



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 Ing. Rafael Briceño Alcaraz, en su carácter de Representante Legal y por la otra parte el C. Guillermo Armando Ramírez Soto, 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 17 de Enero de 2018, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número S6M0035, respecto del inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo No. 33, Colonia Unión, Código Postal 28130, en la Ciudad de Tecomán, Colima, con una superficie rentable de 341.51 m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$11,679.72 (Once Mil Seiscientos Setenta y Nueve Pesos 72/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1002591 y número Secuencial 5045, de fecha 13 de Octubre de 2016, 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. El Ing. Rafael Briceño Alcaraz, en su carácter de representante legal, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento jurídico en representación del "INSTITUTO", de acuerdo a lo establecido en los artículos 251 A de la Ley del Seguro Social, y 139, 141, 144 fracciones I, XXIII y XXXVI, y 155 fracción VI del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social; y acredita su personalidad con el nombramiento que le fue expedido como Titular de la Delegación Regional en Colima, a propuesta de la persona Titular de la Dirección General, y aprobado por parte del H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, mediante Acuerdo ACDO.DN.HCT.300119/21.DG, de fecha 30 de Enero de 2019, mismo que fue inscrito ante el Registro Público de Organismos Descentralizados bajo el folio número 97-5-21022019-192830, de fecha 21 de Febrero de 2019, en términos del artículo 25, fracción III de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- 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 0000005884-2019 de fecha 24 de Enero de 2019 (Anexo Uno).



DELEGACIÓN REGIONAL COLIMA  
JEFATURA DEL RACIONAL DE SERVICIOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



El presente instrumento jurídico, en su totalidad, fue elaborado por el personal de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en el marco de la Ley del Seguro Social, y el Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, de acuerdo a lo establecido en el artículo Consultivo. En esta instancia, se registra bajo el número

COEUS/DC: **DIV 2019 00030**

El presente instrumento jurídico, en su totalidad, fue elaborado por el personal de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en el marco de la Ley del Seguro Social, y el Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, de acuerdo a lo establecido en el artículo Consultivo. En esta instancia, se registra bajo el número



Se testan datos referentes a folio de credencial para votar, RFC, número INFONAVIT 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.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. DE PROVEEDOR  
0000138617

No. CONTRATO S9M0019

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 Construcción y Planeación Inmobiliaria en la Delegación Regional Colima, 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.P.DA de fecha 31 de Octubre de 2018.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 17 de Enero de 2018, "El Instituto" celebró Contrato de Arrendamiento número S6M0035, 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 Ignacio Zaragoza No. 62, Colonia Centro, Código Postal 28000 en la Ciudad de Colima, Colima.

## II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 25,584 de fecha 10 de Marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Jose Sevilla Solorzano, Notario Público número 2, adquirió por compra al Sr. Sergio Orozco Tena, el inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo No. 33, Colonia Unión, Código Postal 28130 en la Ciudad de Tecomán, Colima con superficie rentable de 341.51 m<sup>2</sup> y superficie de terreno de 340.54 m<sup>2</sup>.
- II.2. El inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo No. 33, Colonia Unión, Código Postal 28130 en la Ciudad de Tecomán, Colima, cuenta con una superficie rentable de 341.51 m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento.
- II.3. El C. Guillermo Armando Ramírez Soto 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 Credencial para Votar con Folio número [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 predial 09-01-04-008-031-000, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, con fecha \_\_\_\_\_, (Anexo Dos) así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, (Anexo Tres) (Sólo aplica para aquellos arrendamientos con montos superiores a \$300,000.00 más IVA). **-NO APLICAN-**
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número [REDACTED] de fecha 11 de Febrero de 2019; (Anexo Cuatro) esto, en cumplimiento al acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención



2019 00030



2019  
ENRIQUE GARCÍA  
ENRIQUE GARCÍA

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.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. DE PROVEEDOR  
0000138617

No. CONTRATO S9M0019

de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.

- II.8. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.9. 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.10. 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.11. 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 la Calle 5 de Mayo No. 33, Colonia Unión, Código Postal 28130, el cual comprende una superficie rentable de 1,034.50 m<sup>2</sup> y 9 cajones de estacionamiento. (Se incluirá el siguiente texto, únicamente cuando se encuentre amueblado el inmueble: "el cual se encuentra amueblado atendiendo la descripción del mobiliario que se plasma en el Anexo Cuatro." –No Aplica-)

### 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 Cinco, 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. (En caso de que el inmueble se encuentre amueblado, se incluirá el siguiente texto: "el cual se encuentra amueblado conforme a lo establecido en el Anexo Seis para su uso.")

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SUBSECRETARÍA DE FISCALÍA Y DE FONDOS FEDERALES  
DEPARTAMENTO DE FISCALÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SUBSECRETARÍA DE FISCALÍA Y DE FONDOS FEDERALES  
DEPARTAMENTO DE FISCALÍA

2019 00030



2019

BENITO JUÁREZ



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 Oficinas Administrativas.

"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.

(En caso de contar con mobiliario se incluirá lo siguiente: "El Instituto" se compromete a mantener en las mismas condiciones el mobiliario recibido, señalado en el Anexo Seis, para los fines descritos en las Cláusulas Primera y Segunda del presente Contrato, considerando el desgaste normal que se tenga por su uso adecuado.)

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. (se incluirá el siguiente texto en caso de que cuente con mobiliario: excepto los bienes muebles descritos en el Anexo Seis.)

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.

DELEGACIÓN FEDERAL COAHUILA DE SERVICIOS AL CLIENTE
TEL: 01 41 41 41 41 41
CALLE DE LOS SERVIDORES 1000
C.P. 41000 COAHUILA DE ZARAGOZA, COAHUILA DE ZARAGOZA, MEXICO



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.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. DE PROVEEDOR  
0000138617

No. CONTRATO S9M0019

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 Municipal de Colima, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.

#### Séptima.- Importe de la renta:

\$11,679.72 (Once Mil Seiscientos Setenta y Nueve Pesos 72/100 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 5045, número Genérico EA-1002591 de fecha 13 de Octubre de 2016, emitida 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 Avenida de los Maestros No. 149, Colonia Jardines de la Corregidora en la Ciudad de Colima, Colima, 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, 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 Guillermo Armando Ramírez Soto; 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".



DELEGACIÓN REGIONAL COLIMA  
JEFATURA REGIONAL DE SERVICIOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



El presente documento es una copia electrónica firmada digitalmente por la persona física que se indica en el encabezado de este documento, en el momento de su emisión, de acuerdo al artículo 14 del Manual de Organización de la Jefatura Regional de Servicios Jurídicos, con base en el artículo 14 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. En consecuencia, se registró bajo el número:

CONSULTIVO DIV 2019 00030

Este documento es una copia electrónica firmada digitalmente por la persona física que se indica en el encabezado de este documento, en el momento de su emisión, de acuerdo al artículo 14 del Manual de Organización de la Jefatura Regional de Servicios Jurídicos, con base en el artículo 14 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. En consecuencia, se registró bajo el número:



2019  
EMILIANO ZALATE



“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.

COLECCIÓN FEDERAL DE LEYES  
SECRETARÍA FEDERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS  
REPARTAMENTO CONECTIVO

ESTADO DE GUERRERO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DICIEMBRE 2019





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.
- 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 competente que la emite, 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 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 Colima.

**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

ESTADO DE COLIMA, SECRETARÍA DE GOBIERNO JURÍDICO  
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS  
 2014 00030





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 Colima, 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. *(En el caso de que el monto del contrato exceda de \$300,000.00)*

**Anexo Cuatro.-** Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Anexo Cinco.-** Acta circunstanciada de recepción del inmueble, acompañada de los planos arquitectónicos y catálogo de fotografías.







Anexo Seis.- Descripción del mobiliario comprendido en el inmueble objeto del presente Contrato. (Únicamente cuando tenga mobiliario el inmueble)

Previa lectura y debidamente enteradas "Las partes" del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de Colima, Colima, el día 25 de Febrero de 2019, quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador" y los restantes en poder de "El Instituto".

"El Instituto"
Ing. Rafael Briceño Alcaraz
representante Legal

"El Arrendador"
C. Guillermo Armando Ramírez Soto
Propietario

"Administradores del Contrato"

Ing. Jesús Helio Carmona Moreno
Encargado de la Jefatura de Servicios Administrativos

Lic. Guillermo Caleb García Cruz
Encargado del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

"Testigo"
Ing. Juan Roman Orozco Jiménez
Encargado del Departamento de Conservación y Servicios Generales

"Testigo"
Lic. Juan Armando Tovías Rendón
Jefe de Servicios de Afiliación Cobranza

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número S9M0019 y número de proveedor 0000138617, celebrado entre el C. Guillermo Armando Ramírez Soto y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

DELEGACIÓN REGIONAL COLIMA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
Ing. Juan Roman Orozco Jiménez





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

FOLIO 0000005884-2019

Dictamen de Inversión  
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 06 Colima  
069001 Oficina Delegacional Col  
130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: Req. para formalizar contrato S9M0019 por renovacion de contrato por arrendamiento inmobiliario del edificio de Subdelegacion Tecoman CTA 42061302 Memo 130100/013/2019 fecha 24/01/19

Fecha Elaboración: 24/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 162,581.70  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 069103 Centro de Costos: 900110

COMPROBANTE DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (en pesos)												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
0.0	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	271
DISPONIBILIDAD (en 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	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 8º, 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.

FIRMAMENTE  
  
 GEORGINA SANCHEZ ALEGRIA  
 GEORGINA SANCHEZ ALEGRIA

DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

**DICTAMEN DEFINITIVO**

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

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

DELEGACIÓN REGIONAL COLIMA  
 SECRETARÍA REGIONAL DE SERVICIOS JURÍDICOS  
 DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Clave: 6170-009-001



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Colima  
ANEXO A - DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 25-JAN-2019  
Hora: 03:24 PM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 2 / 2

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 000005884-2019

FECHA DICTAMEN: 24/01/2019

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	900110	06	069103	N/A	01/02/2019	13,549 00	13,549 00
2	42061302	900110	06	069103	N/A	01/03/2019	13,549 00	13,549 00
3	42061302	900110	06	069103	N/A	01/04/2019	13,549 00	13,549 00
4	42061302	900110	06	069103	N/A	01/05/2019	13,549 00	13,549 00
5	42061302	900110	06	069103	N/A	01/06/2019	13,549 00	13,549 00
6	42061302	900110	06	069103	N/A	01/07/2019	13,549 00	13,549 00
7	42061302	900110	06	069103	N/A	01/08/2019	13,549 00	13,549 00
8	42061302	900110	06	069103	N/A	01/09/2019	13,549 00	13,549 00
9	42061302	900110	06	069103	N/A	01/10/2019	13,549 00	13,549 00
10	42061302	900110	06	069103	N/A	01/11/2019	13,549 00	13,549 00
11	42061302	900110	06	069103	N/A	01/12/2019	27,091 70	27,091 70
TOTALES							162,581 70	162,581 70

Se testan datos referentes a oficio, registro patronal, código de barras, 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.



Coordinación General de Recaudación Fiscal  
Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal  
Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías

Oficio: [REDACTED]

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 11 de Febrero de 2019.

RAZON SOCIAL: GUILLERMO ARMANDO RAMIREZ SOTO

[REDACTED]  
Presente.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de organismo fiscal autónomo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 30, segundo párrafo, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a través de la Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías perteneciente a la Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal, y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 fracción VII, 5 y 11 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de junio de 2008, modificado mediante Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de dicho Ordenamiento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de julio de 2017, emite la presente constancia de situación fiscal en materia de aportaciones y amortizaciones patronales frente al Infonavit, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3 fracción IV, del referido Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, conforme a lo siguiente:

Del análisis practicado en los sistemas de este Instituto se advierte que **GUILLERMO ARMANDO RAMIREZ SOTO**, con Número de Registro Patronal [REDACTED] **NO se identificaron adeudos ante el Infonavit**, mismo que se encuentra al corriente en sus obligaciones que señala el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de aportar el cinco por ciento de los salarios cubiertos a sus trabajadores y de retener y enterar los descuentos para amortizaciones de crédito, hasta el 05 bimestre 2018.

Lo anterior, sin perjuicio de que este Instituto como Organismo Fiscal Autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades en su carácter de Autoridad Fiscal, previstas en el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en caso de que surgiera información complementaria y/o ajustes que modificaran la cuenta de los periodos revisados, al emitir la presente constancia.

Cabe mencionar, que el presente documento es de carácter meramente informativo, por lo que no constituye acto o resolución de carácter fiscal, no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



Atentamente

RDV 2019 00030

Lic. Eduardo Jolly Zarazua  
Gerente de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías

[REDACTED]



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE
(ANEXO CINCO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO No. S9M0019)

En la Ciudad de Colima, Colima, siendo las 09:00 horas, del día 25 de Febrero de Dos Mil Diecinueve, reunidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Encargado de la Jefatura de Servicios Administrativos y Administrador del Contrato, en lo subsecuente "La Arrendataria", y el C. Guillermo Armando Ramírez Soto, propietario del inmueble, en lo sucesivo "El Arrendador", declaran que se entrega el inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo N° 33, Colonia Unión, Código Postal 28130 en la Ciudad de Tecomán, Colima, condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para Oficinas Administrativas.

Se adjuntan a la presente Planos Arquitectónicos y Catalogo de Fotografías.

Quedando las partes conformes con la entrega recepción descrita anteriormente, se firma la presente acta, sin responsabilidad alguna presente o futura para el "El Instituto" y se imprime en cinco ejemplares.

Por "El Arrendador"

C. Guillermo Armando Ramírez Soto
Propietario del Inmueble

Por "La Arrendataria"

Ing. Jesús Helio Carmona Moreno
Encargado de la Jefatura de Servicios
Administrativos y Administrador del Contrato

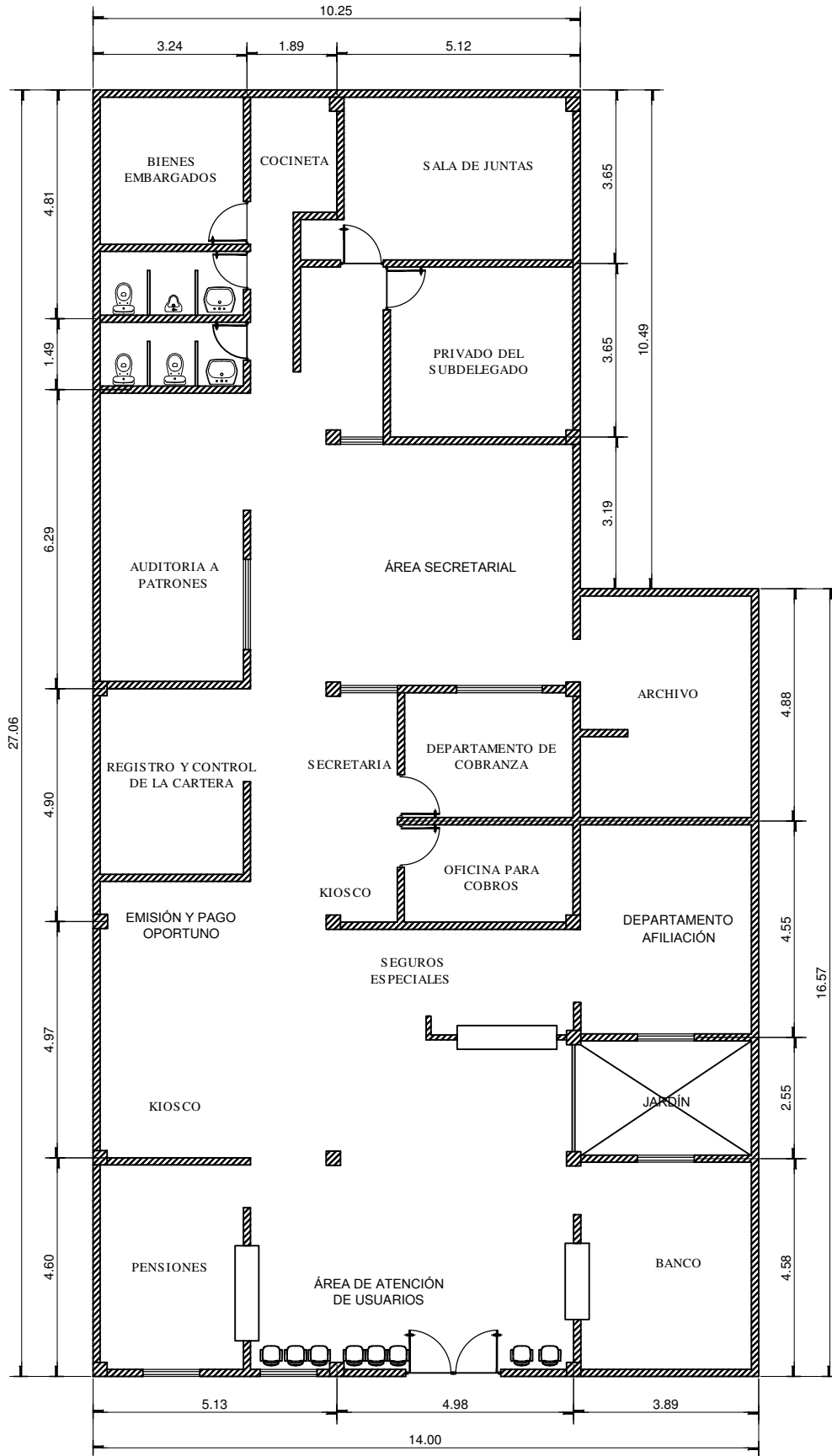
Testigos

Ing. Juan Roman Orozco Jiménez
Encargado del Departamento de
Conservación y Servicios Generales

Lic. Guillermo Caleb García Cruz
Encargado del Departamento de
Construcción y Planeación Inmobiliaria



# SUBDELEGACIÓN TECOMÁN



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ESCALA 1:100



IMSS

**SUBDELEGACION  
TECOMAN**



Se testan datos referentes a rostro 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 el artículo 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

