



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 C. Luis Rafael López Ocaña, en su carácter de Apoderado Legal y por la otra parte los C.C. Iván de Jesús Clouthier Escobar y Marco Antonio Clouthier Escobar, 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 30 de enero del 2020, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número SOM0046, respecto del inmueble ubicado en **Avenida Ruperto I. Paliza No. 168, colonia centro** en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, cuenta con una superficie rentable de **13.16 m<sup>2</sup>** como cajón de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$ 1,835.00 (**Mil Ochocientos Treinta y Cinco Pesos 00/100 M.N.**), más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial **01-12-0051**, número Genérico **A-5758-HMO** de fecha **24 de Febrero de 2012**, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### DECLARACIONES

#### I. Declara "El Instituto" que:

- I.1. Es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- I.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, Fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- I.3. Su apoderado legal, el C. **Luis Rafael López Ocaña**, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, 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), 6, fracción I y 144 fracción I del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número **94,989** de fecha **13 de febrero de 2020**, pasada ante la fe del Licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Número 24, en la ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 98, de la ciudad de México, de la que es Titular el Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, 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 número

---

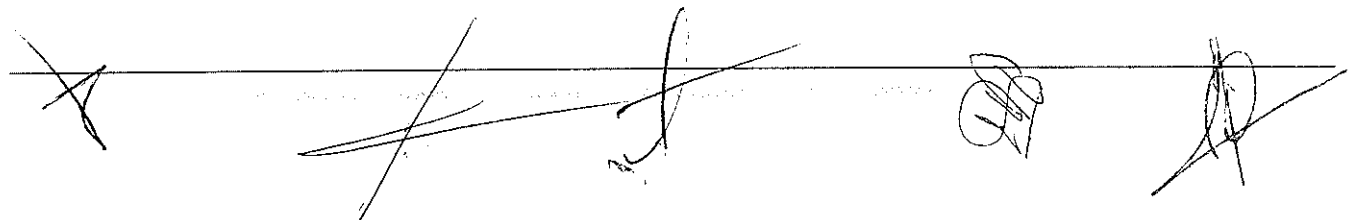
**97-7-19022020-145637** de fecha **19 de febrero 2020** del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).

- 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, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número **0000002664-2021** de fecha 05 de enero del 2021 (**anexo uno**).

Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por su H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, Fracción VI, de la Ley del Seguro Social.

- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sinaloa, 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 2021, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario**", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número **ACDO.SA2.HCT.281020/291.P.DA** de fecha **28 de octubre del 2020**.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha **30 de enero de 2020**, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número **SOM0033**, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10. Cuenta con el siguiente registro federal de contribuyentes: **IMS421231-I45**
- I.11. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en **Francisco Zarco esquina con Jesús G. Andrade s/n, colonia Miguel Alemán, c.p. 80200, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.**

II. Declara "El Arrendador" que:





- II.1. Mediante testimonio de la escritura pública número **12,688**, Libro 1400, Sección I de fecha 18 de febrero de 2005, pasada ante la fe del licenciado Jose Antonio Núñez Bedolla Notario Público No. 81, de Culiacán, Sinaloa, los C. C. **MARCO ANTONIO CLOUTHIER ESCOBAR e IVÁN DE JESÚS CLOUTHIER ESCOBAR**, adquirieron por compra a [REDACTED] en su carácter de coheredero y en representación del señor [REDACTED], albacea de la sucesión Testamentaria a bienes de la señora [REDACTED] y los señores [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], coherederos de la mencionada sucesión, el inmueble ubicado **Avenida Ruperto L. Paliza No. 168 Norte Colonia Centro en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa**, con una superficie rentable de **13.16 m2**.
- II.2. El inmueble ubicado en **Avenida Ruperto L. Paliza No. 168 Norte Colonia Centro en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa**, cuenta con una superficie rentable **13.16 m2** y 0 cajones de estacionamiento.
- II.3. Los C.C. **Iván de Jesús Clouthier Escobar y Marco Antonio Clouthier Escobar con el carácter de propietarios**, manifiestan bajo protesta de decir verdad que cuentan con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo y se identifican con Credencial de Elector número [REDACTED] y [REDACTED] ambas expedida por el **Instituto Federal Electoral**.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y [REDACTED] ambos expedidos por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial **07-000-007-012-022-001**, 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 su ocupación.
- II.7. 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.8. 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" aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la liga.

<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202019/Li>  
[neamientos%20CTAA%202018.pdf](http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/PoliticasyModelos_PUTR_2019/Pol%C3%ADticas%20CTAA%202018.pdf) y  
[http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/PoliticasyModelos\\_PUTR\\_2019/Pol%C3%ADticas%20CTAA%202018.pdf](http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/PoliticasyModelos_PUTR_2019/Pol%C3%ADticas%20CTAA%202018.pdf)

II.9. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en



### III. Declaran "Las partes" que:

III.1 El presente Contrato de Arrendamiento no tiene cláusula alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres, y que para su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de dolo, error, violencia, mala fe, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.

III.2 Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

"El Arrendador" concede en arrendamiento a "El Instituto" el inmueble ubicado en **Avenida Ruperto L. Paliza No. 168 Norte Colonia Centro de en la Ciudad de Culiacán**, , el cual comprende una superficie rentable de **13.16 m<sup>2</sup>** y **3** 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 "Las Partes" o por quienes éstos designen, 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 **Salida de Emergencias de Guardería Ordinaria del IMSS**.

"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".

se testan datos referentes a domicilio, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



"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.

#### 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 del Estado de Sinaloa**, 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 represente, una renta mensual por la cantidad de de \$ 1,899.22 (Mil Ochocientos Noventa y Nueve Pesos 22/100 M.N.), más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021, tomando como referencia el monto que Señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 01-12-0051, número Genérico A-5758-HMO de fecha 24 de Febrero del 2012, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

#### Octava.- Forma de pago:

**“El Instituto”** se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de **“El Instituto”**, ubicadas en la planta baja Departamento de Presupuesto Contabilidad y Erogaciones, ubicadas en Francisco Zarco y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán, de esta ciudad de Culiacán, Sinaloa, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que **“El Instituto”** tiene en operación, para lo cual **“El Arrendador”** proporciona la cuenta número [REDACTED] CLABE [REDACTED], del banco [REDACTED] a nombre de **Iván de Jesús Clouthier Escobar y Marco Antonio Clouthier Escobar**; 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 2021, 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

cuenta 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 señalan en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, iluminación y consumibles.

#### **Décima.- Vigencia del Contrato:**

La vigencia del presente Contrato será del **01 de enero al 31 de diciembre de 2021**, 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, dando aviso por escrito a **"El Arrendador"** con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la entrega del inmueble y 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.

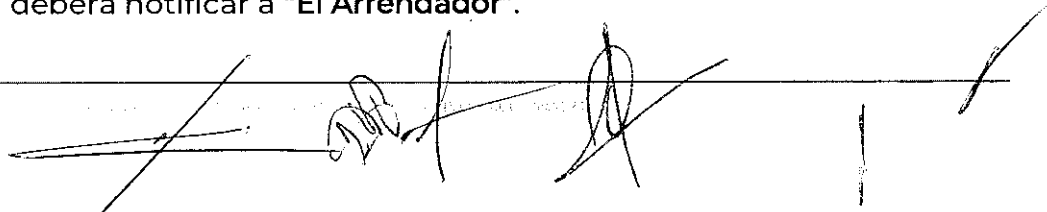
En caso de que por necesidades del servicio **"El Instituto"**, determine reducir la superficie rentada, deberá realizar el convenio modificatorio en el que se establezca la superficie real que se ocupará, considerando el costo de metro cuadrado establecido en este contrato.

#### **Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:**

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **"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.
- v. 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.
- vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
- vii. 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 Culiacan, Sinaloa.

#### 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 de no realizar 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.

Cuando por causa del incumplimiento por parte de **"El Arrendador"** se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, **"El Instituto"** podrá iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la cláusula **Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del Contrato.**

**Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación anticipada o rescisión:**

A la terminación o rescisión de este Contrato, **"El Instituto"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se efectúe la 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, debiendo restablecerlo en su caso, 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 administrativa 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 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:**

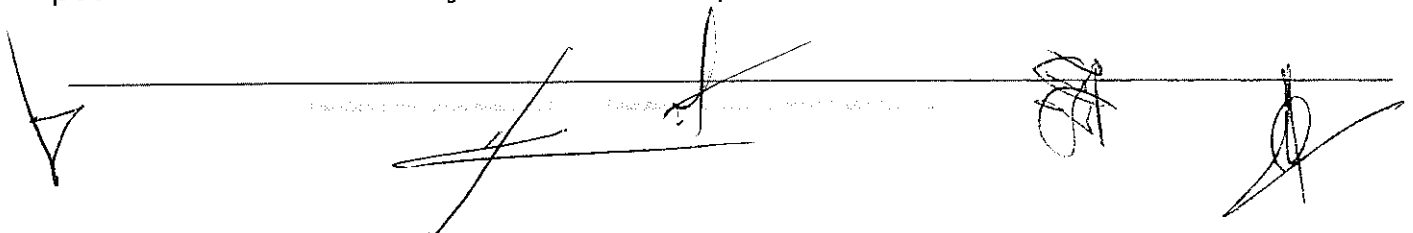
Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"Las partes"** se someten expresamente a los Tribunales Federales de Culiacan, Sinaloa, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

**Décima Octava.- Relación de Anexos:**

**Anexo Uno.-** Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

**Anexo Dos.-** Acta circunstanciada de recepción del inmueble, 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 cuadruplicado, en Culiacán Sinaloa, el día **08 de enero de 2021**, quedando un ejemplar en poder de **"El Arrendador"** y los restantes en poder de **"El Instituto"**.





**"El Instituto"**

Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa, establecido en la fracción XXV del Artículo 155, en relación con el Artículo 2 fracción IV, inciso a), del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

C. Luis Rafael López Ocaña

**"Administradores del Contrato"**

C. Sergio Santana Puentes  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos

**"Testigo"**

C. José Cristo Ramos Osuna  
Jefe del Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria

**"El Arrendador"**

C.C. Iván de Jesús Clouthier Escobar y Marco  
Antonio Clouthier Escobar.  
Propietarios.

C. Jesús Rosario Medina Angulo  
Jefe del Departamento de Conservación y  
Servicios Generales

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S1M0024, celebrado entre C.C. Iván de Jesús Clouthier Escobar y Marco Antonio Clouthier Escobar y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Sinaloa  
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000002658-2021

Dictamen de Inversión  
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 26 Sinaloa  
266301 Guardería Ordinaria G-01  
320200 Servicios de Guarderías

Concepto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO IVAN CLOUTHIER ESCOBAR

Fecha Elaboración: 05/01/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 26,438.00  
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 266301 Centro de Costos: 3202

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8°, 144 y 148 del Reglamento Interior del IMSS, responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

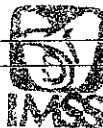
Lic. Ricardo Berrelleza Pacheco  
Jefe de Servicios de Finanzas

DIA MES AÑO  
DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** \$ \_\_\_\_\_ .00



DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO  
CONT. Y EROGACIONES  
OFICINA DE PTO. E INFORMACIÓN  
DIRECTIVA  
CERTIFICACIÓN PRESUPUESTAL

Clave: 6170-009-001

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.



DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Sinaloa

ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000002658-2021

FECHA DICTAMEN: 05/01/2021

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	320200	26	266301	N/A	01/02/2021	2,204.00	2,204.00
2	42061302	320200	26	266301	N/A	01/03/2021	2,204.00	2,204.00
3	42061302	320200	26	266301	N/A	01/04/2021	2,204.00	2,204.00
4	42061302	320200	26	266301	N/A	01/05/2021	2,204.00	2,204.00
5	42061302	320200	26	266301	N/A	01/06/2021	2,204.00	2,204.00
6	42061302	320200	26	266301	N/A	01/07/2021	2,204.00	2,204.00
7	42061302	320200	26	266301	N/A	01/08/2021	2,204.00	2,204.00
8	42061302	320200	26	266301	N/A	01/09/2021	2,204.00	2,204.00
9	42061302	320200	26	266301	N/A	01/10/2021	2,204.00	2,204.00
10	42061302	320200	26	266301	N/A	01/11/2021	2,204.00	2,204.00
11	42061302	320200	26	266301	N/A	01/12/2021	4,398.00	4,398.00
TOTALES							26,438.00	26,438.00

**ANEXO 2**  
**ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA-RECEPCION DE INMUEBLE**

EN LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL 8 DE ENERO DE 2021, NOS CONSTITUIMOS EN EL INMUEBLE UBICADO AVENIDA DOCTOR RUPERTO L. PALIZA NUMERO 168, COLONIA CENTRO, CON EL OBJETO DE QUE EL "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", A TRAVÉS DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE ACTÚAN EN LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE INMUEBLE, RECIBAN DEL C. IVAN DE JESUS CLOUTHIER ESCOBAR Y C. MARCO ANTONIO CLOUTHIER ESCOBAR, EL INMUEBLE SEÑALADO CON ANTERIORIDAD, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA EN ESTA MISMA FECHA, POR EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL Y EL ARRENDADOR, FORMANDO PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE ACTA DEL CONTRATO REFERIDO, COMO ANEXO NO. 2.

LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTA ACTA SON LAS SIGUIENTES:

A.- POR PARTE DEL INSTITUTO LOS FUNCIONARIOS CUYOS NOMBRES, REPRESENTACIONES Y FIRMAS FIGURAN AL FINAL DE ESTA ACTA.

B.- POR PARTE DEL PROPIETARIO: C. IVAN DE JESUS CLOUTHIER ESCOBAR Y C. MARCO ANTONIO CLOUTHIER ESCOBAR, PROPIETARIOS DEL INMUEBLE.

EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL DE ACUERDO CON LAS ATRIBUCIONES QUE LE COMPETEN, RECIBE EN ESTE ACTO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PROEMIO DE ESTA ACTA ADMINISTRATIVA DE RECEPCIÓN DE INMUEBLE, MISMO QUE EL PROPIETARIO ENTREGA DE CONFORMIDAD CON:

- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL DÍA 08 DE ENERO DE 2021.
- AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTOS.
- REPORTE FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE.
- NO SE EXHIBEN PLANOS CON ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE, EN FUNCIÓN DE QUE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTA UNIDAD NO SE INSTALARON EQUIPOS ESPECIALES.
- EN CONDICIONES ADECUADAS PARA OTORGAR EL SERVICIO DE SALIDA DE EMERGENCIA PARA GUARDERIA ORDINARIA IMSS.

VERTIDAS LAS MANIFESTACIONES ANTERIORES SE DA POR CONCLUIDA LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA DE RECEPCIÓN DE INMUEBLE A LAS 13:00 HORAS DEL DÍA 08 DE ENERO DEL 2021.

"EL INSTITUTO"



C. SERGIO SANTANA PUENTES  
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS  
ADMINISTRATIVOS

"EL ARRENDADOR"

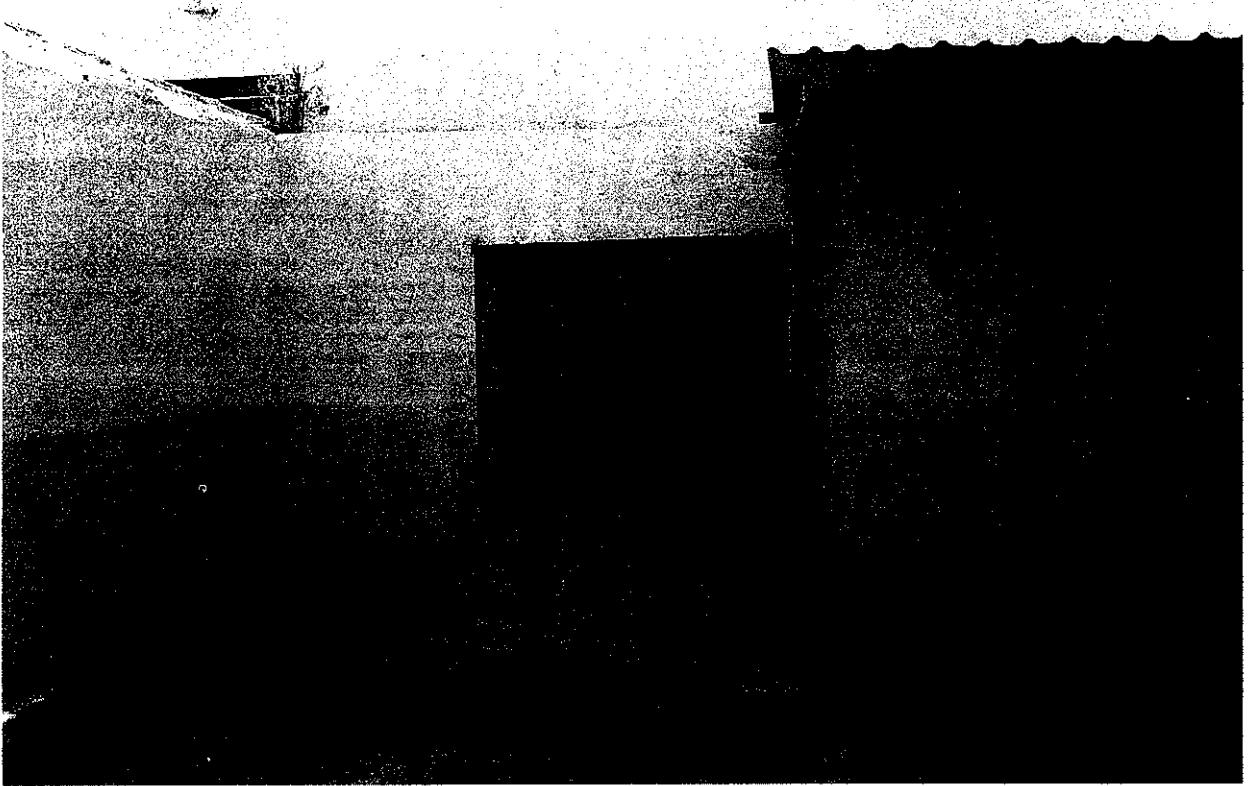


C. IVÁN DE JESÚS CLOUTHIER ESCOBAR Y  
C. MARCO ANTONIO CLOUTHIER  
ESCOBAR.



---

**REPORTE FOTOGRAFICO  
INMUEBLE PARA SALIDA DE EMERGENCIA  
GUARDERIA ORDINARIA IMSS**



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

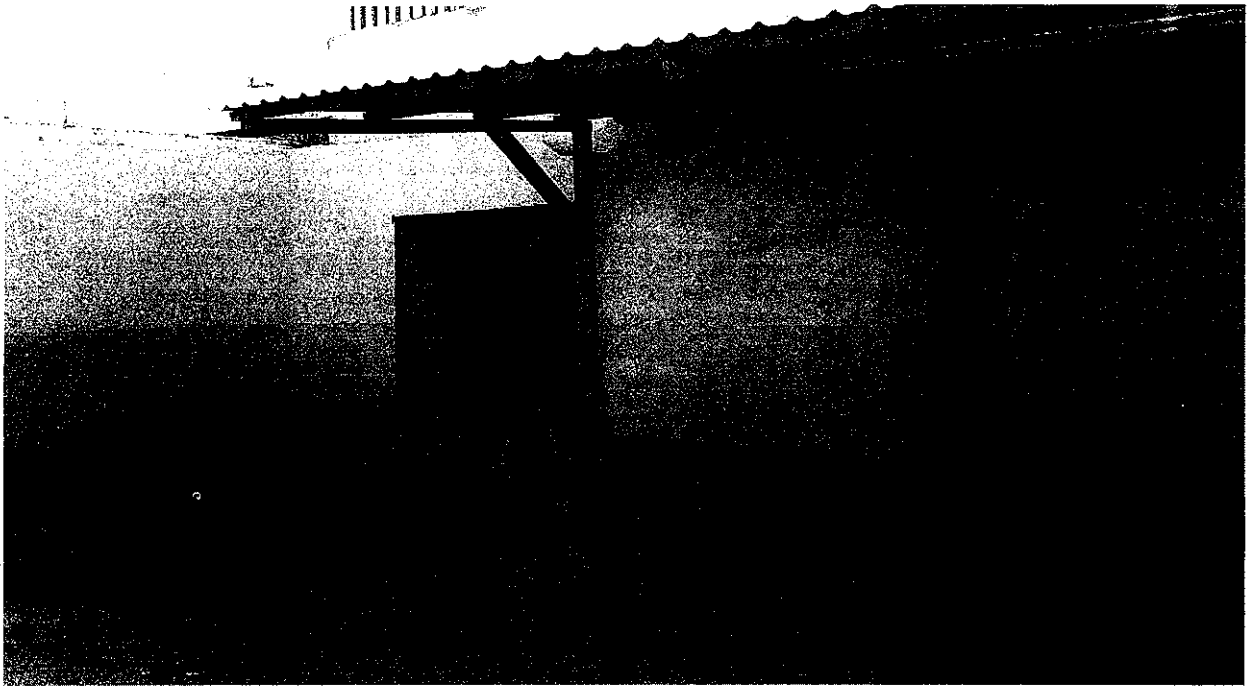
*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*



---

**REPORTE FOTOGRAFICO  
INMUEBLE PARA SALIDA DE EMERGENCIA  
GUARDERIA ORDINARIA IMSS**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*