA [REDACTED] A NOMBRE DEL SEÑOR EDUARDO FIGUEROA SALCEDO.

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 PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS, PLANTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y EQUIPO ESPECIAL CON QUE CUENTA 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 INSTALACION ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 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.

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.

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 SÍ 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" APLICARÁ LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL EN LOS ARTÍCULOS 1839, 1840 Y 1844 Y DEMÁS ARTÍCULOS QUE RESULTEN APLICABLES.

R.....



“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 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.

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

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

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:

“EL INSTITUTO” SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A **“EL ARRENDADOR”** CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO, EN SU CASO, DEBERÁ RESTABLECERLO AL ESTADO EN QUE SE RECIBIÓ, DE CONFORMIDAD CON EL **ANEXO DOS**, 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 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, 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 LA CIUDAD 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 PREVIO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

ANEXO DOS.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.



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 SEXTUPPLICADO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO EL DIA 29 DE DICIEMBRE DE 2017, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE "EL ARRENDADOR", Y LOS RESTANTES EN PODER DE "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

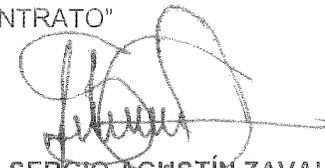
"EL ARRENDADOR"


DR. MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO
TITULAR DE LA DELEGACION ESTATAL EN
JALISCO Y APODERADO LEGAL


SR. EDUARDO FIGUEROA SALCEDO

"ADMINISTRADORES DEL CONTRATO"


LIC. DAN ELI MARTINEZ PONCE
JEFE DELEGACIONAL DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS


ARQ. SERGIO AGUSTÍN ZAVALZA RÍOS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CONSTRUCCION Y PLANEACION
INMOBILIARIA

"TESTIGOS"


LIC. CARLOS HUGO CASTELLANOS BECERRA
JEFE DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURIDICOS


DRA. SARA EUGENIA CASTILLÓN OCHOA
DIRECTORA DE MICROZONA DE LA U.M.F. 96

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE NÚMERO S8M0119 Y NUMERO DE PROVEEDOR 0000100362, CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR EDUARDO FIGUEROA SALCEDO 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: 0000061986-2018

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante:

14	Jalisco
149001	Oficina Delegacional Jal
100100	Jefatura De Servicios Administ

Concepto:

OF 93/18 CUENTA 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES MASCOTA JALISCO

Fecha Elaboración: 05/03/2018

Total Comprometido (en pesos): \$ 83,315.25
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 142470 Centro de Costos: 200200

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos):											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	0.0	20.9	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.8
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	0.2

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.

APENTAMENTE

Lic. Javier Bojás Paredes

Jefe de Servicios de Finanzas: Lic. Javier Bojás Paredes

DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS):

\$ _____ .00

Clave: 6170-009-001



Acta circunstanciada de Recepción de Inmueble
Unidad de Medicina Familiar No.96, Mascota, Jalisco

En la localidad de Mascota, Jalisco, siendo las 12:00 diez horas del día 29 de diciembre de 2017, reunidos en el inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero No.293 en Mascota, Jalisco, que ocupa la Unidad de Medicina Familiar No.96 el propietario del inmueble descrito con anterioridad el **Sr. Eduardo Figueroa Salcedo** en lo sucesivo "**EL ARRENDADOR**" y los C.C. Lic. Dan Eli Martínez Ponce, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, Arq. Sergio Agustín Zavalza Ríos, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y la C.P. Consuelo Estrada Moreno Encargada de Activos Inmobiliarios en lo subsecuente "**EL INSTITUTO**".-----

Con el objeto de verificar las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble arrendar por el periodo del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y el **Sr. Eduardo Figueroa Salcedo** -----

Después de realizar un recorrido por todas las áreas, se recibe el inmueble antes citado, el cual se encuentra en buenas condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, los adeudos de los servicios de Teléfono, agua y energía eléctrica, que se puedan tener a la fecha son responsabilidad de "**EL INSTITUTO**", quien viene arrendando el referido inmueble desde el mes de **diciembre de 2010**, que las remodelaciones y adecuaciones que se han realizado por parte de "**EL INSTITUTO**" han sido por necesidades del servicio que se presta en la Unidad de Medicina Familiar No.96, 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, siendo las doce horas y treinta minutos del día de su inicio, firmando al calce y margen los que en ella intervinieron por sextuplicado, correspondiendo un ejemplar a cada una de las áreas. -----

POR "EL ARRENDADOR"


SR. EDUARDO FIGUEROA SALCEDO

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 INMOBILIARIO

