



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 Lic. Ricardo Mendoza Romo, en su carácter de Encargado del Despacho Delegacional Regional en Baja California Sur y por la otra parte la C. C. Acela Susana Anzaldo Romero, en su carácter de albacea de la Sra. María de Jesus Romero 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 09 de enero de 2018, “Las partes” celebraron Contrato de Arrendamiento número CPI 05/18 (S8M0053), respecto del inmueble ubicado en Ignacio Allende No. 1135 e/ General Felix Ortega y Marcelo Rubio Ruiz , Col. Centro, Código Postal 23000, en La Paz, Baja California Sur, con una superficie rentable de 608 m<sup>2</sup> y cero cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$22,932.00 (veintidós mil novecientos treinta y dos pesos 00/100 M.N más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico A-1753-I-HMO y número Secuencial 0963, de fecha 22 de junio del 2010, 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 Lic. Ricardo Mendoza Romo, en su carácter de Encargado de la Delegación Regional del IMSS en Baja California Sur, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico, en representación de “El Instituto”, de conformidad con lo establecido en los artículos artículo 2, fracción IV, inciso a), 144 fracciones I y XXVIII y 155 fracción III del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y de acuerdo con el poder que le fue conferido en la Escritura Pública Número 72,392 de fecha 02 de julio del 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra Y Silva, Titular de la Notaría número 13 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio en La Paz Baja California Sur, bajo el número 140, volumen XCVII, de la Sección S y P, de fecha 27 de julio de 2018 y manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente contrato, y cuenta con Folio número 97-7-23072018-145653 del Registro Publico 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.
- 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 **4900-2019** de fecha **18 de enero de 2019 (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 la Delegación Regional en Baja California Sur, 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 2019, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario**", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.311018/296.PDA de fecha 31 de octubre de 2018.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha **09 de enero de 2018**, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número **CPI-05/18 (S8M0053)**, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Calle **Francisco I. Madero número 315, entre Héroes del 47 y Heroico Colegio Militar, Colonia Esterito, Código Postal 23020, en La Paz Baja California Sur.**

## II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Es albacea de la Sra. María de Jesús Romero, según EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE TESTAMENTO, LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y CARGO DE ALBACEA número **6,021**, propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en calle **Ignacio Allende no. 1135 e/ General Félix Ortega y Marcelo Rubio Ruiz, col. Centro, C.P. 23000, en La Paz, Baja California Sur**, con superficie rentable de **608 m<sup>2</sup>** y superficie de terreno de **1002.50 m<sup>2</sup>** según se acredita con la Escritura Pública Número **49,772** de fecha **17 enero del 2003** de la Notaría Pública Número **1** a cargo del Licenciado **Armando Antonio Aguilar Ruibal**, en Cabo San Lucas, Baja California Sur.



Se testan datos referentes a identificación del IFE, RFC, 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.

- II.2. El inmueble ubicado en **Ignacio Allende no. 1135 e/ General Félix Ortega y Marcelo Rubio Ruiz, col. Centro, C.P. 23000, en La Paz, Baja California Sur**, cuenta con una superficie rentable de **608 m2** y **cero** cajones de estacionamiento.
- II.3. La **C. Acela Susana Anzaldo Romero** en su carácter de propietario del inmueble, es una persona física y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, y se identifica con [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta catastral **101-004-029-016**, 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 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 y los Lineamientos emitidos por **"El Instituto"**.
- II.9. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]

**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 **Ignacio Allende No. 1135 e/ General Felix Ortega y Marcelo Rubio Ruiz Col. Centro, Código Postal 23000, en La**

*[Handwritten signatures and blue ink marks at the bottom of the page]*



Paz, Baja California Sur, el cual comprende una superficie rentable de **608 m<sup>2</sup>** y cero 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 **Servicio de Rehabilitación y Centro de Capacitación**.

“**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.

#### **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 de Baja California Sur**, 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 \$22,932.00** (Veintidós mil novecientos treinta y dos pesos **00/100 M.N.**) **más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019**, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial **01-10-0963**, número Genérico **A-1753-I-HMO** de fecha **22 de Junio del 2010**, 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 **Calle Francisco I. Madero número 315 entre Héroes del 47 y Heroico Colegio Militar, Colonia Esterito, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur**, 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



Se testan datos referentes a cuenta, CLABE, Banco, 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.

fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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 **Acela Susana Anzaldo Romero**; 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.

#### **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 cuente 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 señalen en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, así como instalación eléctrica e iluminación.

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

La vigencia del presente Contrato será del **01 de enero al 31 de diciembre de 2019**, 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, 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.

#### **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 **La Ciudad de La Paz Baja California Sur**.

#### 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 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**” solicitará la 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, en su caso, deberá restablecerlo al estado en que se recibió, de conformidad con el **Anexo Cinco** (y en su caso **Anexo Seis** también), 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 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 la **Ciudad de La Paz, Baja California Sur**, 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 **La Paz, Baja California Sur**, el día **18 de enero de 2019**, quedando un ejemplar en poder de **“El Arrendador”** y los restantes en poder de **“El Instituto”**.

**“El Instituto”**

Lic. Ricardo Mendoza Romo  
Apoderado Legal  
Delegado

**“El Arrendador”**

C. Acela Susana Anzaldo Romero  
Propietario

**“Administradores del Contrato”**

Ing. José Víctor Acosta García  
Jefe de Servicios Administrativos de la  
Delegación

Ing. Ramiro Espinosa Gordillo  
Jefe del Departamento de Conservación y  
Servicios Generales de la Delegación

**“Testigo”**

Dr. José Eduardo Avila Ledesma  
Jefe de Servicios de Prestaciones Médicas

**“Testigo”**

Lic. Laura Karina Martínez Ceseña  
Encargada de Arrendamientos

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número **CPI /05/19** y número de proveedor **125380-**, celebrado entre la Sra. **Acela Susana Anzaldo Romero**, y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DIRECCION DE FINANZAS**  
 UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
 DELEGACIÓN Baja California Sur  
 DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000004900-2019

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 03 Baja California Sur

039001 Oficina Delegacional BCS

200100 Jefatura De Servicios De Prest

Concepto: ACELA SUSANA ANZALDO ROMERO (SERVICIO DE REHABILITACION Y CAPACITACION)

Fecha Elaboración: 18/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 319,213.44  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 039001 Centro de Costos: 200100

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	53.2	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	70.6	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2

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.

ATENTAMENTE

BAJA CALIFORNIA SUR

MORENO BOJORQUEZ IMELDA OLIVIA

DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

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

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Baja California Sur  
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 21-JAN-2019  
Hora: 02:27 PM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000004900-2019

FECHA DICTAMEN: 18/01/2019

Nro Línea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	200100	03	039001	N/A	01/02/2019	53,193.44	53,193.44
2	42061302	200100	03	039001	N/A	01/03/2019	26,602.00	26,602.00
3	42061302	200100	03	039001	N/A	01/04/2019	26,602.00	26,602.00
4	42061302	200100	03	039001	N/A	01/05/2019	26,602.00	26,602.00
5	42061302	200100	03	039001	N/A	01/06/2019	26,602.00	26,602.00
6	42061302	200100	03	039001	N/A	01/07/2019	26,602.00	26,602.00
7	42061302	200100	03	039001	N/A	01/08/2019	26,602.00	26,602.00
8	42061302	200100	03	039001	N/A	01/09/2019	26,602.00	26,602.00
9	42061302	200100	03	039001	N/A	01/10/2019	26,602.00	26,602.00
10	42061302	200100	03	039001	N/A	01/11/2019	26,602.00	26,602.00
11	42061302	200100	03	039001	N/A	01/12/2019	26,602.00	26,602.00
TOTALES							319,213.44	319,213.44



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Baja California Sur  
ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 21-JAN-2019  
Hora: 02:27 PM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000004900-2019

FECHA DICTAMEN: 18/01/2019

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Cias):

#	ID Contrato	ID Proveedor	Importe Máximo
TOTALES			0.00



**“ACTA DE RECEPCION DEL INMUEBLE “**

En la ciudad de La Paz, Baja California Sur; siendo las 16:00 horas del día 18 de enero de 2018, nos constituimos en el inmueble ubicado en calle **Ignacio Allende No.1135 e/Félix Ortega y Marcelo Rubio Ruíz, Col. Centro, Código Postal 23000, en La Paz, Baja California Sur** con el objeto de que “El Instituto Mexicano del Seguro Social”, a través de los servidores públicos que actúan en la presente Acta Administrativa, reciban de la **Sra. Susana Acela Anzaldo Romero**, el inmueble señalado con anterioridad, destinado al **Servicio de Rehabilitación Física, y Centro de Capacitación**, de conformidad con el contrato de arrendamiento que se celebra el 18 de enero de 2019, por el Instituto Mexicano del Seguro Social y el arrendador formando parte integrante la presente acta del contrato referido, como **Anexo 2**.

Las personas que intervienen en este acto son las siguientes:

**A). Por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social:**

- Ing. Ramiro Espinosa Gordillo  
Titular del Departamento de Conservación y Servicios Generales

**B). Por parte del propietario:**

- Sra. Acela Susana Anzaldo Romero.

Los representantes del IMSS de acuerdo a las atribuciones que les competen, reciben en este acto el inmueble descrito en el proemio de esta Acta Administrativa, mismos que el propietario entrega de conformidad con:

- El contrato de arrendamiento celebrado el día 18 de enero del 2019.
- El plano del inmueble señalando el área arrendada.
- Al corriente en el pago de impuestos;
- En condiciones adecuadas de uso para otorgar el servicio de Rehabilitación, y Centro de Capacitación.

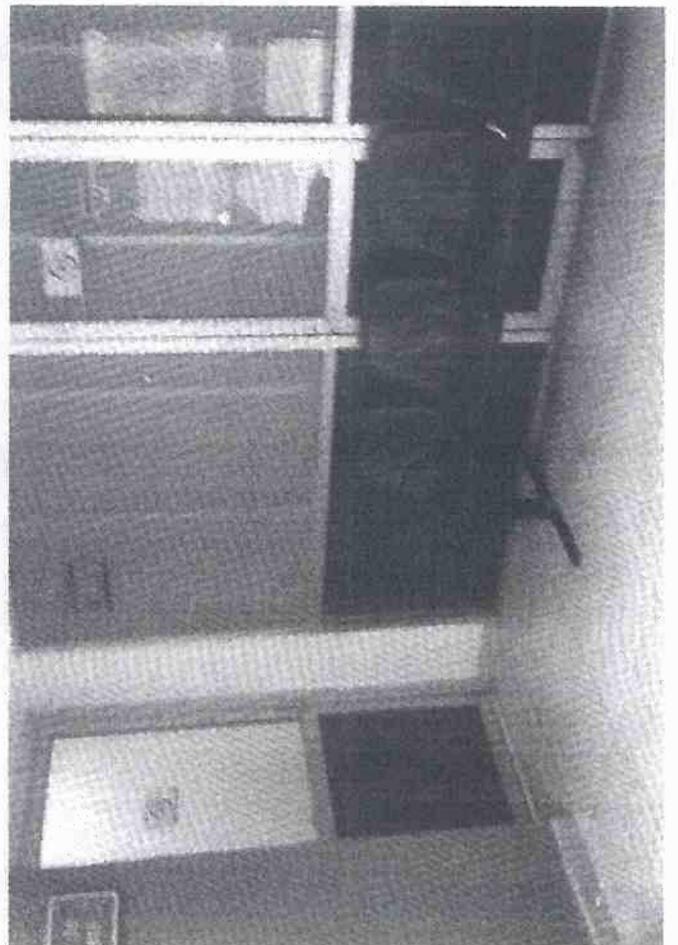
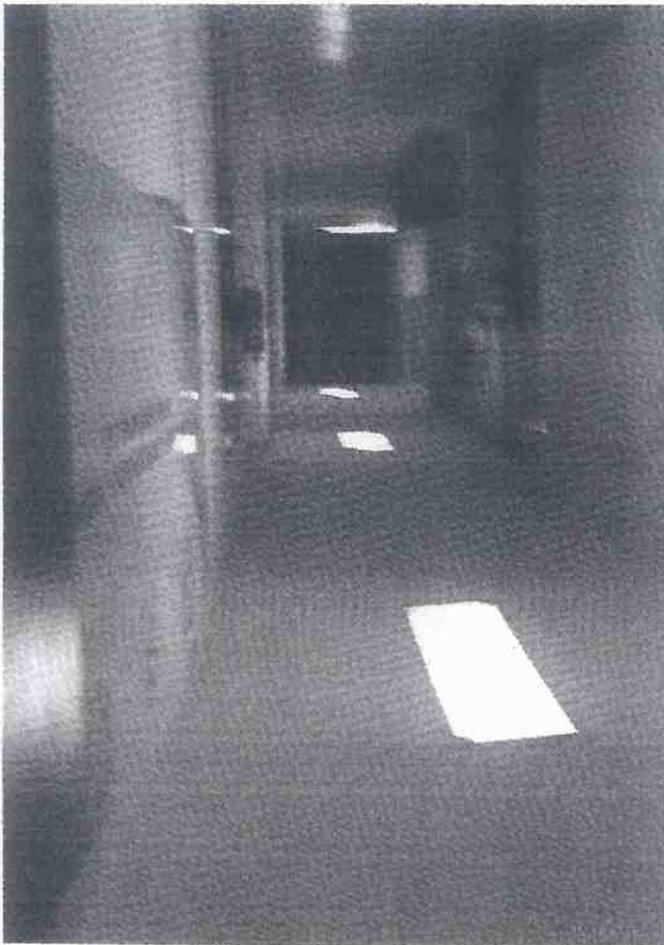
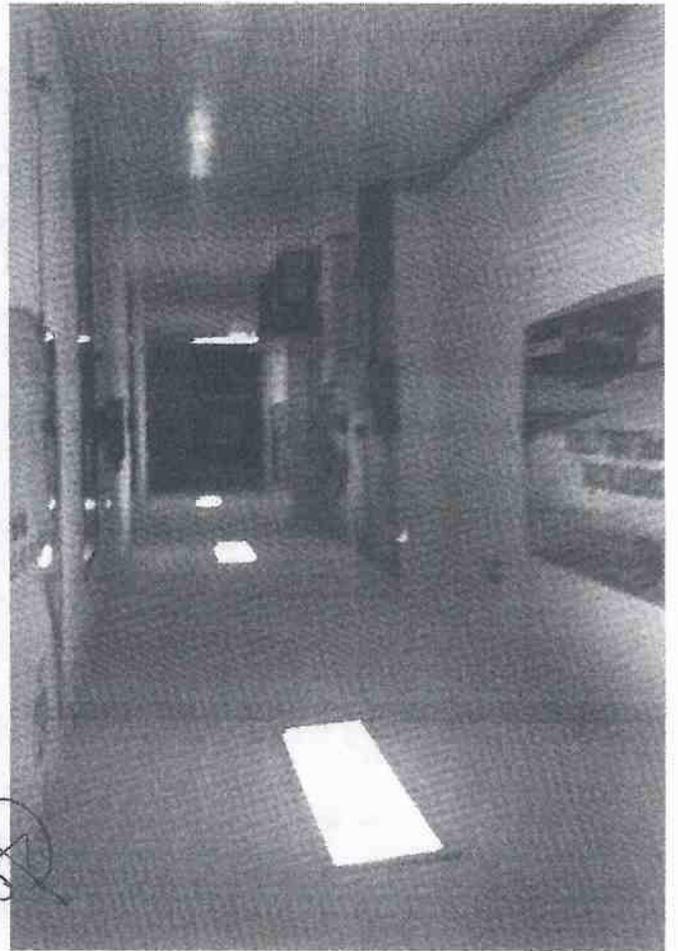
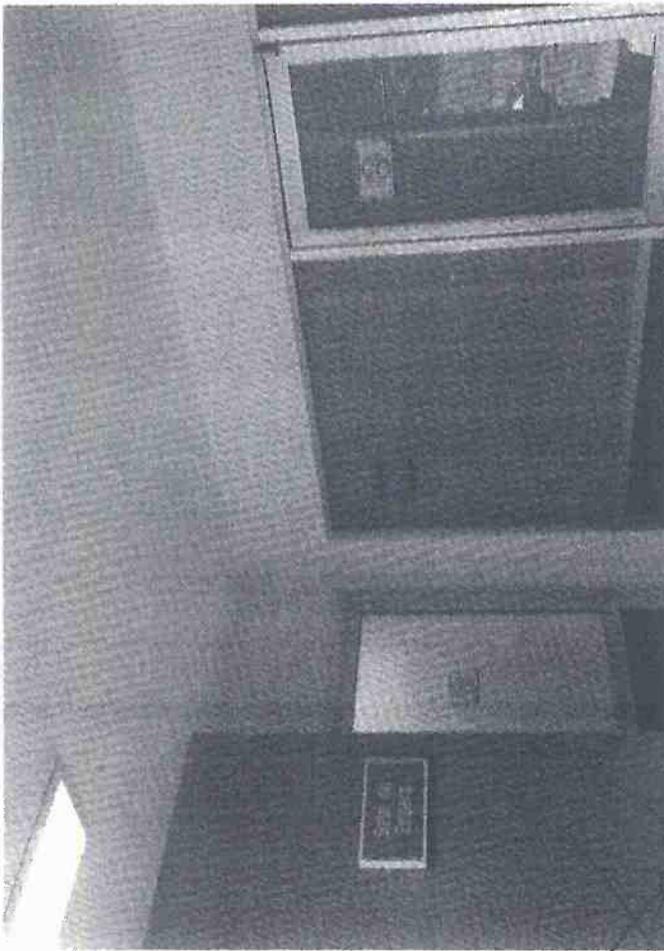
Vertida la manifestación anterior se da por concluida la presente Acta Administrativa a las 16:30 horas del día 18 de enero de 2019.

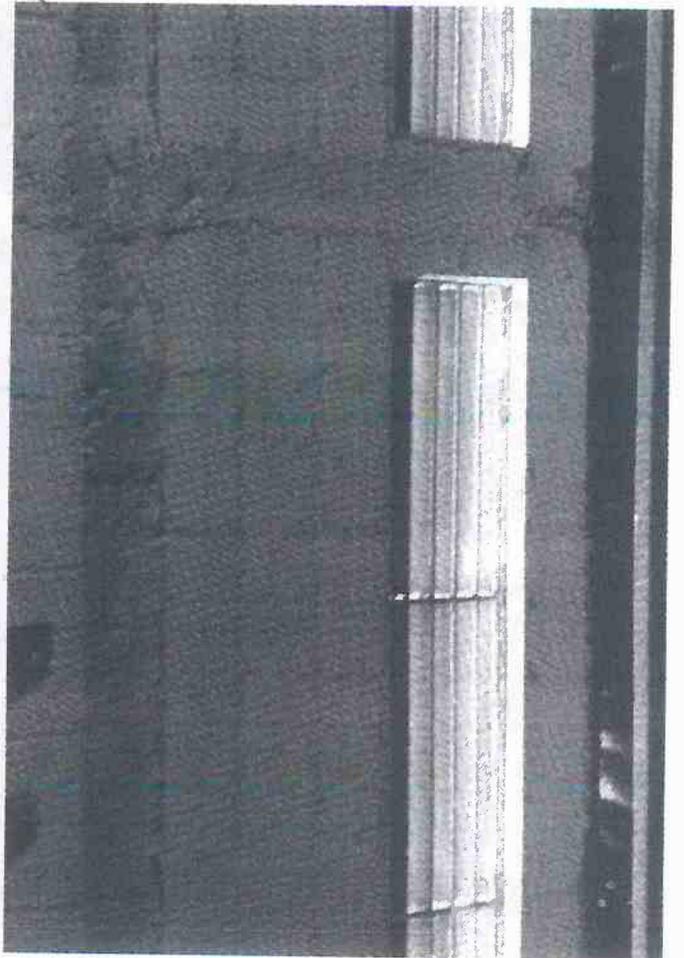
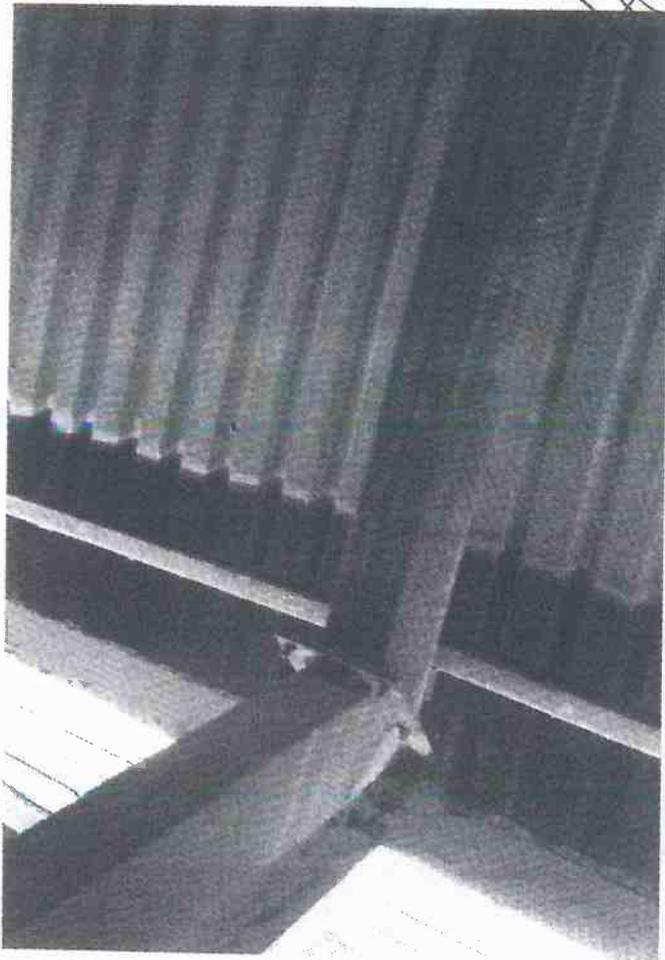
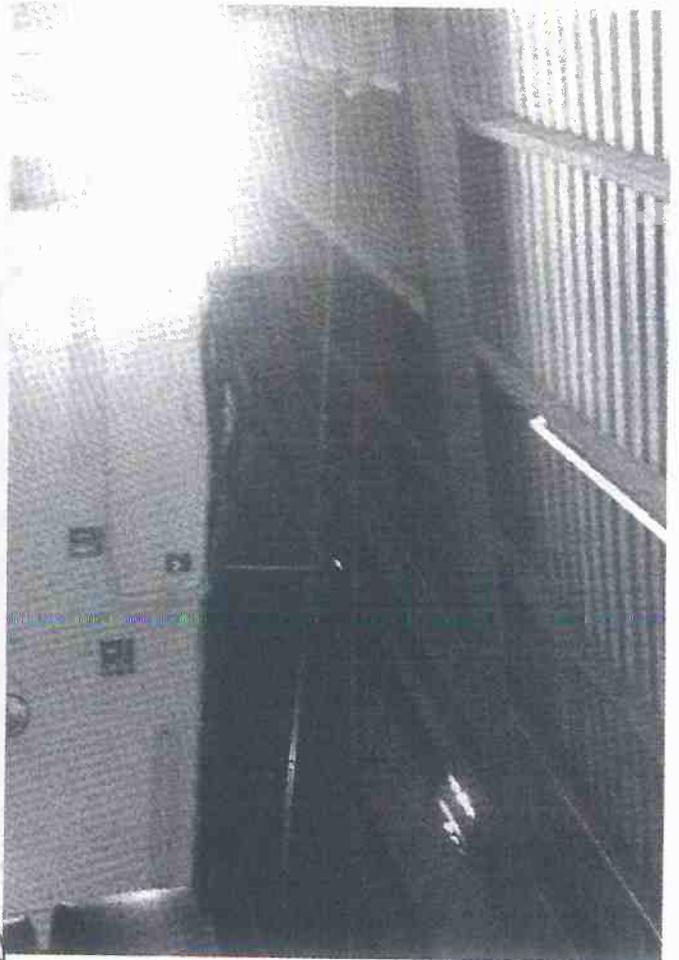
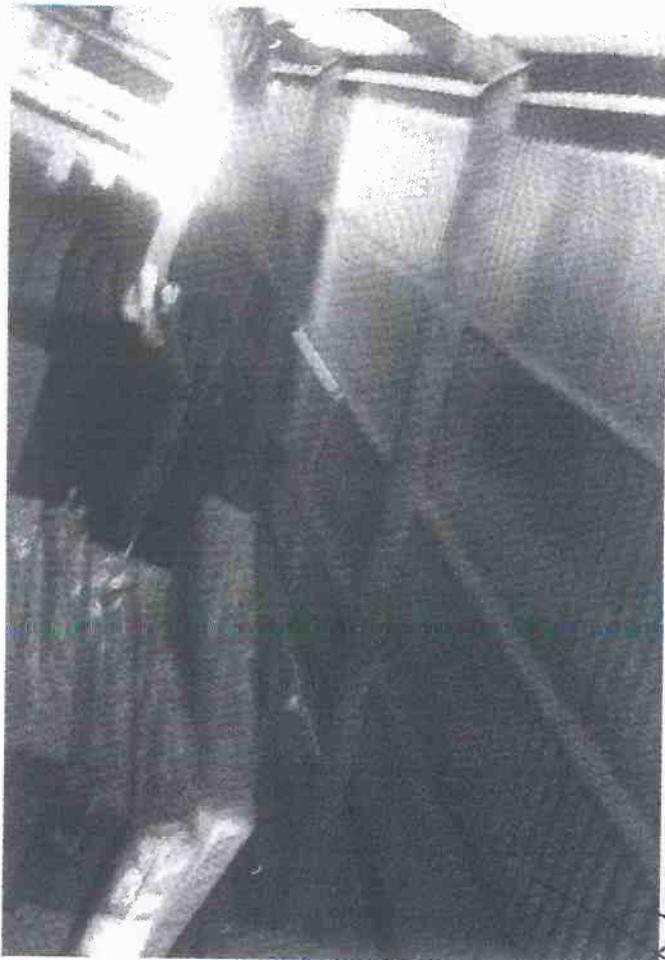
“Por el Instituto”

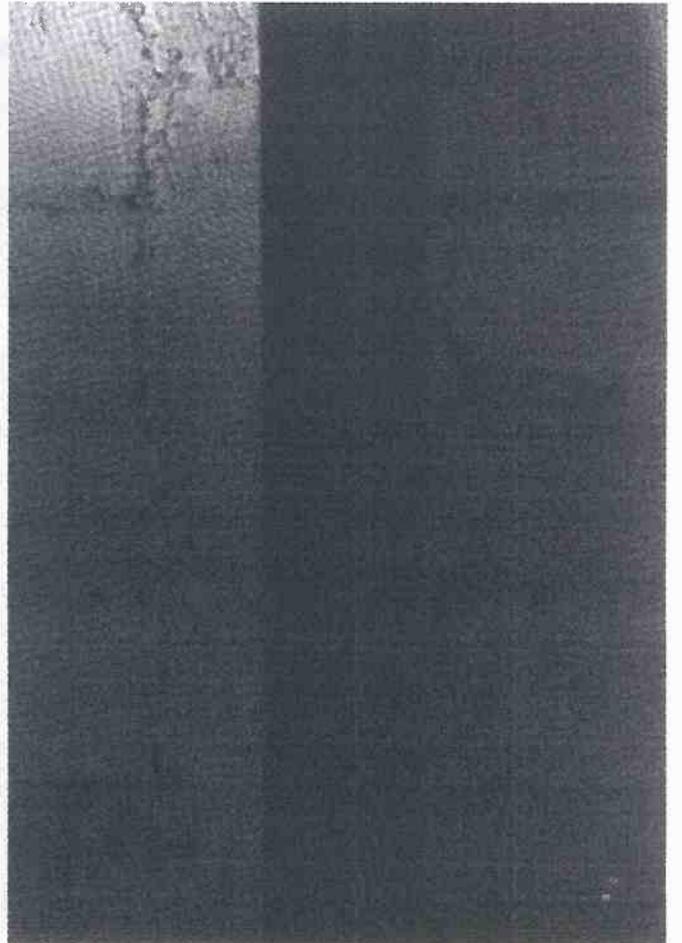
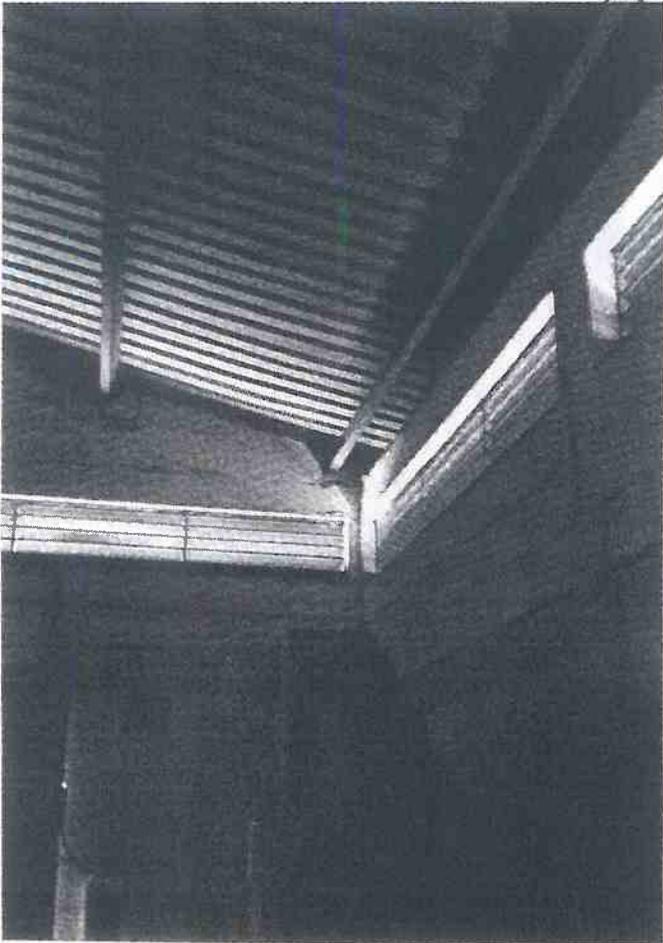
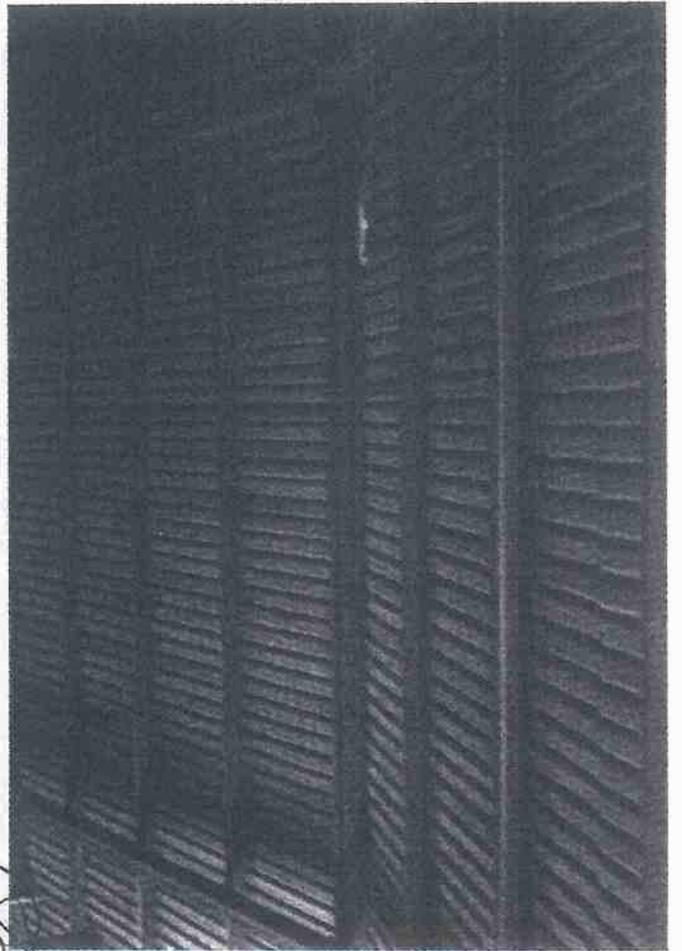
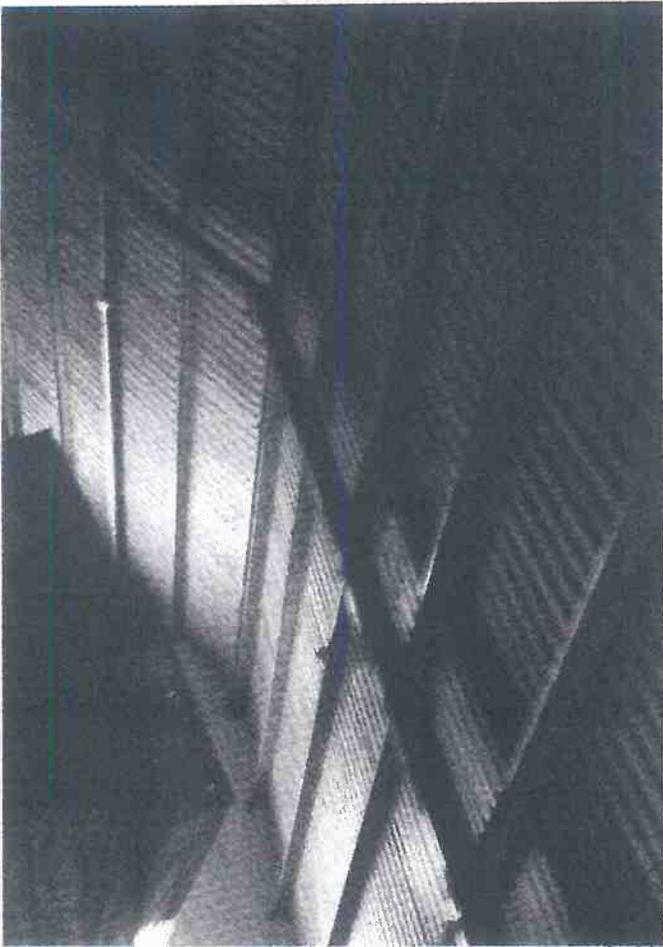
**ING. RAMIRO ESPINOSA GORDILLO  
TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE  
CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES**

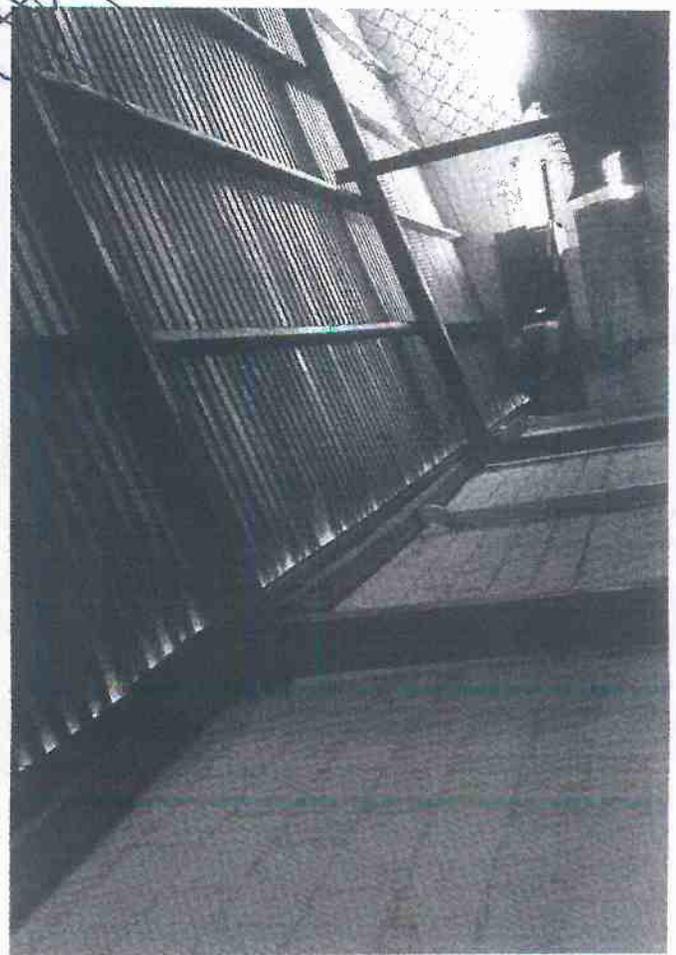
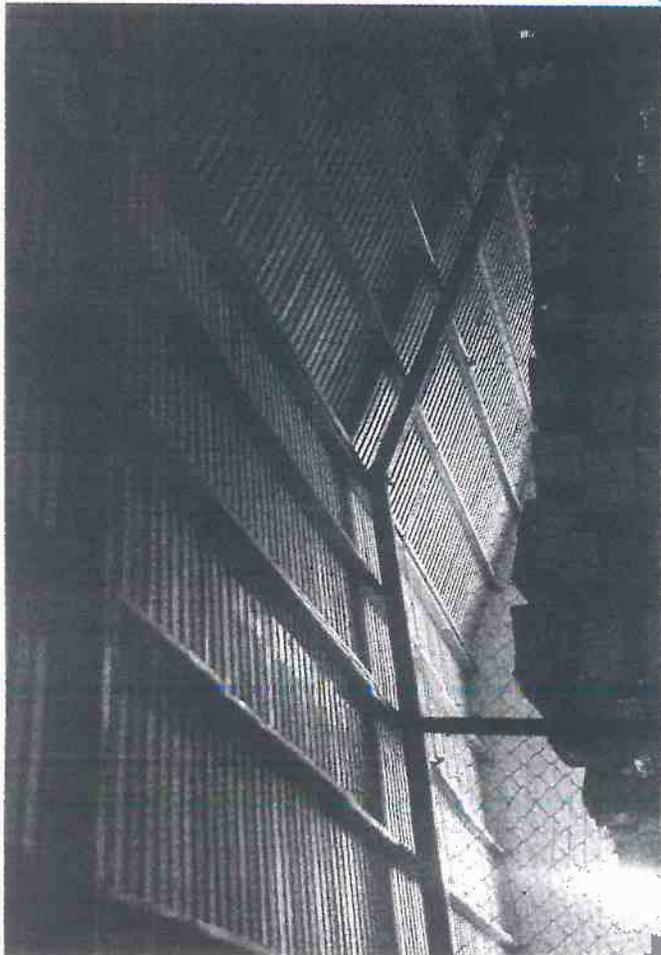
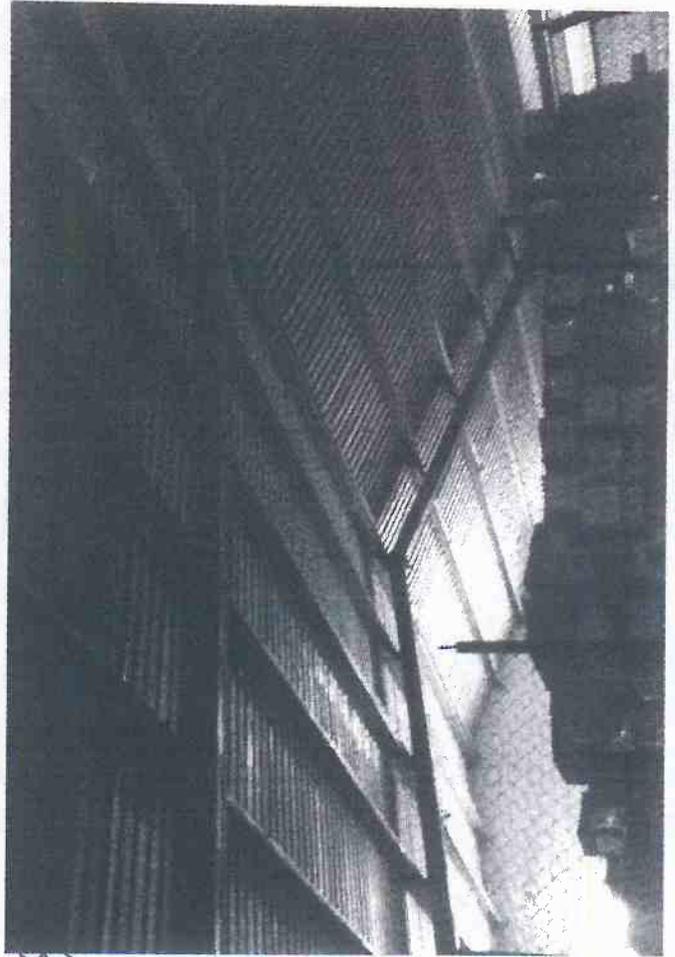
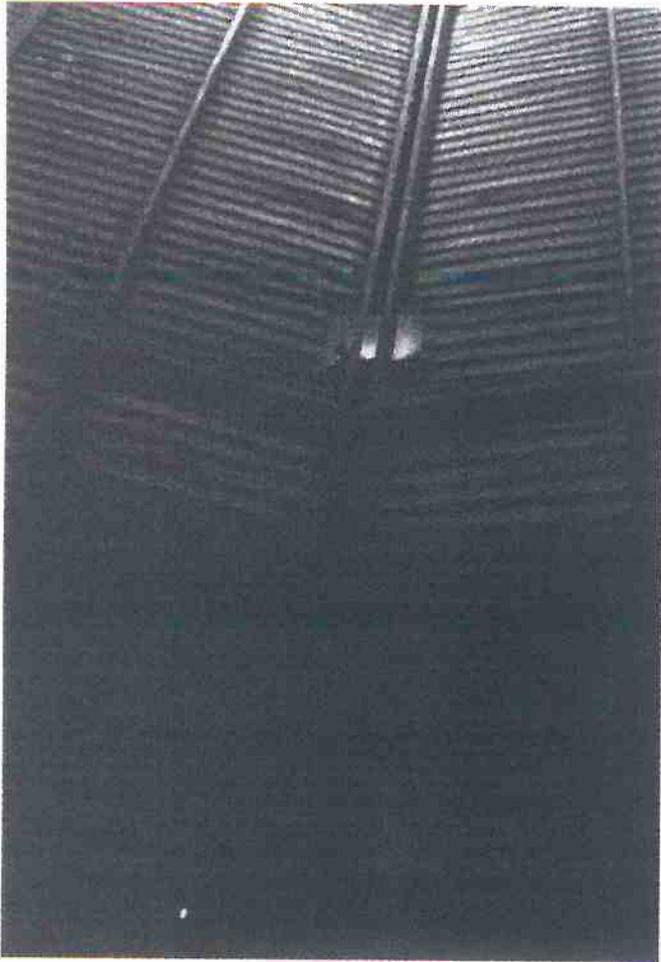
“Propietario”

**C. ACELA SUSANA ANZALDO ROMERO  
PROPIETARIA**



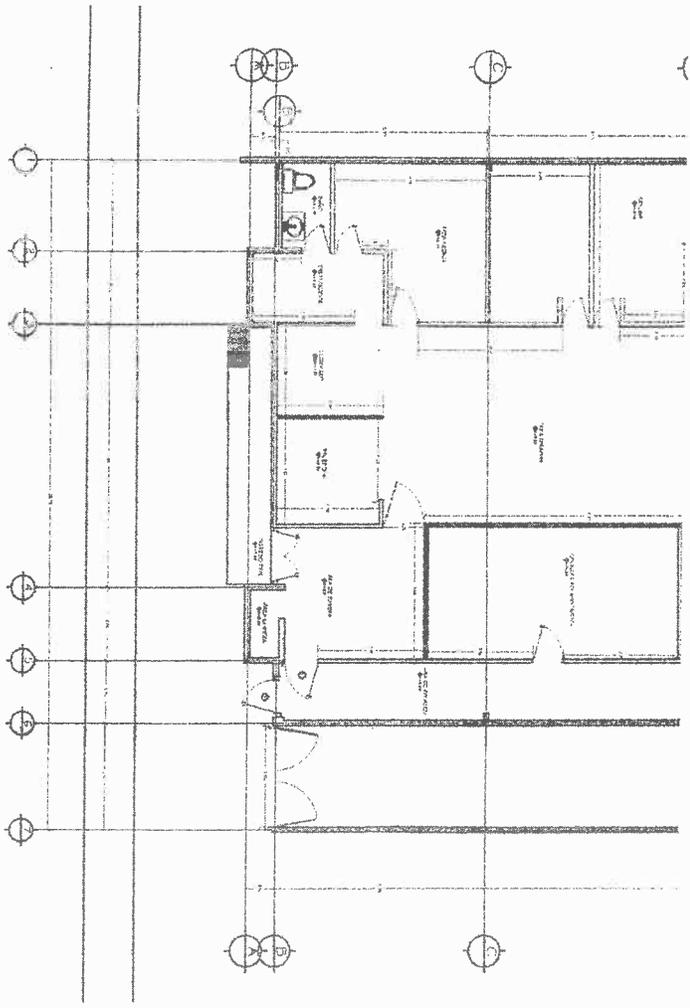




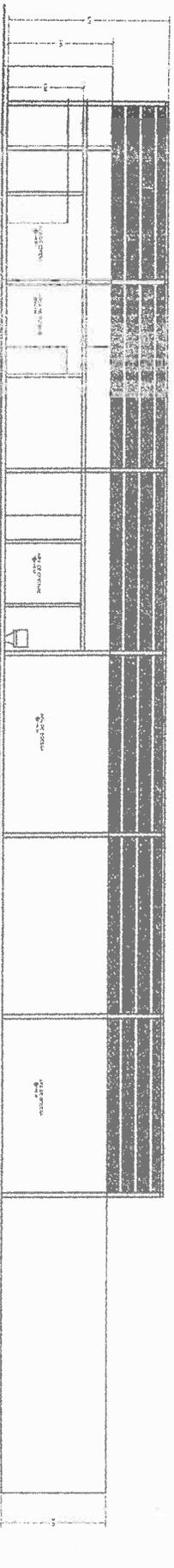




FACHADA PRINCIPAL



PLANTA ARQUITECTÓNICA



CORTE ESTRUCTURAL AA'

OPERA		BODEGA	
PROYECTAR:	MARIA DE JESUS ROMERO VDA. DE ANZALDO	ESTR. CONTROL:	101-004-029-016
UBICACION:	ALLENDE 135 / RELIX ORTEGA Y MANUEL ROSA.		
TIPO DE OBRA:	PLANTA ARQUITECTONICA		
PLAZO:	UNICO	FECHA:	JUNIO / 2016
AREA CONSTRUCCION:	590 M2	ESCALA:	BOVEDA

*[Handwritten signature]*

