



Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de Arrendatario a quien en lo sucesivo se le denominará "El Instituto", representado en este acto por la Cirujano Dentista María de Lourdes Osorio Chong, en su carácter de Apoderada Legal y por la otra parte el C. Antonio Islas Garcia, 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 19 de enero de 2018, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número **S8M0038**, respecto del inmueble ubicado en calle **Lázaro Cárdenas número 107, Colonia del Villar en Tulancingo de Bravo, Hidalgo Código Postal 43604**, con una superficie rentable de **682.46m²**, pactando una renta mensual de \$ **23,896.77 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 77/100 M.N.)** más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico **EA-1001658** y número Secuencial **3346**, de Fecha **23 de Marzo de 2015** emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "El Instituto" que:

- I.1. Es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- I.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, Fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- I.3. Su apoderado legal, la Cirujano Dentista **María de Lourdes Osorio Chong**, en su carácter de Titular de la Delegación Estatal del IMSS en Hidalgo 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 IV inciso a), 138, 139 144 fracción I y XXIII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número **67,949** de fecha 01 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Angel Gilberto Adame López, Titular de la Notaría número 233 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 **97-7-12082013-183734** 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.
- 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 0000003760-2019 de fecha **10 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 del IMSS Hidalgo, 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 19 de enero de 2018, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número **S8M0038**, 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 **Boulevard Luis Donald Colosio número 4604, Fraccionamiento El Palmar II, Código Postal 42088, en Pachuca de Soto, Hidalgo.**

II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número **17614** volumen 180 de fecha 6 de marzo de 1987 pasada ante la fe del Licenciado Carlos Marín Zamarrón Notario Público número uno de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tulancingo, Hidalgo, bajo el número 49 fojas 25 volumen 2, tomo I, libro I, sección 1a. de fecha 31 de marzo de 1987 el C. Antonio Islas Garcia adquirió por compra al Ing. Mario Garza Padilla, el inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas número 107, Colonia del Villar en Tulancingo de Bravo, Hidalgo con superficie de terreno de 706.33 m².



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. DE
PROVEEDOR
86104

No. CONTRATO
S9M0002

- II.2. El inmueble ubicado en **calle Lázaro Cárdenas número 107, Colonia del Villar en Tulancingo de Bravo, Hidalgo** cuenta con una superficie rentable de **682.46 m²** y sin cajones de estacionamiento.
- II.3. El **C. Antonio Islas Garcia** 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 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 **U-0000695**, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.7. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.8. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública y los Lineamientos emitidos por "El Instituto".
- II.9. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en calle [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 **calle Lázaro Cárdenas número 107, Colonia del Villar en Tulancingo de Bravo, Hidalgo Código Postal 43604**, el cual comprende una superficie rentable de **682.46 M²** y sin cajones de estacionamiento.

Segunda.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble:

“El Arrendador” reconoce haber entregado a “El Instituto” el inmueble especificado en la Cláusula Primera, en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, que se especifican en el acta circunstanciada del inmueble como **Anexo Dos**, debidamente firmada por los contratantes, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibe el inmueble.

Tercera.- Uso del inmueble:

El inmueble objeto de este Contrato, se destinará para los fines y usos que “El Instituto” libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para **TIENDA IMSS SNTSS No. 121**.

“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.



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. DE
PROVEEDOR
86104

No. CONTRATO
S9M0002

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 del estado de Hidalgo**, 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 \$ 23,896.77 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PÉSOSES 77/100 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 3346 número Genérico EA-1001658 de fecha 23 de marzo 2015, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Octava.- Forma de pago:

“El Instituto” se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de “El Instituto”, ubicadas



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. DE
PROVEEDOR
86104

No. CONTRATO
S9M0002

en **Boulevard Luis Donald Colosio número 4604, Fraccionamiento El Palmar II, Código Postal 42088, en Pachuca de Soto, Hidalgo**, 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] a nombre del **C. Antonio Islas Garcia**; resaltando que para el trámite del pago del mes de diciembre, deberá presentar la factura o CFDI antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerado para su pago.

Novena.- Pago de servicios:

Será por cuenta de **"El Instituto"** el pago de los gastos originados por su operación normal, así como de los servicios consistentes en luz, agua y teléfono de la superficie arrendada. Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica, elevadores y equipo especial con el que cuente el inmueble, así como cualquier reparación mayor que sufra el inmueble, los cuales serán cubiertos por **"El Arrendador"** incluyendo el Impuesto Predial.

"El Instituto" se compromete a pagar el mantenimiento del inmueble sobre los conceptos que no se señalen en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, así como instalación eléctrica e iluminación.

Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del **01 de enero al 31 de diciembre de 2019**, forzoso para **"El Arrendador"** y voluntario para **"El Instituto"**.

"El Instituto" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del bien inmueble, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá dar por terminado el Contrato en cualquier momento, de cualquiera de los pisos o la totalidad del inmueble dando aviso por escrito a **"El Arrendador"** con (30) treinta días naturales de anticipación, formalizando la entrega con un Acta circunstanciada suscrita por **"Las Partes"**.

Décima Primera.- Subsistencia del contrato:

"Las partes" convienen que el presente Contrato de Arrendamiento, subsistirá aún en el caso de que **"El Instituto"** cambie de denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble, cambien de adscripción.

Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **"El Arrendador"** contenidas en el presente contrato, podrá dar lugar a la rescisión del mismo a juicio de **"El Instituto"**, el cual en su caso dictará el acuerdo de Inicio de Procedimiento de Rescisión correspondiente, debidamente



fundado y motivado, indicando el nombre de **"El Arrendador"**, así como los datos inherentes al inmueble y al propio contrato.

"El Instituto" solicitará un informe por escrito a **"El Arrendador"**, señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del inmueble arrendado o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 días hábiles.

Al término del plazo anterior, y habiendo recibido el informe por escrito de **"El Arrendador"**, **"El Instituto"** procederá a valorar lo manifestado por aquel, así como el contenido de las documentales que en su caso exhiba, procediendo a dictar el acuerdo respectivo, para dar por iniciado o no el procedimiento de rescisión del contrato de arrendamiento, el cual deberá notificar a **"El Arrendador"**.

En el acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, en el caso de procedencia, se detallarán las causas que sustentan el Inicio del Procedimiento, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

a. **"El Instituto"**, dentro de los siguientes 5 días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a **"El Arrendador"**, indicándole que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.

b. Las notificaciones se harán en el domicilio de **"El Arrendador"** señalado en el presente contrato. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

c. Las notificaciones personales se entenderán con **"El Arrendador"** o su apoderado legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.

d. Si **"El Arrendador"** no atiende el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.

e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:

- i. El nombre de la persona a la que se dirige.
- ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
- iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
- v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
- vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y



vii. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de "El Arrendador" para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.

f. Una vez que "El Arrendador" presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, "El Instituto" contará con 5 días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a "El Arrendador".

g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de "El Arrendador" por el término de 5 días hábiles para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por "El Instituto" al dictar la resolución.

h. Concluido el término que antecede, "El Instituto" procederá al análisis de los argumentos hechos valer por "El Arrendador", desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:

1. Nombre de "El Arrendador".
2. El análisis de las cuestiones planteadas por "El Arrendador", en su caso.
3. La valoración de las pruebas aportadas.
4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
5. La declaración sobre la procedencia de la Rescisión del contrato.
6. Los términos, en su caso, para llevar a cabo la entrega del inmueble, y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a "El Instituto" por "El Arrendador".
7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.

i. La resolución será notificada a "El Arrendador" dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Para el caso de que sea "El Arrendador" quien desee dar por rescindido el contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de la ciudad de Pachuca de Soto, Hgo.

Décima Tercera.- Pena convencional:

"Las partes" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "El Arrendador" al presente instrumento jurídico, "El Instituto" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840 y 1844 y demás artículos que resulten aplicables.

"Las partes" acuerdan que de presentarse el supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante de que "El Arrendador" cuenta con un plazo de diez días naturales para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio para el uso estipulado, así como aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor o que los trabajos requieran horarios especiales para evitar suspender los servicios prioritarios que realizan las áreas instaladas en el inmueble, previa autorización de "El Instituto", éste aplicará un 2.5% al importe de la renta mensual sin



incluir el I.V.A. por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado **"El Instituto"** para aplicarlas y deducir su monto del importe de la o (las) renta(s) del mes(es) posterior(es) a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

Cuando por causa del incumplimiento por parte de **"El Arrendador"** se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, **"El Instituto"** solicitará la rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la cláusula **Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del Contrato.**

Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación anticipada o rescisión:

A la terminación o rescisión de este Contrato, **"El Instituto"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se efectúe la desocupación.

Décima Quinta.- Devolución del inmueble:

"El Instituto" se obliga a devolver el inmueble a **"El Arrendador"** con el deterioro natural causado por el uso, en su caso, deberá restablecerlo al estado en que se recibió, de conformidad con el **Anexo Dos**, tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble.

La devolución del inmueble objeto del presente contrato, la realizará **"El Instituto"** mediante acta de entrega recepción que se firme al efecto por **"Las partes"**, y en la que conste la conformidad de **"El Arrendador"**.

Décima Sexta.- Disposiciones legales aplicables:

"Las partes" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"Las partes"** se someten expresamente a los Tribunales Federales de la Ciudad de Pachuca de Soto, Hgo., renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Octava.- Relación de Anexos:

Anexo Uno.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

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

Previa lectura y debidamente enteradas **"Las partes"** del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. DE
PROVEEDOR
86104

No. CONTRATO
S9M0002

vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de Pachuca de Soto, Hgo., el día **14 de enero de 2019**, quedando un ejemplar en poder de “El Arrendador” y los restantes en poder de “El Instituto”.

“El Instituto”

C.D. María de Lourdes Osorio Chong
Apoderada Legal y
Titular de la Delegación Estatal del IMSS en
Hidalgo

“El Arrendador”

C. Antonio Islas Garcia
Propietario del Inmueble

“Administradores del Contrato”

Lic. Ma. Guadalupe Mayorga Delgado.
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos

Ing. Braian A. Brown Hernández.
Jefe del Departamento de Construcción y P.I.

“Testigo”

Lic. Salvador Varela Hernández
Titular de la Jefatura de Salud en el Trabajo,
Prestaciones Económicas y Sociales.

“Testigo”

Mtra en D. Mariela Valero Mota.
Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número **S9M0002** y número de proveedor **86104**, celebrado entre el C. Antonio Islas Garcia y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



GOBIERNO DE
MÉXICO



DELEGACIÓN ESTATAL HIDALGO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

ANEXOS



2019

EMILIANO ZAPATA



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

FOLIO: 000003760-2019

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 13 Hidalgo

139001 Oficina Delegacional Hgo

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 42061302 ANTONIO ISLAS GARCÍA CONTRATO S9M0002

Fecha Elaboración: 10/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 332,643.12
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 135903 Centro de Costos: 380200

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	27.7	27.7	27.7	27.7	27.7	27.7	27.7	27.7	27.7	27.7	55.4
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.3

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8°, 144 y 148 del Reglamento Interior del IMSS, responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

L. C. Ayala Hernández Marcela
 Servicios de Finanzas Deleg. 13

14	01	2019
DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. ANTONIO ISLAS GARCÍA CONTRATO S9M0002

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS) : \$ 332,643.12



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

Fecha Ejec: 14-JAN-2019
Hora: 01:15 PM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 / 2

UN: IMSSR NRO DICTAMEN: 0000003760-2019 FECHA DICTAMEN: 10/01/2019

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	380200	13	135903	N/A	10/02/2019	27,720.26	27,720.26
2	42061302	380200	13	135903	N/A	10/03/2019	27,720.26	27,720.26
3	42061302	380200	13	135903	N/A	10/04/2019	27,720.26	27,720.26
4	42061302	380200	13	135903	N/A	10/05/2019	27,720.26	27,720.26
5	42061302	380200	13	135903	N/A	10/06/2019	27,720.26	27,720.26
6	42061302	380200	13	135903	N/A	10/07/2019	27,720.26	27,720.26
7	42061302	380200	13	135903	N/A	10/08/2019	27,720.26	27,720.26
8	42061302	380200	13	135903	N/A	10/09/2019	27,720.26	27,720.26
9	42061302	380200	13	135903	N/A	10/10/2019	27,720.26	27,720.26
10	42061302	380200	13	135903	N/A	10/11/2019	27,720.26	27,720.26
11	42061302	380200	13	135903	N/A	10/12/2019	55,440.52	55,440.52
TOTALES							332,643.12	332,643.12



ANEXO DOS

ACTA ENTREGA - RECEPCIÓN

En la ciudad de Tulancingo de Bravo Hidalgo siendo las 08:00 Hrs. del día 02 de enero del 2019, reunidos en las instalaciones del inmueble arrendado designado para Tienda IMSS SNTSS No. 121 sito en Lázaro Cárdenas No. 107 Col. Del Villar C.P. 43670, con una superficie rentable de **682.46 m²**, por el instituto **Lic. Ma. Guadalupe Mayorga Delgado**.- Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, **Ing. Braian Brown Hernández**, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y por el arrendador Propietario del Inmueble, **Sr. Antonio Islas García**, el cual hace entrega del inmueble motivo del presente documento de acuerdo a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento por un año a partir del 1 de enero al 31 diciembre del 2019, con los siguientes:

-----HECHOS-----

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SERVIR

El edificio se encuentra distribuido para dar servicio a las siguientes áreas:

Tienda IMSS SNTSS para empleados
Oficinas Administrativas
Área de almacenamiento

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (INVENTARIO E INTEGRACIÓN FÍSICA DE LAS ÁREAS)

Lote de terreno de forma rectangular, está construida una bodega de aproximadamente 6 metros de alto a la cual en el año 2005 se le cambio la estructura de madera por estructura metálica.

Tipo de construcción: bodega con oficinas y locales moderna de mediana calidad, oficinas con baños modernos de mediana calidad y locales modernos de mediana calidad, no cuenta con cajones de estacionamiento, cuenta con oficinas y sanitarios en dos niveles en estado de conservación normal, vida útil remanente 57, edad aprox. 13, calidad del proyecto bueno.

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Obra negra gruesa:

Cimientos.- Se supone a base de zapatas corridas de mampostería sobre plantillas firme de concreto pobre de 5 cm. De espesor con cepas con la profundidad requerida y fondo compactado al 95%, dalas de desplante y trabes de liga de concreto armado de 25 x 25



cm. Sobre corona del cimiento, en tipos 1 y 2 dalas de desplante de sección rectangular de 20 x 15 cm. De tipo 3.

Muros.- tabique de cemento arena con dalas y cerramiento de concreto armado de 15 x 15 y con castillos de cada 3 mts. Aprox. De 10 x 10 de concreto armado con acabado de pintura vinilica de varios colores y estado de conservación normal

Estructura.- Marcos rígidos a base de vigas y columnas de perfiles metálicos de diversas dimensiones según cálculo estructural, muros de carga con refuerzos de concreto armado en castillos con traveses de concreto armado.

Techos: cubierta ligera a base de láminas de metal y traslucidos de acrílico soportados por la estructura metálica y sujeta con remaches, loza maciza de concreto armado con espesor de 8 cm. En claros medios y largos.

Entrepisos.- loza maciza de concreto armado con un espesor de 8 cm. En claros medianos y largos

Bardas y azotea – no tiene

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Aplanados con mezcla de cemento rugoso, baños con azulejo, piso cerámica terrazo y o granito. En buen estado, plafones en buen estado de conservación, piso loseta de pasta de 30 x 30 de mediana calidad en buen estado, pintura interior en buen estado de conservación. Fachada: en regular estado de conservación

CARPINTERÍA

Puertas de oficina madera tipo tambor, en buen estado.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Completas y ocultas con tubería de fierro galvanizado y de cobre, ramales y alimentaciones a muebles, desagüe y bajadas pluviales en fofó y pvc albañal y registros de concreto.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

En oficinas instalación oculta, del área de almacenamiento exterior, tubo conduit y cajas de contactos de sobreponer, alumbrado, 35 lámparas fluorescentes 2 x75 watts, alumbrado en oficinas con focos incandescentes. En buen estado.

VIDRIOS

Tipo acrílico transparente y normal de 6 mm. De espesor

HERRERÍA

7 cortinas metálicas en regular estado de conservación y de Angulo ventanas de oficinas, las cuales están sin vidrios.



GOBIERNO DE
MÉXICO



DELEGACIÓN ESTATAL HIDALGO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliario

OBLIGACIONES LEGALES

Se encuentra al corriente de los pagos de servicios, agua, luz, así como impuestos estatales municipales y federales, el local no cuenta con línea telefónica propiedad del arrendador.

Previa lectura a la presente, y no habiendo otro asunto que constatar, se da por concluida a las 11.00 Hrs. del día de su inicio, firmando para dar constancias, en fojas al margen y al calce los que en ella intervinieron.-----

POR EL INSTITUTO

Lic. Ma. Guadalupe Mayorga Delgado
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos

POR EL ARRENDADOR

Sr. Antonio Islas García
Propietario

Ing. Braian Brown Hernández
Jefe del Departamento de Construcción
y Planeación Inmobiliaria



PLANTA ARQUITECTONICA



PRIMER NIVEL

ARQUITECTONICO

DE UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE
LAZARO CARDENAS No 107 PROP. DEL
SR. ANTONIO ISLAS GARCIA

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN ESTADAL DE HIDALGO
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA.
FOTOGRAFIAS DE LA TIENDA IMSS-SNTSS TULANCINGO



