



2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

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 DR. REYES BETANCOURT LINARES, en su carácter de Apoderado Legal y por la otra parte, FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO (FIBAZI), representado por el C. JORGE ALBERTO ALLEC MACIEL, con el carácter de Apoderado legal, a quien en lo sucesivo se le designará como 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 19 de enero de 2018, celebraron Contrato de Arrendamiento número ARREND/006/18, respecto del inmueble ubicado en la Supermanzana No. 26, Manzana 01, Lote 11, c.p. 40880, en la ciudad de Zihuatanejo, municipio de Jose Azueta, Guerrero, con una superficie rentable de 468.79 M2, pactando una renta mensual de \$23,100.00 (veintitrés mil cien pesos 00/100 M.N.) neto, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico A-00223-ZNC y número Secuencial 03-14-3030, de fecha 24 de Diciembre de 2014, emitida 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 DR. REYES BETANCOURT LINARES, en su carácter de Titular Apoderado Legal, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3, fracción II, inciso a) y 6 fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 15097 de fecha 2 de Diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, notario 248 del Distrito Federal, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente Contrato, y cuenta con Folio número 97-7-02012017-135212 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).
- I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere del inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.
- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública.



2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

- 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 0000005339-2019 de fecha 23 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 Construcción y Planeación Inmobiliaria en la Delegación Guerrero, 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.** celebrada el **31 DE OCTUBRE DE 2018**.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha **19 de Enero de 2018**, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número **ARREND/006/18**, 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 **Avenida Cuauhtémoc No. 95, Colonia Centro, C.P. 39300, Ciudad y Puerto de Acapulco.**

II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la **escritura pública número 43522, de fecha treinta y uno de mayo de 1976, de la notaria pública número 27, del Distrito Federal**, la persona moral **FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.**, adquirió por expropiación según decreto del 29 de noviembre de 1972 y publicado en el D.O.F el 1 y 2 de febrero de 1973, el inmueble ubicado en **Supermanzana No. 26, Manzana 01, Lote 11, c.p. 40880**, en la ciudad de **Zihuatanejo, municipio de Jose Azueta, Guerrero**, con una superficie rentable de **468.79 m²**.
- II.2. El inmueble ubicado en **Supermanzana No. 26, Manzana 01, Lote 11, c.p. 40880**, en la ciudad de **Zihuatanejo, municipio de Jose Azueta, Guerrero**, cuenta con una superficie rentable de **468.79 m²**.
- II.3. Su representada es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con la escritura pública número **43522** de fecha **31 de mayo de 1976**, pasada ante la fe del Notario Público número **27** de la Ciudad de Distrito Federal, Licenciado **Jorge Carlos Díaz**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con número de folio mercantil **50** de fecha **13 de septiembre de 1976**.
- II.4. El servidor que suscribe el presente contrato, cuenta con las facultades necesarias para representar al "Arrendador" de acuerdo al o dispuesto el Artículo 19 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Guerrero, como su representante legal al C. **Jorge Alberto Ailec Maciel**, mediante escritura pública número **184,457**, de fecha **10 de diciembre de 2015**, otorgada ante el Lic. **Cecilio González Márquez**, Notario Público No. **151** del Distrito Federal.

2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

- II.5. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **FBZ 740808 TF4** y que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, ha presentado en tiempo y forma las declaraciones por impuestos federales correspondientes a los últimos cuatro años, lo que declara bajo protesta de decir verdad y que el número de cuenta predial es **18432** y de la boleta de agua es **00185**.
- II.6. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial **18432**, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.7. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.8. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios accionistas o apoderados de **FIDEICOMISO DE LA BAHÍA DE ZIHUATANEJO** desempeñan 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, así mismo no se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.9. 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.10. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en: **Av. Jose Maria Morelos s/n, Colonia Centro, C.P. 40880, municipio de José Azueta, Zihuatanejo, Guerrero.**

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 al "El Instituto" el inmueble ubicado en la calle **Supermanzana No. 26, Manzana 01, Lote 11, c.p. 40880, Zihuatanejo, municipio de Jose Azueta, Guerrero**, el cual comprende una superficie rentable mensual de **468.79 m2** y 0 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.



2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

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 **Guardería Infantil**.

"El Arrendador" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna 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.



2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

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 Acapulco, Guerrero**, 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 **\$ 23,100.00 (veintitrés mil cien pesos 00/100 M.N.)**, a partir del 1° de enero al 31 de diciembre del 2019, tomando como referencia el monto que señala la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial **06-14-3030** y número Genérico **A-00223-ZNC** de fecha **24 de diciembre del 2014**, 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 Electrónicas en las oficinas de "El Instituto", ubicadas **Avenida Cuauhtémoc No. 95, Colonia Centro, C.P. 39300, Ciudad y Puerto de Acapulco** o mediante transferencias electrónicas, a través del esquema electrónico interbancario que "El Instituto" tiene en operación, a menos que "El Arrendador" acredite en forma fehaciente la imposibilidad para ello, para la cual "El Arrendador" acepta que "El Instituto" le efectúe el pago a través de transferencia electrónica, para tal efecto proporciona la cuenta número [REDACTED] CLABE [REDACTED] del banco [REDACTED] a nombre de **FIDEICOMISO BAHIA DE ZIHUATANEJO (FIBAZI)**.

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 del 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:



2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

"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.



2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

- 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 Acapulco, Guerrero.

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



2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

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**, 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 Acapulco, Guerrero, 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 Cinco.- 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

2019, "Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

CONTRATO No. ARREND/006/19

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 , en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, a los 14 días del mes de enero de 2019 quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador" y los restantes en poder de "El Instituto".

"EL ARRENDATARIO"

DR. REYES BETANCOURT LINARES
APODERADO LEGAL
DELEGADO ESTATAL

LIC. INDALECIO VLADIMIR MOJICA PEÑA
TITULAR DE LA JEFATURA DELEGACIONAL DE
SERVICIOS JURÍDICOS

C. MAURICIO ROLDÁN PARRA
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS
Administrador del contrato

ING. MAURO FELIX YORTABAL HERNÁNDEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y
PLANEACIÓN INMOBILIARIA
Administrador del contrato

LIC. WENDY SAMANTHA CHARPENTIER CASTRO
DIRECTORA DE LA GUARDERÍA INFANTIL 001
ZIHUATANEJO

"EL ARRENDADOR"

FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO
FIBAZI
JORGE ALBERTO ALLEC MACIEL
APODERADO LEGAL

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número ARREND/006/19 y número de proveedor 7697, celebrado entre FIDEICOMISO BAHIA DE ZIHUATANEJO y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ANEXO 1

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
DELEGACION Guerrero
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

C. 99M0132

FOLIO: 000005339-2019

Dictamen de Inversión

X Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 12 Guerrero

129001 Oficina Delegacional Gro

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 42061302. Arrendamiento inmobiliario en Zihuatanejo. Of 24

Elaboración: 22/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 277,200.00
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 126303 Centro de Costos: 320200

Table with 12 columns (ENE to DIC) and 2 rows (COMPROMETIDO MENSUAL and DISPONIBLE) showing monthly commitment and availability in thousands of pesos.

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.

ATENTAMENTE

GUERRERO
ROSALES MORA GERMAN

15 04 2019
DIA MES AÑO
DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

Form box containing contract details: CONTRATO No. FIDEICOMISO BAHIA DE ZIHUATANEJO (FIBAZI) and IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 277,200.00

Max: 277,200.00 x 1.16 = \$ 238,965.51

Clave: 6170-009-001

Min: 238,965.51 x 0.40 = \$ 95,586.20 + 0.02 = \$ 95,586.22

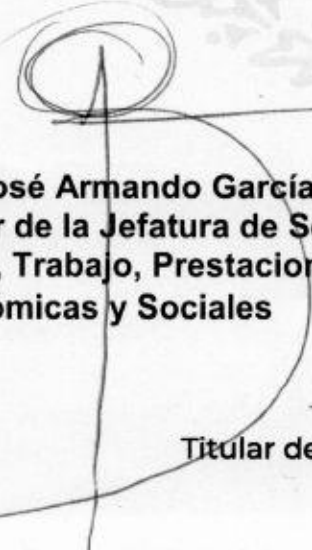
ACTA CIRCUNSTANCIADA

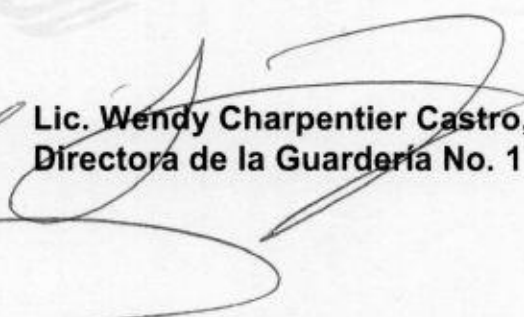
En la Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, siendo las 10:00 horas del día viernes 1 de febrero de 2019, se reunieron en la Jefatura de Prestaciones Sociales y Económicas, el **Lic. José Armando García Larumbe, Titular de la Jefatura de Servicios de Salud, Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales**, **Lic. Wendy Charpentier Castro, Directora de la Guardería No. 1**, con el objeto de determinar la autorización y conformidad para la ocupación del inmueble ubicado en Av. José María Morelos y Pavón, Lote II, Manzana 1, Supermanzana XXVI, col. Centro, c.p. 40890, Zihuatanejo, Guerrero, que albergará a la Guardería Infantil No. 1, del Instituto Mexicano del Seguro Social de la Delegación Guerrero.

Haciendo constar que la vivienda cuenta con los espacios requeridos necesarios para realizar las adecuaciones en cuanto a requerimientos normativos de protección civil y normatividad institucional para instancias infantiles que se requiere para el buen funcionamiento y brindar el mejor servicio a los hijos de los derechohabientes.

Por lo anterior se determina de común acuerdo entre los involucrados en esta acta circunstanciada, seguir otorgando el servicio de Guardería para hijos de trabajadoras afiliados al IMSS, en Zihuatanejo, Guerrero en el Inmueble antes mencionado.

No habiendo más asunto que tratar, se da por terminada la presente acta, siendo las 11:00 horas del día viernes 1 de febrero del presente año, firmando al margen y al calce, los que en ella intervinieron.

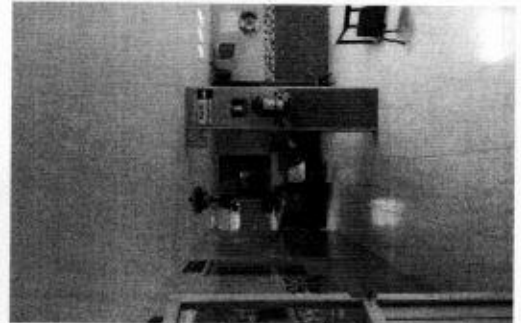
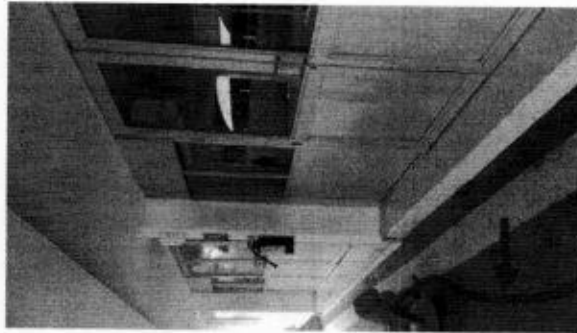
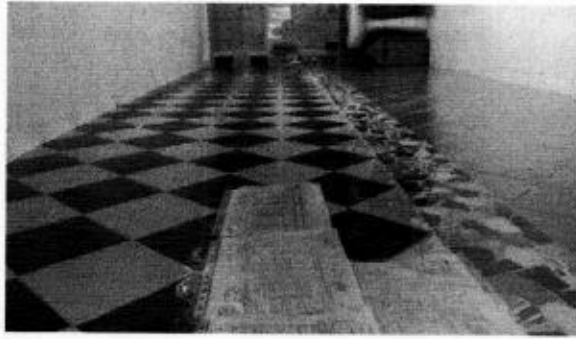
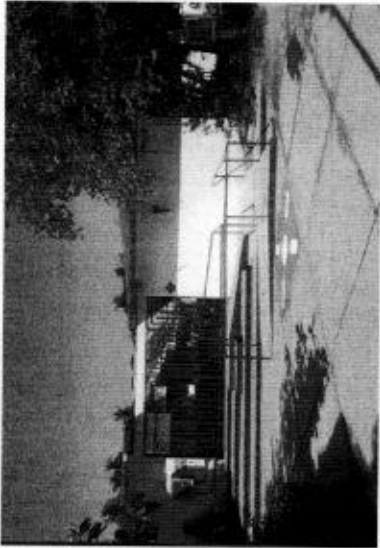

Lic. José Armando García Larumbe
Titular de la Jefatura de Servicios de
Salud, Trabajo, Prestaciones
Económicas y Sociales


Lic. Wendy Charpentier Castro,
Directora de la Guardería No. 1


Mauricio Roldan Parra
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos



INSTITUTO MEXICANO DEL
SEGURO SOCIAL



REPORTE FOTOGRAFICO GUARDERIA
1 DE ZIHUATANEJO, GRO.

