

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

CONTRATO No. ARREND/007/19

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 la C. MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA, 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 15 de enero de 2018, "Las partes" celebraron contrato de arrendamiento número ARREND/007/18, respecto del inmueble ubicado en en Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero, con una superficie rentable mensual de 497.01 m² y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$14,955.00 (Catorce mil novecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica, con el número Secuencial 03-13-1068 y número Genérico A-17578-D de fecha 29 de octubre del 2013, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "El Instituto" que:

- I.1. Es un Organismo P,blico 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 **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, en la que consta la protocolización de su nombramiento como Apoderado Legal, 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/007/19

- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 42 06 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Número 0000005343-2019 de fecha 23 de enero de 2019. **(Anexo Uno)**.
- Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por el 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 de la Delegación Guerrero, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Existe la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble materia del presente Contrato, se encuentra considerada 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 2017, "El Instituto" celebró Contrato de Arrendamiento número **ARREND/007/18** 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 la: **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 5,403, de fecha diecinueve de junio del 1989, de la notaria publica número 1, del Distrito de José Azueta**, se acredita como propietaria del inmueble ubicado en en **Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero**, con una superficie rentable mensual de **497.01 m2 y 0 cajones de estacionamiento**.
- II.2. El inmueble ubicado en **Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero**, con una superficie rentable mensual de **497.01 M2 y 0 cajones de estacionamiento**
- II.3. La **C. MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA** en su carácter de propietaria, 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.
- 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 **8399** 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 **30 de enero de 2019**. **(Anexo dos)**.
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número _____, de fecha _____; **(Anexo Cuatro)** esto, en cumplimiento al acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la

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

CONTRATO No. ARREND/007/19

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, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.
- III.2. Conformes "**Las partes**" 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 Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, Colonia el Limón, C.P. 40897, Zihuatanejo, municipio Teniente José Azueta, Guerrero, con una superficie rentable mensual de 497.01 m² y 0 cajones de estacionamiento, el cual no se encuentra amueblado.

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.

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 albergar el Centro de Seguridad Social, el cual no se encuentra amueblado para su uso.



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

CONTRATO No. ARREND/007/19

"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 Guerrero**, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.

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

CONTRATO No. ARREND/007/19

Séptima.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de **\$14,955.00 (Catorce mil novecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 1° de enero al 31 de diciembre del 2018**, tomando como referencia el monto que señala la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial **03-13-1068** y número Genérico **A-17578-D** de fecha **29 de octubre del 2013**, 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**, 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 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 **MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA**; 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.

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:

"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.

CONTRATO No. ARREND/007/19

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.

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

CONTRATO No. ARREND/007/19

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 encontrase 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.
- 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, Gro.

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.



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

CONTRATO No. ARREND/007/19

"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.

Quando 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 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 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, Gro. 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.

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

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

CONTRATO No. ARREND/007/19

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

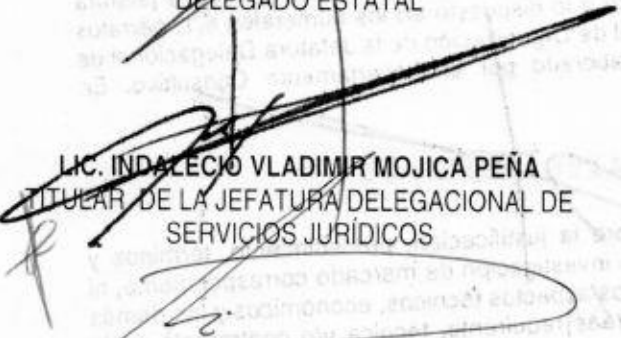
Previa lectura y debidamente enteradas "Las partes" del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, mala fe ni otros vicios de voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, por quintuplicado, 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"

"EL ARRENDADOR"


DR. REYES BETANCOURT LINARES
DELEGADO ESTATAL


C. MARÍA CRISTINA RODRÍGUEZ GARZA
PROPIETARIA


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


C. MAURICIO ROLDÁN PARRA
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS.


ING. MAURO FELIX OJORZABAL HERNÁNDEZ
JEFE DELEGACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE
CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA


T.S. ELIZABETH TORALVA SOLIS
DIRECTORA DEL G.S.S. DE ZIHUATANEJO

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número ARREND/007/19 y número de proveedor 29657, celebrado entre la C. MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



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

C.59M0133

FOLIO: 000005343-2019

Dictamen de Inversion

X Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 12 Guerrero
129001 Oficina Delegacional Gro
130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 42061302. Arrendamiento inmobiliario en Zihuatanejo, Of 28

Fecha Elaboración: 22/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 208,173.60
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 125305 Centro de Costos: 310203

Table with 12 columns (ENE to DIC) and 2 rows (COMPROMETIDO MENSUAL, DISPONIBLE) showing monthly values of 17.3 and 0.0 respectively.

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...

ATENTAMENTE
GUERRERO
ROSALES MORA GERMAN
DICTAMEN DEFINITIVO

15 04 2019
DIA MES AÑO
DICTAMINADO DEFINITIVO

CONTRATO No. MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA
IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 208,173.60

Max: 208,173.60 % 1.16 = \$ 179,460.
Min: 179,460. x 0.40 = \$ 71,784.00 + 0.02 = \$ 71,784.02

Clave: 6170-009-001



Se testan datos referentes a folio, RFC, cadena original, sello digital, código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. FECHA: 30 de enero de 2019

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales

Folio: [REDACTED]

Clave de R.F.C.: [REDACTED]

Nombre, Denominación o Razón social: MA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA

Estimado contribuyente:

Respuesta de opinión:

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

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente con las obligaciones relacionadas con la inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, la presentación de declaraciones y no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.

La presente opinión se realiza únicamente verificando que se tengan presentadas las declaraciones, sin que sea una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día **30 de enero de 2019**, a las **12:53** horas

NOTAS:

1. La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018
2. Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.30. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018.
3. La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018; NEGATIVA.- Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) de la regla antes citada; NO INSCRITO.- Cuando el contribuyente no se encuentra inscrito en el RFC; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
4. La opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública.
5. Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomara como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMA S. elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
6. La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos de los artículos 69 y 69-B del Código Fiscal de la Federación.

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

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

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

Cadena Original:

Sello Digital:



Se testan datos referentes a oficio, RFC, 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 Octubre de 2019.

RAZON SOCIAL: MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA

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 Infonavit, 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 31 de julio 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 2017, emite el presente documento, conforme a lo siguiente:

Con base en la declaración bajo protesta de decir verdad hecha por el solicitante a través del portal institucional, mediante la cual aceptó no contar con Número de Registro Patronal ante el Infonavit, y como resultado de la búsqueda en los sistemas del Instituto, se advierte que **NO** se encontró antecedente del Registro Federal de Contribuyentes del nombre o razón social **MARIA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA**.

Este Instituto como organismo fiscal autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades de revisión y comprobación, 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 determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

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

[REDACTED]

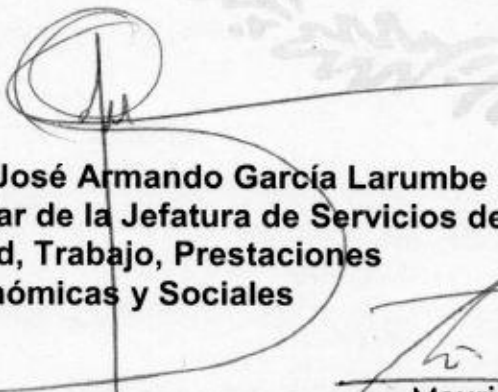
ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, siendo las 11:00 horas del día viernes 8 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, T.S. Elizabeth Toralva Solis, Directora del Centro de Seguridad Social**, con el objeto de determinar la autorización y conformidad para la ocupación del inmueble ubicado en Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Lote 5, Manzana 14, col. El Limón, c.p. 40880, Zihuatanejo, Guerrero, que albergará al Centro de Seguridad Social 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 de accesos para personas con capacidades diferentes, seguridad e higiene que se requiere para el buen funcionamiento, logrando con ello, llevar a cabo todas las actividades que realizan los derechohabientes.

Por lo anterior se determina de común acuerdo entre los involucrados en esta acta circunstanciada, seguir otorgando el servicio del Centro de Seguridad Social en Zihuatanejo, Guerrero en el Inmueble antes mencionado.

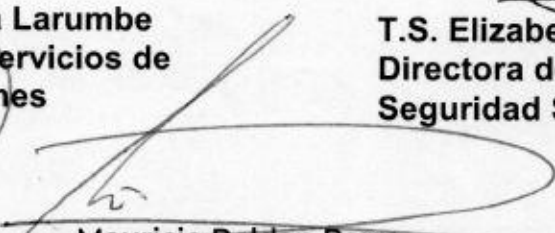
No habiendo más asunto que tratar, se da por terminada la presente acta, siendo las 12:00 horas del día viernes 8 de febrero del presente año, firmando al margen y al calce, los que en ella intervinieron.



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



T.S. Elizabeth Toralva Solis
Directora del Centro de
Seguridad Social.



Mauricio Roldan Parra
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos



Se testan datos referentes a oficio, RFC, 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 31 de Enero de 2019.

RAZON SOCIAL: MA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA

[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 Infonavit, 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 31 de julio 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 2017, emite el presente documento, conforme a lo siguiente:

Con base en la declaración bajo protesta de decir verdad hecha por el solicitante a través del portal institucional, mediante la cual aceptó no contar con Número de Registro Patronal ante el Infonavit, y como resultado de la búsqueda en los sistemas del Instituto, se advierte que **NO** se encontró antecedente del Registro Federal de Contribuyentes del nombre o razón social **MA CRISTINA RODRIGUEZ GARZA**.

Este Instituto como organismo fiscal autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades de revisión y comprobación, 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 determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

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

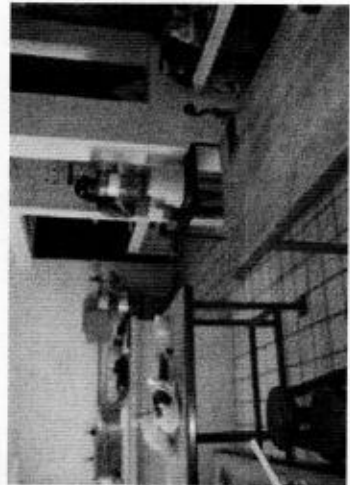
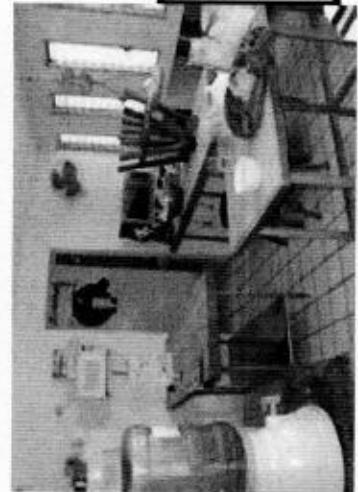
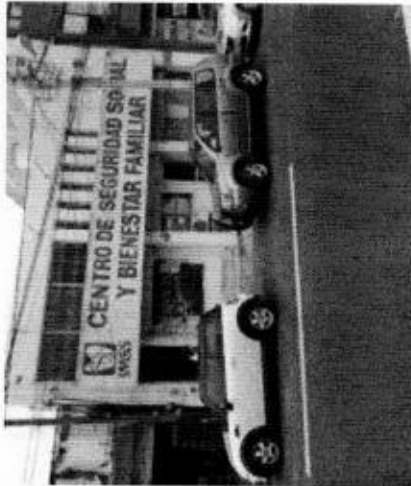
[REDACTED]

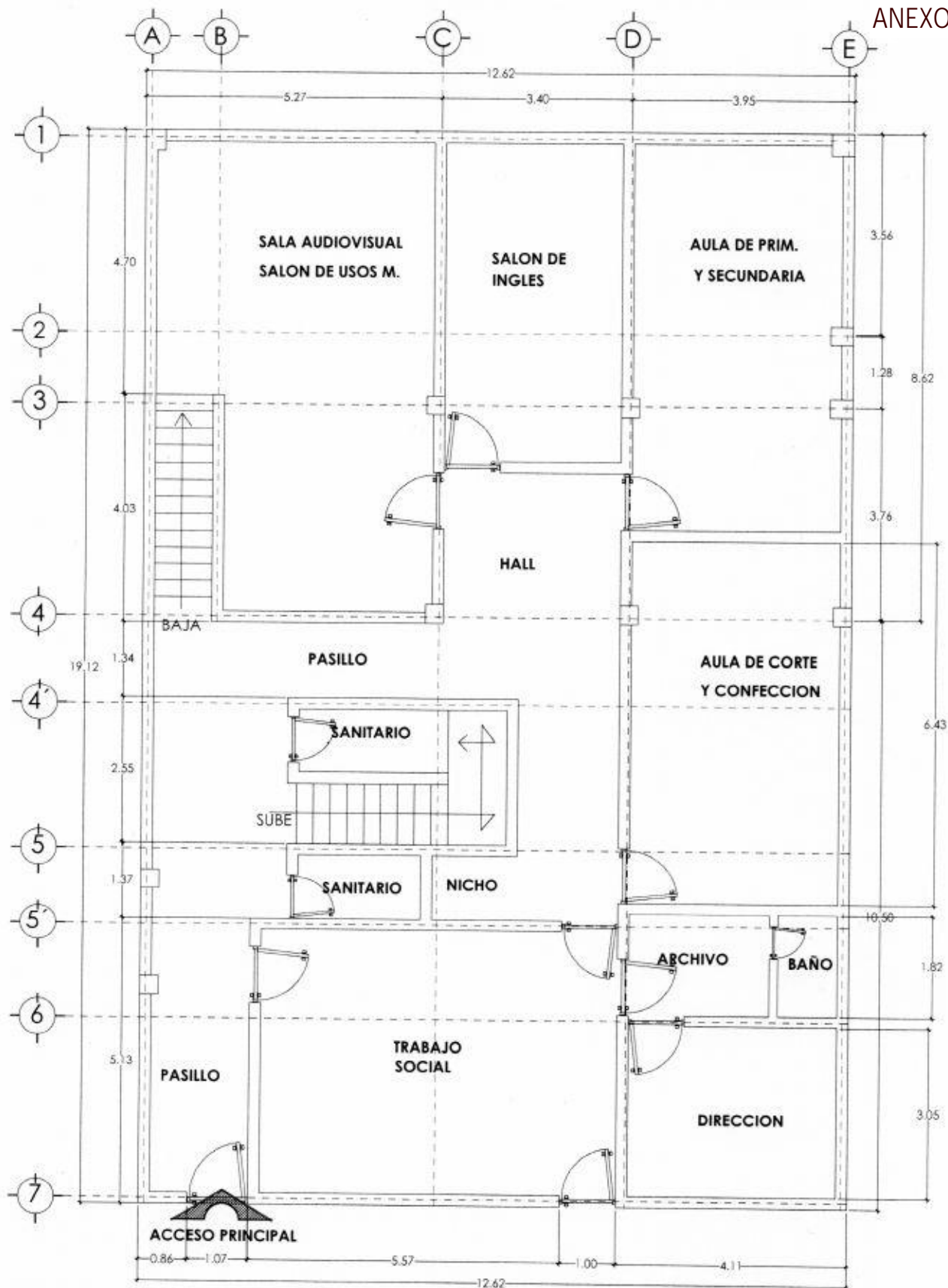


INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



REPORTE FOTOGRAFICO C.S.S.
DE ZIHUATANEJO, GRO.

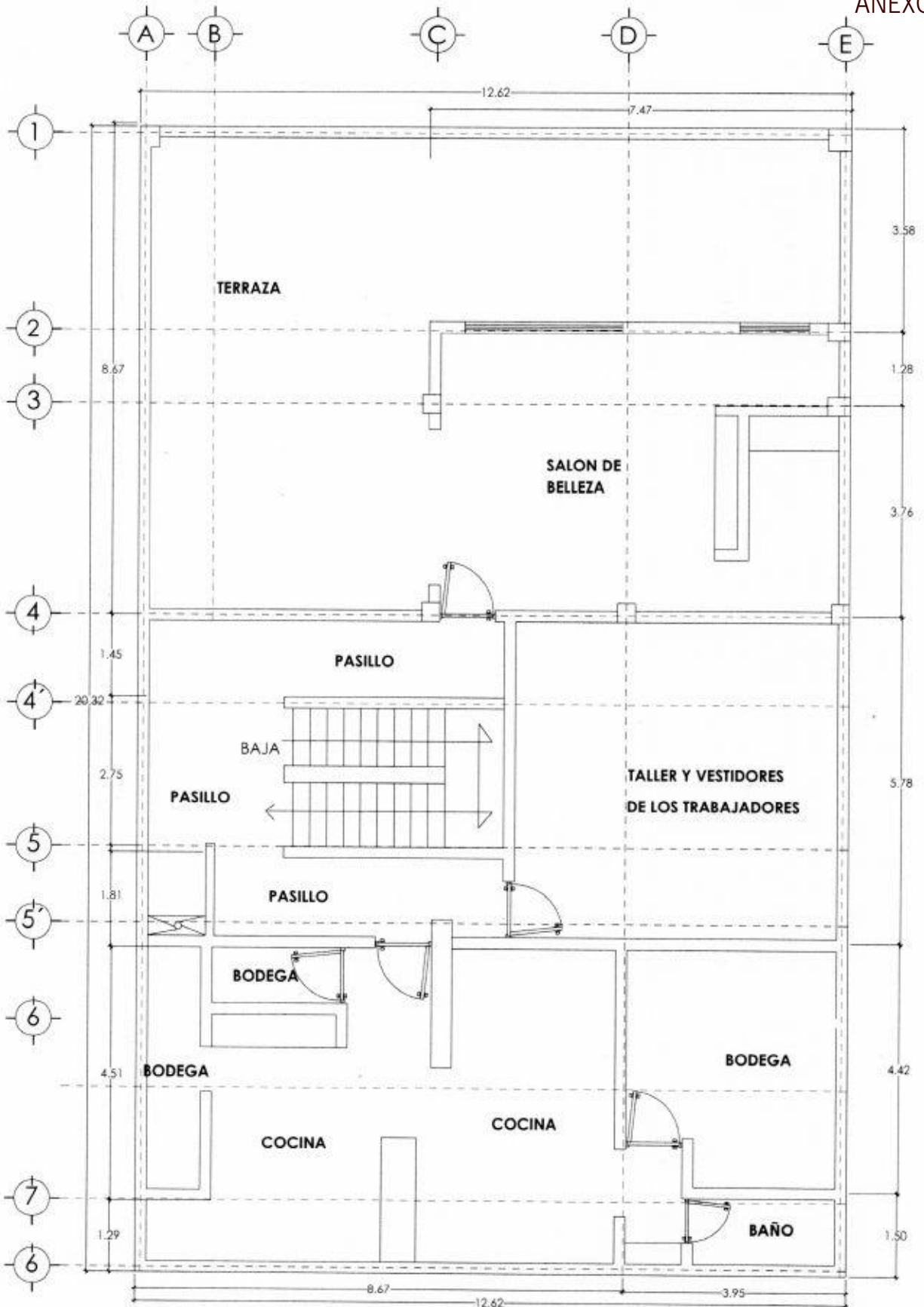




AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA= 241.30 M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA C.S.S. ZIHUATANEJO= 615.80 M2

PLANTA BAJA C.S.S. ZIHUATANEJO



PLANTA ALTA C.S.S. ZIHUATANEJO

AREA CONSTRUIDA PLANTA ALTA= 256.50 M2

