



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 Doctor Marcelo Sergio Castellero Manzano, en su Carácter de Titular de la Delegación Estatal en Jalisco, y Apoderado Legal y por la otra parte los C.C. Juan Magaña Ángel y Ma. De Jesus Palomino Hernández, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Arrendador", y a quienes en forma conjunta se les denominará "Las partes", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES

Único. Con fecha 17 de Octubre de 2018, "Las partes" celebran Contrato de Arrendamiento número S18A29 Y PREI S250088, respecto del inmueble ubicado en la calle Reforma número 160, Colonia Centro, código postal 47980 en la Municipalidad de Degollado, Jalisco, con una superficie rentable de 197.50 M2 sin cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$ 7,000.00 (Siete mil pesos 00/100 M.N.) más IVA; del 01 de enero de 2018 al 15 de Octubre de 2018 y del 16 de Octubre al 31 de diciembre de 2018 la cantidad de \$ 8,400.00 (Ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1003776 y número Secuencial 7079, de fecha 29 de agosto de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "El Instituto" que:

- I.1. Es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- I.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, Fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- I.3. Su apoderado legal, el Doctor Marcelo Sergio Castellero Manzano, en su carácter de Titular de la Delegación Estatal en Jalisco, y 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 251 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción IV, inciso a) y 144, fracción XXXVI, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 77,905 de fecha 24 de abril de 2014, otorgada ante la fe del **Licenciado Benito Iván Guerra Silla**, Titular de la Notaría Pública número 7 (siete), del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México 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 97-7-06052014-143003 de fecha 06 de mayo de 2014, 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 0000005591-2019 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. Los C.C. **Lic. Dan Eli Martínez Ponce y el Ing. Gerardo Martínez Canchola**, en su carácter de Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Jefe del Departamento de Áreas Comunes en la Delegación Jalisco, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Existe la necesidad de continuar arrendando el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "**Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2019, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario**", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número **ACDO.SA2.HCT.311018/296.P.DA**, de fecha 31 de Octubre de 2018.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 17 de Octubre de 2018, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número S18A29 Y PREI S250088, 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 Calle Belisario Domínguez número 1000, Código Postal 44340, en Guadalajara, Jalisco.

II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la Escritura Pública número 1,697, de fecha 30 de Diciembre de 2005, pasada ante la fe del Licenciado J. Jesus Magaña Torres, Notario Público número 16 (dieciséis) de la ciudad de La Piedad de Cabañas, Michoacán, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad con sede en Arandas Jalisco, bajo el documento número 23 Folios del 295 al 313, libro 460, sección inmobiliaria de fecha 16 de abril de 2008, los C.C. Juan Magaña Ángel y la C. Ma. De Jesus Palomino Hernandez adquirieron por Compra-Venta efectuada a la [REDACTED], el Inmueble Ubicado en la calle Reforma número 160, Colonia Centro, código postal 47980 en la Municipalidad de Degollado, Jalisco, con una superficie de terreno 271.00 M2.
- II.2. El inmueble ubicado en la Reforma número 160, Colonia Centro, código postal 47980 en la Municipalidad de Degollado, Jalisco, cuenta con una superficie rentable de 197.50 m² sin cajones de estacionamiento.



- II.3. El C. Juan Magaña Ángel y la C. Ma. De Jesus Palomino Hernandez, en su carácter de propietarios del inmueble, son personas físicas 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 identifican con credenciales para votar números [REDACTED] y [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 U000973 encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con oficio emitido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (**Anexo dos**) esto, en cumplimiento al acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.
- II.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 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.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 calle [REDACTED] número [REDACTED] Zona [REDACTED] Código Postal [REDACTED] en la Municipalidad de [REDACTED] Jalisco.

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:

Se testan datos referentes a números de credencial para votar, RFC, domicilio particular, 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.

[Handwritten signature]





“**El Arrendador**” concede en arrendamiento a “**El Instituto**” el inmueble ubicado en la Reforma número 160, Colonia Centro, código postal 47980 en la Municipalidad de Degollado, Jalisco, cuenta con una superficie rentable de 197.50 m², 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 tres**, 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 la Unidad de Medicina Familiar Número 165.

“**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 Jalisco**, 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 \$ 8,400.00 (Ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 7079, número Genérico EA-1003776 de fecha 29 de agosto de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Octava.- Forma de pago:

“El Instituto” se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de **“El Instituto”**, ubicadas en calle Belisario Domínguez número 1000 colonia Independencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, 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] clave interbancaria [redacted] de la Institución Bancaria [redacted] a nombre del C. Juan Magaña Ángel; 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.

Se testan datos referentes a cuenta, CLABE, Banco, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Handwritten signature





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 médicas ocupantes del inmueble, cambien de adscripción.

Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **“El Arrendador”** contenidas en el presente contrato, podrá dar lugar a la rescisión del mismo a juicio de **“El Instituto”**, el cual en su caso dictará el acuerdo de Inicio de Procedimiento de Rescisión correspondiente, debidamente fundado y motivado, indicando el nombre de **“El Arrendador”**, así como los datos inherentes al inmueble y al propio contrato.

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

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

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



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

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

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

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

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

- i. El nombre de la persona a la que se dirige.
- ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
- iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
- v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
- vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
- vii. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de **“El Arrendador”** para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.

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

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

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





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

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

Para el caso de que sea **"El Arrendador"** quien desee dar por rescindido el contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco.

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**





tres, 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 Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, 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.- Oficio emitido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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

Previa lectura y debidamente enteradas **"Las partes"** del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por septuplicado, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 23 de enero de 2019, quedando un ejemplar en poder de **"El Arrendador"** y los restantes en poder de **"El Instituto"**.

"El Instituto"

"El Arrendador"



Dr. Marcelo Sergio Castillero Manzano
Delegado Estatal en Jalisco y Apoderado Legal



C.C. Juan Magaña Ángel y Ma. De Jesús
Palomino Hernández



“Administradores del Contrato”



Lic. Dan Eli Martínez Ponce
Jefe de Servicios Administrativos de la Delegación
Estatal en Jalisco



Ing. Gerardo Martínez Canchola
Jefe del Departamento de Áreas
Comunes de la Delegación Estatal en Jalisco

“Testigo”



Lic. Octavio Vladimir González García
Encargado de la Jefatura de Servicios Jurídicos de
la Delegación Estatal en Jalisco

“Testigo”



Dra. Gabriela Córdova Rivera
Directora de Microzona



DRA. GABRIELA CORDOVA RIVERA
MAT. 99149038
D.G.P. 3149252
JALISCO, DIRECCIÓN DE MICROZONA 06

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S9M0068 y número de proveedor 0000102318, celebrado entre los **C.C. Juan Magaña Ángel y Ma. De Jesus Palomino Hernandez**, a y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Jalisco

DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000005591-2019

Dictamen de Inversión

X Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 14 Jalisco

149001 Oficina Delegacional Jal

100100 Jefatura De Servicios Administ

Concepto: OF 20/19 CTA 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Fecha Elaboración: 23/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 116,928.00
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 142490 Centro de Costos: 200200

Table with 12 columns (ENE to DIC) and 2 rows (COMPROMETIDO MENSUAL and DISPONIBLE) showing monthly budget 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. 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

JALISCO
CERDA GOMEZ OSCAR MANUEL

Table with 3 columns: DIA, MES, AÑO. Below it: DICTAMINADO DEFINITIVO

Form box containing 'DICTAMEN DEFINITIVO', 'CONTRATO No.' with a blank line, and 'IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$.00'.

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**

Anexo 2

Oficio: [REDACTED]

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 27 de Febrero de 2019.

RAZON SOCIAL: JUAN MAGAÑA ANGEL
RFC [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 **JUAN MAGAÑA ANGEL**.

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 de Recepción de Inmueble
Unidad de Medicina Familiar No. 165 Degollado, Jalisco

En la localidad de Degollado, Jalisco, siendo las 10:00 diez horas del día 01 de enero de 2019, reunidos en el inmueble ubicado en la calle Reforma No.160 en Degollado, Jalisco, que ocupar la Unidad de Medicina Familiar No 165 propietario del inmueble descrito con anterioridad los C.C. **Juan Magaña Ángel y Ma. De Jesús Palomino Hernández**, en lo sucesivo "EL ARRENDADOR" y los C.C. Lic. Dan Eli Martínez Ponce, Titular la Jefatura de Servicios Administrativos, Ing. Gerardo Martínez Canchola, Jefe del Departamento de Áreas Comunes, y la C.P. Consuelo Estrada Moreno Encargada de Activos Inmobiliarios en lo subsecuente "EL INSTITUTO".-----

Con el objeto de verificar las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble arrendar por el periodo del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social los C.C. **Sr. Juan Magaña Ángel y Ma. De Jesús Palomino Hernández**-----

Después de realizar un recorrido por todas las áreas, se recibe el inmueble antes citado, el cual se encuentra en buenas condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, los adeudos de los servicios de Teléfono, agua y energía eléctrica, que se puedan tener a la fecha son responsabilidad de "EL INSTITUTO", quien viene arrendando el referido inmueble desde el mes de **noviembre de 2008**, que las remodelaciones y adecuaciones que se han realizado por parte de "EL INSTITUTO" han sido por necesidades del servicio que se presta en la Unidad de Medicina Familiar No. 165, que al concluir el arrendamiento serán adecuadas como se encontraba de origen desde el inicio.-----

No teniendo más que agregar, y considerando que se cumplió con los objetivos planteados, se da por terminada la presente diligencia las diez horas con treinta minutos del día de su inicio, firmando al calce y margen los que en ella intervinieron por septuplicado, correspondiendo un ejemplar a cada una de las áreas. -----

POR "EL ARRENDADOR"


C. Juan Magaña Ángel


C. Ma. De Jesús Palomino Hernández

POR "EL INSTITUTO"

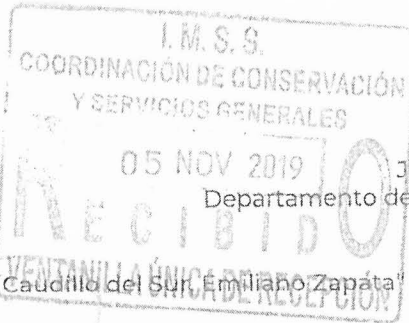

Ing. Gerardo Martínez Canchola
Jefe del Departamento de Áreas Comunes


Lic. Dan Eli Martínez Ponce
Titular de La Jefatura de Servicios Administrativos


C.P. Consuelo Estrada Moreno
Encargada Activos Inmobiliarios



2019009717



DELEGACION ESTATAL JALISCO
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Conservacion y Servicios Generales

GOBIERNO DE MÉXICO



"2019, Año del Caudillo del Sur Emiliano Zapata"

DELEGACION ESTATAL JALISCO
OFICINA DE ARCHIVO Y
CORRESPONDENCIA
ESTADUAL

30 OCT. 2019

Guadalajara, Jalisco, a 22 de Octubre de 2019
Of N° 14.A6.60.61.1100/1424/2019

RECIBIDO
PARA SU DESPACHO

SIN ANEXOS

Lic. Adriana Carolina Becerra Laparra

Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización
Calle Tokio N° 104, 4° Piso, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P.
06600.

Presente

En referencia al correo electrónico de fecha 18 de Octubre del 2019, en donde se manifiestan los documentos faltantes que deberán de acompañar a los Contratos de Arrendamiento en el tercer trimestre de SIPOT enviado mediante oficio 14.A6.60.61.1100/1245/2019, le manifiesto que despues de realizar una busqueda minuciosa en los expedientes, quedan pendientes los siguientes:

UNIDAD	DOCUMENTOS PENDIENTES
Unidad de Medicina Familiar N° 11	Opinión SAT, IMSS, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 12	Opinión Infonavit, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 54	planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 94	Opinión Infonavit, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 100	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 159	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 106	Acta y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 120	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 134	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 136	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 155	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 165	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 166	Dictamen, acta, planos y fotografías
Centro Comunitario de Salud Mental	Dictamen, acta, planos y fotografías
Oficinas Administrativas Subdelegacionales (Guadalajara)	planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados y Archivo	Dictamen, planos y fotografías



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

del Hospital General de Zona N° 21	
Oficinas Administrativas Subdelegacionales y tienda (Cd Guzman)	Dictamen, planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados (Pto Vallarta)	planos y fotografías
Almacén Delegacional	planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados y CAO	Dictamen, opinión IMSS, acta, planos y fotografías

Manifestándole que nos encontramos reuniendo los documentos faltantes para enviarlos a la brevedad posible.

Sin otro en particular, le envió un cordial saludo.

Atentamente,

Lic. Dan Eli Martínez Ponce
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos, Delegación Jalisco.

Elaboró

C. Cynthia Elizabeth Gonzalez Vazquez
Secretaria E4

Revisó

Ing. Eloy Córdova Aceves.
Encargado del Dpto. de Conservación y
Servicios Generales



2019

EMILIANO ZAPATA