



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 la C. DRA. VELIA PATRICIA SILVA DELFIN, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Tamaulipas y Apoderado Legal, y por la otra parte, la C. ANA PATRICIA GONZALEZ LOZANO, representada por la C. ESTHER PATRICIA LOZANO BRIONES, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTE

Único. Con fecha 01 de Enero 2021, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número SOMO198, con vigencia del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2021, respecto del inmueble ubicado en la Calle Vicente Guerrero Núm. 510 Colonia Laguna de la Puerta, Código Postal 89310, en la Ciudad de Tampico Tamaulipas, con una superficie rentable de 1,082.69 m², pactando una renta mensual de \$52,200.00 (Cincuenta y dos mil doscientos pesos 00/100 m.n.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1000173 y número Secuencial 694, de fecha 07 de Febrero de 2013, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante 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, la C. DRA. VELIA PATRICIA SILVA DELFIN, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Tamaulipas, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social, así como 2, fracción IV, inciso a), 6, fracción I, 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 94,989, de fecha 13 de Febrero de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la



Notaría Pública número 24, de la ciudad de México, 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 instrumento; inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) con fecha 19 de Febrero del 2020, bajo el folio número 97-7-19022020-145637.

- I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el que es objeto de este Contrato.
- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria 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 Secretaría 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 0000070006-2022 de fecha 22 de Marzo del 2022 (**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 Regional Tamaulipas, 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 2022, IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante el Acuerdo número ACDO.SA2HCT.271021/285.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha 27 DE Octubre del 2021.
- I.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes IMS421231145.

II. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en Centro Médico, Educativo y Cultural Lic. Adolfo López Mateos s/n, C.P. 87120, en Ciudad Victoria Tamaulipas.

III. Declara "EL ARRENDADOR" que:



- III.1. Por escritura número 13347, de fecha 14 de Enero de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Manuel Galván Martínez, Notario Público número 83 de la Ciudad de Madero Tamaulipas, adquirió por *compraventa* a [REDACTED] el inmueble ubicado en la Calle Vicente Guerrero No. 510 Col. Laguna de la Puerta C.P. 89310, Tampico Tamaulipas, con superficie de terreno de 658m², cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tampico Tamaulipas.
- III.2. El inmueble objeto de este Contrato se encuentra ubicado en Calle Vicente Guerrero número 510, colonia Laguna de la Puerta C.P. 89310, en Tampico Tamaulipas, cuenta con una superficie construida de 1,082.69m², un área rentable de 1,082.69m².
- III.3. Se encuentra representada para la celebración de este contrato, por la C. Esther Patricia Lozano Briones, quien acredita su personalidad mediante exhibición del testimonio del poder número 30304 de fecha 1º. De Diciembre del 2015 pasada ante la fe de el Lic. Oscar Manuel Galván Martínez, Notario Público Núm. 83, actuando por convenio de Asociación Dispuesto y aprobado por el H. Ejecutivo del Estado con la Notaria Publica Núm. 310 del Lic. Jacobo Alejandro Galván Martínez Asociado, ambas con ejercicio en este Distrito Judicial del Estado que comprende los Municipios de Ciudad Madero, Tampico y Altamira, Tam., En la Mandante le confiere un poder General para actos de Administración y Dominio manifestando bajo protesta de decir verdad, que el poder confiere para su mandante no le han sido modificadas, Limitadas ni revocadas en forma alguna.
- III.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número LOBE-701004EV8, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- III.5. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 36-01-24-12-2016,36-01-24-12-20-17, encontrándose al corriente en el pago del mismo. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual consta el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo en sentido positivo, con número de folio [REDACTED] de fecha 01 de Abril del 2022 **(Anexo Dos)**
- III.6. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- III.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.
- III.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



GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 110231
No. de Contrato S2M0014

Público, así como a los Lineamientos y Políticas que "EL INSTITUTO" aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga:

<http://repositot.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202022/>

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



IV. Declaran "LAS PARTES" que:

- IV.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.
- IV.2. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número SOMO198, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- IV.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con las que comparecen, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULA S: Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

Con la firma de este contrato, "EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en Calle Vicente Guerrero Núm. 510 Col. Laguna de la Puerta C.P. 89310, Tampico Tamaulipas, el cual comprende una superficie rentable de 1,082.69m².

Segunda.- Acta administrativa de entrega recepción del "INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a "EL INSTITUTO" el "INMUEBLE", en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción que integra el Anexo Cinco de este contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en las que "EL INSTITUTO" recibe el "INMUEBLE".

Tercera.- Uso del "INMUEBLE":

El "INMUEBLE" se destinará para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia que su destino inmediato es para Tienda.



“EL ARRENDADOR” se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del “INMUEBLE”, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso que otorgue por escrito o por medios electrónicos a “EL INSTITUTO”.

“EL ARRENDADOR” autoriza que “EL INSTITUTO” permita a terceros el uso parcial del “INMUEBLE”, a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación del “INMUEBLE”:

“EL ARRENDADOR” hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el “INMUEBLE” en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este contrato y conviene que, tratándose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 10 (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, con independencia de la aplicación de la pena convencional que se 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 mismo. “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”, 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 mismo. 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 el “INMUEBLE”, 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”.

Sexta.- Siniestros:

“EL INSTITUTO” no será responsable de los daños y perjuicios causados al “INMUEBLE” 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 y demás relativos y aplicables.



GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor T10231
No. de Contrato 52M0014

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 que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pudiera seguir utilizando el "INMUEBLE", se dará por terminado anticipadamente este Contrato.

En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás eventos que se generen de caso fortuito o fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL INSTITUTO", dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha del suceso, un dictamen estructural actualizado, avalado por un Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de Tamaulipas.

Séptima.- Importe de la renta:

"EL INSTITUTO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$52,200.00 (Cincuenta y dos mil doscientos pesos 00/100 m.n.) más IVA, a partir del 03 de Enero al 28 de Febrero del 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1000-173 y número Secuencial 694, de fecha 07 de Febrero de 2013, 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 20 (veinte) 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 Centro Médico Educativo y Cultural, Lic. Adolfo López Mateos, Colonia Pedro Sosa s/n, C.P. 87120, en Ciudad Victoria Tamaulipas, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social; el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste 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 la C. ESTHER PATRICIA LOZANO BRIONES.

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 del "INMUEBLE". Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica, elevadores y equipo especial con



el que cuente el "INMUEBLE", así como cualquier reparación mayor que éste sufra, 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 03 de Enero al 28 de Febrero de 2022, 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 "INMUEBLE", podrá sin penalización alguna a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con 30 (treinta) días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la formalización de la entrega del "INMUEBLE", a través de Acta administrativa de entrega recepción que será 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.

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" o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el requerimiento por oficio.

Al término del plazo anterior, y de haber 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 (cinco) 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 (quince) días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación, 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 servidor público de "EL INSTITUTO" que realice la notificación, deberá cerciorarse del domicilio de "EL ARRENDADOR" 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", y de no encontrarse, 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 "EL ARRENDADOR".
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
 - iv. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
 - v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público que realiza la notificación, y
 - vi. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de "EL ARRENDADOR" para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.



- f. Una vez que "EL ARRENDADOR" presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, "EL INSTITUTO" contará con 5 (cinco) días hábiles a partir de su recepción, 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 (cinco) días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación, 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 (diez) 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 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de 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 presente Contrato de Arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de Ciudad Victoria Tamaulipas.

Décima Tercera.- Pena convencional:

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" a lo pactado en el presente instrumento jurídico, "EL INSTITUTO" aplicará



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 incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, relativo a que "EL ARRENDADOR" cuenta con un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que se le haga del conocimiento por escrito, para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio para el uso estipulado; así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, 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% (dos punto cinco por ciento) al importe de la renta mensual sin incluir el IVA por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado "EL INSTITUTO" para aplicarlas y deducir su monto del importe de las rentas de los meses posteriores 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 del presente 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 entrega del "INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR".

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 Cinco (y el Anexo Seis, en su caso), tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el mismo.

La devolución del "INMUEBLE" la realizará "EL INSTITUTO" mediante la firma del acta administrativa de entrega recepción que se instrumente para el efecto por "LAS PARTES", 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 y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública y demás normativa aplicable a "EL INSTITUTO".

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten expresamente a los Tribunales Federales de Ciudad Victoria Tamaulipas, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Octava.- Relación de Anexos:

Anexo Uno.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

Anexo Dos.- Documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

Anexo Tres.- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social.

Anexo Cinco.- Acta administrativa de recepción del inmueble.

Previa lectura de este contrato y debidamente enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad, y que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en Ciudad Victoria Tamaulipas, el día tres de Enero de dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".


"EL INSTITUTO"

C. DRA. VELIA PATRICIA SILVA DELFIN
Apoderado Legal
Titular del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Regional
Tamaulipas


"EL ARRENDADOR"

C. ESTHER PATRICIA LOZANO BRIONES
Propietaria



"Administradores del Contrato"

C. CP. ANDRES ALEJANDRO ORTIZ SALAZAR
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada

C. ING. SERGIO VELAZQUEZ QUINTERO
Encargado del Departamento de
Conservación y Servicios Generales del
Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada

"Testigo"

C. ING. LUIS HUMBERTO TAVERA ARCE
Jefe del Depto. de Construcción y
Planeación Inmobiliaria

"Testigo"

C. LIC. MIRNA SAMANO QUIROGA
Responsable de Proyectos

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S2M0014 y número de proveedor 110231, celebrado entre la C. ESTHER PATRICIA LOZANO BRIONES y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



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

FOLIO: 0000070006-2022

Dictamen de Inversión
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 29 Tamaulipas
299001 Oficina Delegacional Tams
100100 Jefatura De Servicios Administ

Concepto: OF. 63 DE FECHA 17/03/2022 CUENTA 42061302

Fecha Elaboración: 22/03/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 726,624.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 295903 Centro de Costos: 380200
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	0.0	121.1	60.6	60.6	60.6	60.6	60.6	60.6	60.6	60.6	121.1
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

 Ivonne Lizeth Cruz Vela
CRUZ VELA IVONNE LIZETH

DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ _____ .00

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

LOBE701004EV8

Nombre, Denominación o Razón social

ESTHER PATRICIA LOZANO BRIONES

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 01 de abril de 2022, a las 13:25 horas

Notas

- 1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
- 2.- Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
- 3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

Cadena Original

Sello Digital

GOBIERNO DE
MÉXICO

HACIENDA



Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55
627 22 728, desde Estados Unidos y
Canadá 01 877 44 88 728.

Servicio de Administración Tributaria

Notas

4.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.28. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

5.- La opinión que se genere indicando que es INSCRITO SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública.

6.- La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirle.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los lineamientos de protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.

Cadena Original

Sello Digital



GOBIERNO DE
MÉXICO

HACIENDA




Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55
627 22 728, desde Estados Unidos y
Canadá 01 877 44 88 728.

Se testan datos referentes a Folio, Registro Patronal, Cadena Original, Sello digital, Numero de Serie y código QR 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.

FECHA: 28 de Enero de 2022

Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social

Folio: 
 Clave de R.F.C.: LOBE701004EV8
 Nombre, Denominación o Razón Social: ESTHER PATRICIA LOZANO BRIONES


Estimado Patrón:

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se detectó que usted tiene Registro(s) Patronal(es) vigente(s), y no tiene registrados trabajadores activos ante el Instituto, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

El (los) Registro(s) Patronal(es) localizado(s) es(son) el(los) siguiente(s):

Situación	Deleg.	Subdelegación	Registro Patronal
ALTA PATRONAL	29	TAMPICO	

NOTA:

En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación que controle el(los) Registro(s) Patronal(es) y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.

Este servicio es gratuito.

El IMSS es el instrumento básico de seguridad social para todos los trabajadores y sus familias.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del IMSS, de conformidad con los lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Subdelegación competente.



Cadena Original:

Sello digital:

Secuencia Alfanumérica: 6f2c9086-5364-476e-babf-865923ab004e

Numero de Serie:



ANEXO 5

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En Tampico, Tamaulipas siendo el día 03 de enero del 2022, reunidas las personas cuyos nombres, cargos y firmas se relacionan al final, en el inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero No. 510, Colonia Laguna de la Puerta , destinado como Tienda, con la finalidad de dejar constancia del mobiliario y equipo con que cuenta el inmueble en referencia, así como las condiciones de mantenimiento, y dar continuidad a la celebración del contrato de arrendamiento por el período comprendido del 3° de enero al 28 de Febrero del 2022..

Se trata de un inmueble de un nivel con las siguientes características:

DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS:

- CIMIENTOS: ZAPATAS Y PEDESTALES DE CONCRETO ARMADO.
- ESTRUCTURA: COLUMNA Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO.
- MUROS: BLOCK HUECO DE CONCRETO.
- TECHOS: CUBIERTA ALIGERADA CON ARMADURA CABRILLA Y LAMINA ESTRUCTURAL PRINTO.
- BARDAS: BLOCK HUECO.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

- APLANADOS INTERIORES: MORTERO CEMENTO ARENA EN ESTRUCTURAS DE CONCRETO Y BLOCK APARENTE.
- APLANADOS EXTERIORES: ZARPEO Y AFINE CON MORTERO CEMENTO ARENA Y PINTURA VINÍLICA.
- NO CUENTA CON PLAFONES
- LAMBRINES: CERÁMICO EN SERVICIOS SANITARIOS.
- PISO: FIRME DE CONCRETO APARENTE ACABADO PULIDO.
- PINTURA: VINÍLICA EN MUROS Y ESMALTE EN HERRERÍAS.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES

- CARPINTERÍA: PUERTAS DIVISORIAS DE TAMBOR Y TRIPLAY DE PINO.
- HERRERÍA: PROTECTORES DE VENTANAS.
- VIDRIERÍA: VIDRIO CLARO 6MM.



GOBIERNO DE
MÉXICO



IMSS

No. de
Proveedor
110231
No. Contrato
S2M0014

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Administración
Coordinación de Conservación y Servicios
Generales
Coordinación Técnica de Administración de
Activos

Sin otro asunto que hacer constar se cierra la presente acta de entrega-recepción, el mismo día, firmando al calce y al margen las personas que en ella intervinieron.

POR EL INSTITUTO

ING. S ABDIEL ARGUELLES ROBLES.
CD. MADERO, TAM.
CONSERVACION DE UNIDADES PERIFERICAS.

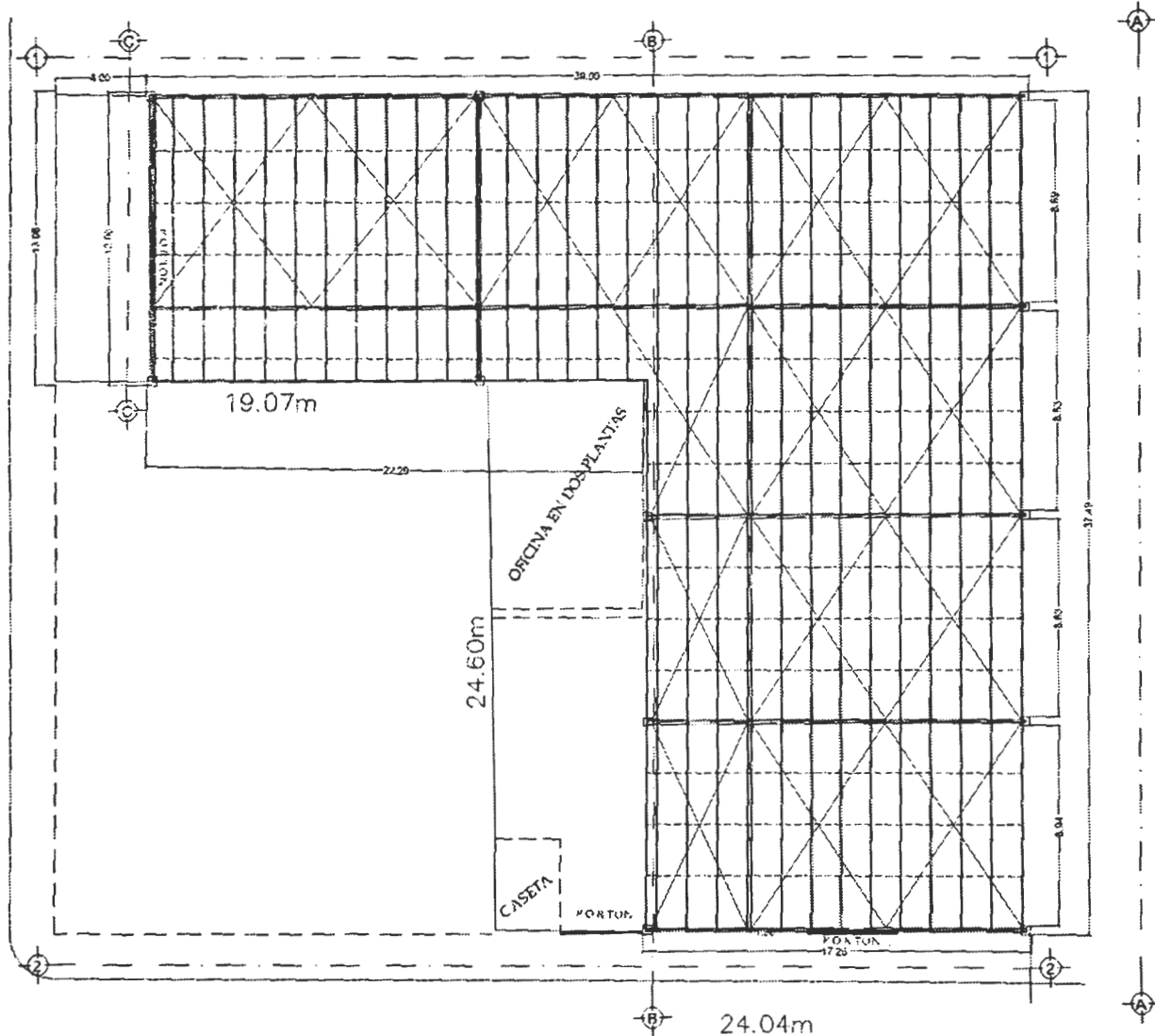
POR EL PROPIETARIO

C. ESTHER PATRICIA LOZANO BRIONES.
ARRENDADOR.

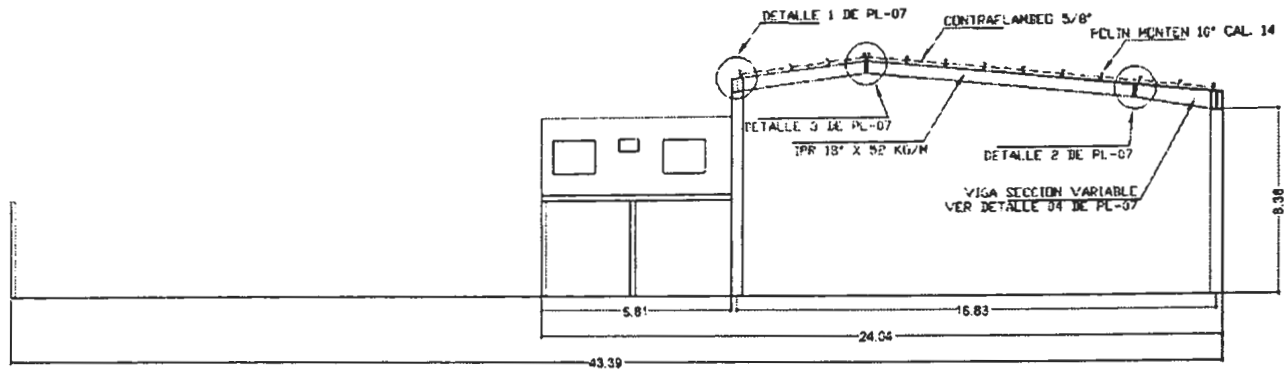
ING. LUIS HUMBERTO TAVERA ARCE.
JEFE DE DEPTO. CONSTRUCCION Y PLANEACION
INMOBILIARIA

C.P. ANDRÉS ALEJANDRO ORTIZ SALAZAR.
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS.

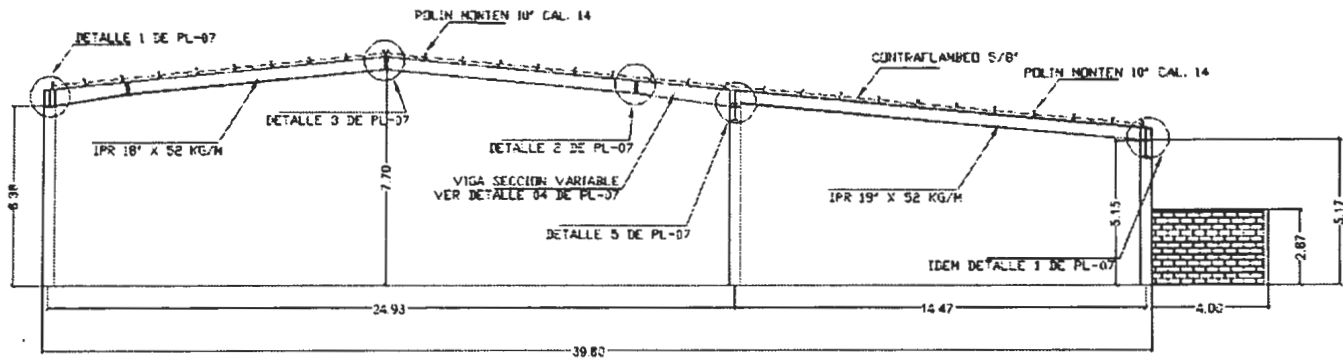
5 a . AVENIDA



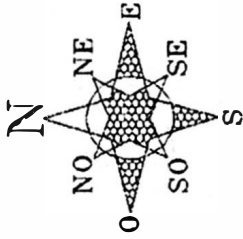
CALLE VICENTE GUERRERO



CORTE 2-2



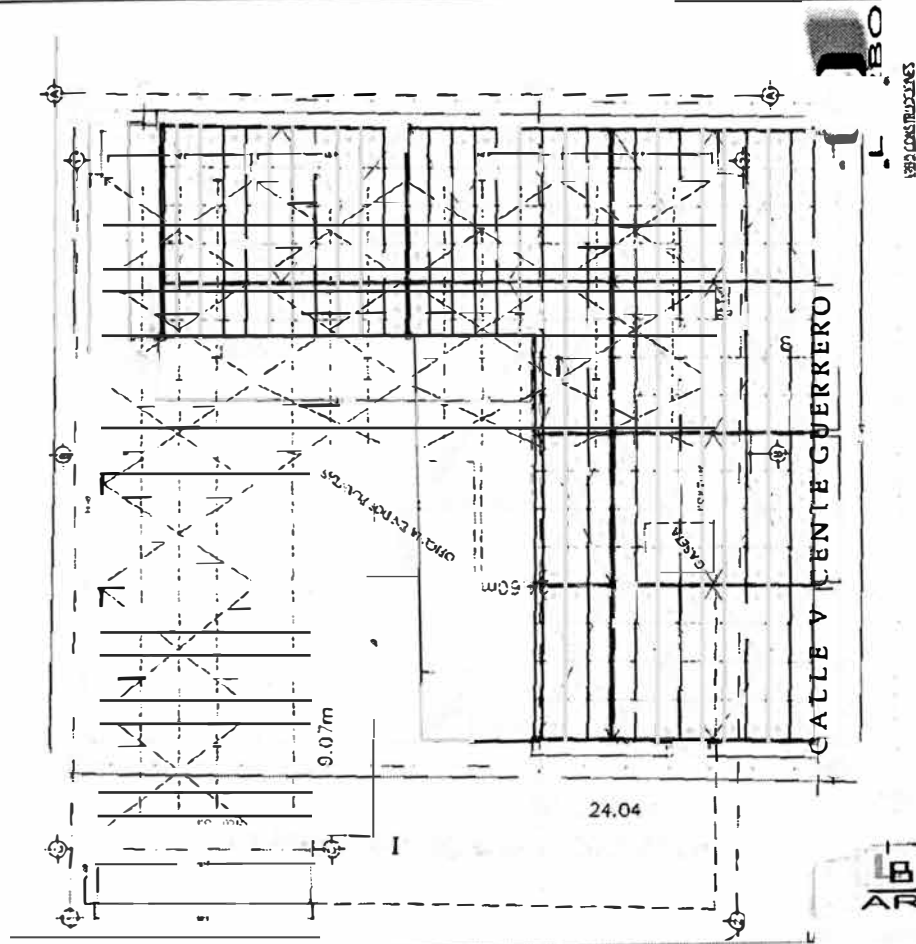
CORTE 1-1



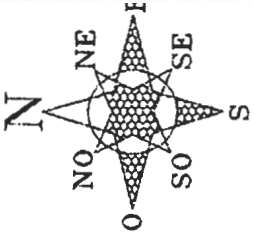
P 1

PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE OBRA
UBICACIÓN	5a. AVENIDA Y CALLE GUERRERO
PROYECTANTE	ALBINO
PROYECTO	PLANTA ESTRUCTURAL
PROYECTANTE	ALBINO
PROYECTO	PLANTA ESTRUCTURAL
PROYECTANTE	ALBINO

Se testan datos referentes a nombre, 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.



5 a . AVENIDA



DETALLE 1

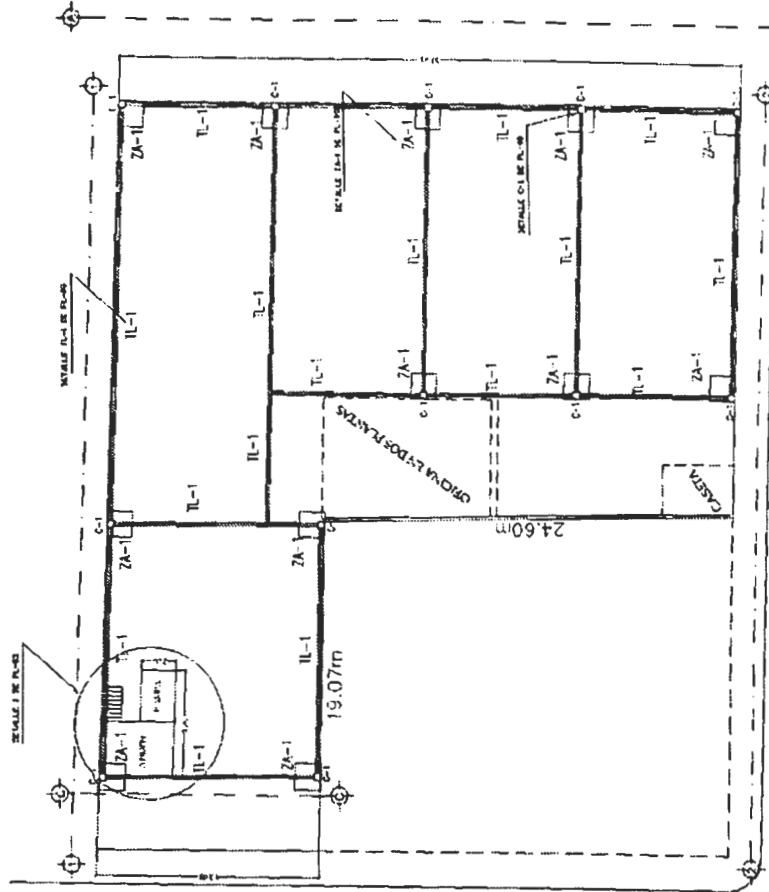


MURDO DE CARIA

MURDO Y FRIMES DE CONCRETO
 PREMEZCLADO F/C 250 KG/CM² DE 15
 CM DE ANCHO Y ESPESOR, ARMADO CON
 VS No. 3 @ 30 EN AMBOS SENTIDOS.
 CASCAS DE DESPLANTE DE 20 Y 20
 CON 4 VS No. 3 Y ESTIBOS DE No.2
 800 CM. RELLENOS INTERIORES CON
 MATERIAL DE RELLENO CHAMPAYAN O
 SIMILAR

PL-03

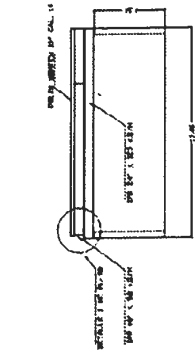
CONCRETO	1500
ARMADO	1500
RELLENO	1500
OTROS	1500
TOTAL	1500



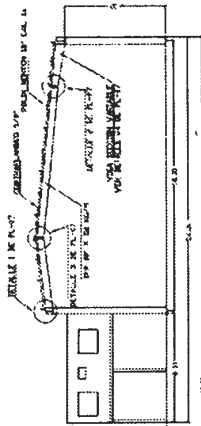
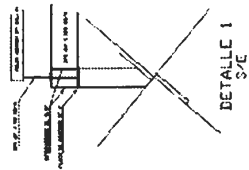
5 a . AVENIDA

24.04m
 CALLE VICENTE GUERRERO

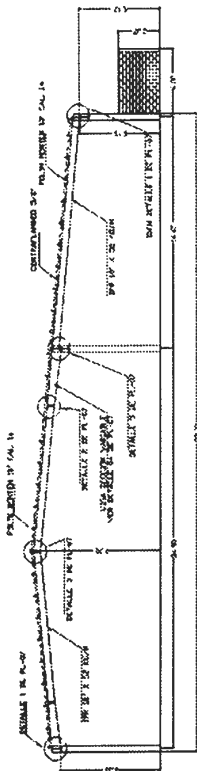




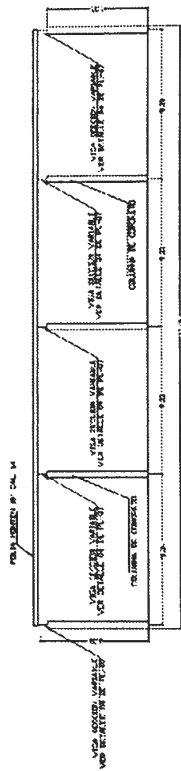
CORTE B-B



CORTE 2-2



CORTE 1-1



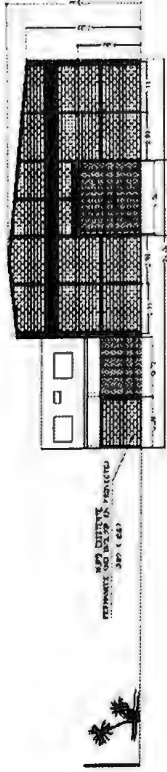
CORTE A-A

PL-02

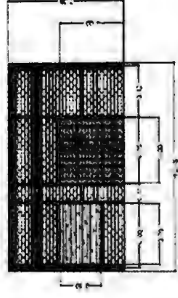
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	214000 VERACRUZ
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
REVISOR	
APROBADO	



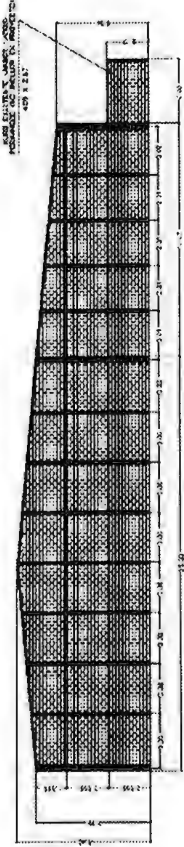
LABRO CONSTRUCCIONES S.A. DE CV



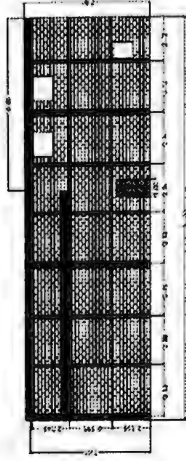
CORTE 2-2



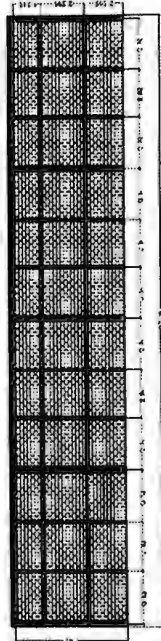
CORTE C-C



CORTE 1-1



CORTE B-B

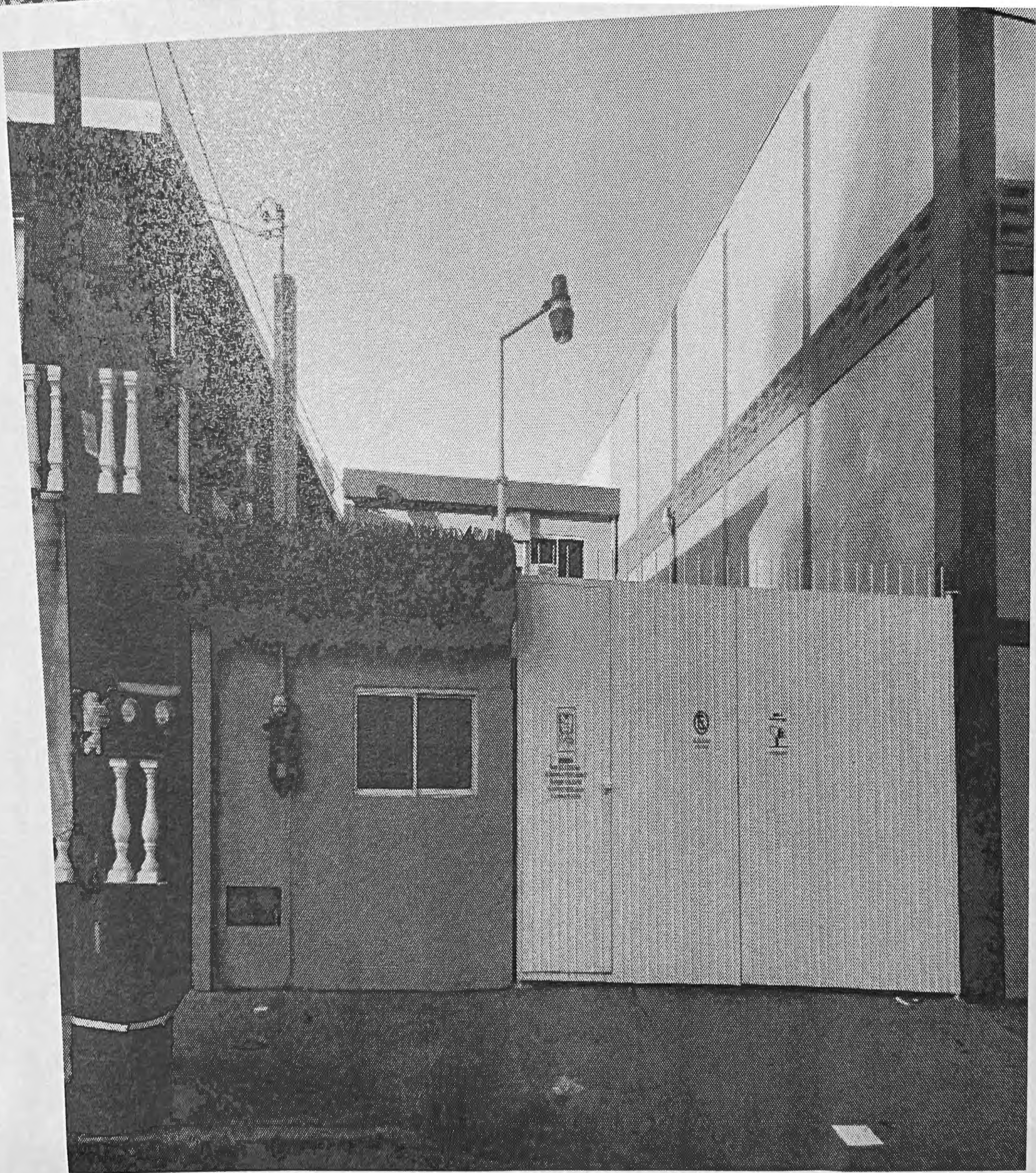


CORTE A-A

PL-04

<p>CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.</p> <p>PROYECTO: [REDACTED]</p> <p>UBICACIÓN: [REDACTED]</p> <p>FECHA: [REDACTED]</p> <p>ESCALA: [REDACTED]</p> <p>PROYECTISTA: [REDACTED]</p> <p>PROYECTO: [REDACTED]</p> <p>UBICACIÓN: [REDACTED]</p> <p>FECHA: [REDACTED]</p> <p>ESCALA: [REDACTED]</p> <p>PROYECTISTA: [REDACTED]</p>	<p>CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.</p> <p>PROYECTO: [REDACTED]</p> <p>UBICACIÓN: [REDACTED]</p> <p>FECHA: [REDACTED]</p> <p>ESCALA: [REDACTED]</p> <p>PROYECTISTA: [REDACTED]</p> <p>PROYECTO: [REDACTED]</p> <p>UBICACIÓN: [REDACTED]</p> <p>FECHA: [REDACTED]</p> <p>ESCALA: [REDACTED]</p> <p>PROYECTISTA: [REDACTED]</p>
--	--





Se testan rostros en fotografía, 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 115, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Administración

