

GOBIERNO DE
MÉXICO

IMSS

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 Mtro. Jorge Tubilla Velasco, en su carácter de Apoderado Legal y por la otra parte los C.C. Alejandro Roche Errasquin y Adrián Roche Errasquin, representados por la C. Carmen Errasquin Colt con el carácter de representante legal, 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 Treinta de diciembre de 2011, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número **S8M0009**, respecto del inmueble ubicado en **Lote 315, Manzana número 20, fracción 25, del fundo legal de Agua Dulce, Veracruz, así como casa construida que se identifica con el número 315 de la Calle Ogarrio de la Colonia Cuatro Caminos**, con una superficie rentable de **400 m²** y 0 (cero) cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de **\$8,258.25 (Ocho Mil Doscientos Cincuenta y Ocho Pesos 25/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico **A-6049-D-VER** y número Secuencial **05-08-0248**, de fecha **Tres de abril de 2008**, 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 **Mtro. Jorge Tubilla Velasco**, en su carácter de Titular de la Delegación Regional Veracruz Sur, 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 **82,303 Libro 1,662 folio 223,775** de fecha **26 de Febrero del año 2016**, otorgada ante la fe del Licenciado **Benito Iván Guerra Silla**, Titular de la Notaría Pública número 7 de la 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 **97-7-02032016-190045** de fecha **dos de marzo de 2016**, 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.



GOBIERNO DE
MÉXICO



IMSS

- 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 **000003581-2019** de fecha **Nueve 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 la Jefatura de Prestaciones Médicas** en la Delegación Regional Veracruz Sur, 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-Arendatario: Régimen Ordinario**", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número **ACDO.SA2.HCT.311018/296.P.DA** de fecha **Treinta y Uno de octubre de 2018**.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha **Treinta de diciembre de 2011**, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número **S8M0009**, 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 **Poniente 7 número 1350, Código Postal 94300, en Orizaba, Veracruz**.

II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 6,252, de fecha Once de junio de 1992, pasada ante la fe de la Licenciada Olga Rebeca López Nassar, Notario Público número 13 de la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Coatzacoalcos, Veracruz, bajo el número 1,513 fojas de la 7,974 a la 7,976 del tomo séptimo de la sección primera de fecha Tres de julio de 1992, los C.C. Alejandro Roche Errasquin y Adrián Roche Errasquin, adquirieron por compra a los C.C. Moisés Cortes Remetería y Mary Prima Vera Sánchez de Cortés, el inmueble ubicado en **Lote 315, Manzana número 20, fracción 25, del fundo legal de Agua Dulce, Veracruz, así como casa construida que se identifica con el número 315 de la Calle Ogarrío de la Colonia Cuatro Caminos, con superficie de terreno de 452.29 m²**.
- II.2. El inmueble ubicado en **Lote 315, Manzana número 20, fracción 25, del fundo legal de Agua Dulce, Veracruz, así como casa construida que se identifica con el número 315 de la Calle Ogarrío de la Colonia Cuatro Caminos**, cuenta con una superficie rentable de 400.00 m² y 0 cajones de estacionamiento.



- II.3. La **C. Carmen Errasquin Colt** en su carácter de representante legal 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, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato, acreditándolo con el testimonio de la Escritura Pública N° 17,220 de fecha Tres de diciembre de 2009, otorgada ante la Notaria Pública N° 7 de la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz a cargo del Lic. Erick Madrazo Lara, mediante la cual los CC. Adrián Roche Errasquin y Alejandro Roche Errasquin otorgan poder especial para actos de dominio sobre el bien inmueble ubicado en **Lote 315, Manzana número 20, fracción 25, del fundo legal de Agua Dulce, Veracruz, así como casa construida que se identifica con el número 315 de la Calle Ogarrio de la Colonia Cuatro Caminos.**
- 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 **1 001-04-059-006-00-000 5**, 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. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número [REDACTED] de fecha 15 de Mayo de 2019; (**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.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 [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.

GOBIERNO DE
MÉXICO

IMSS

- 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 Lote 315, Manzana número 20, fracción 25, del fondo legal de Agua Dulce, Veracruz, así como casa construida que se identifica con el número 315 de la Calle Ogarrio de la Colonia Cuatro Caminos, el cual comprende una superficie rentable de 400 m² y 0 (Cero) 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 **Unidad de Medicina Familiar N° 53 en Agua Dulce, Veracruz.**

"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 del Estado de Veracruz, actualizado dentro de los 10 (diez) 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 \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, a partir del día Primero de enero de 2019 al Treinta y Uno de diciembre de 2019, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial Genérico EA-1003855 y número Secuencial 7213, de fecha Diecisiete de octubre de 2018, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, así como en apego al Oficio N°

GOBIERNO DE
MÉXICO

IMSS

09534314D0/16032 de fecha Veintiocho de noviembre de 2018, mediante el cual "El Instituto" otorgó un 21.1% de incremento al "Arrendador".

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 Sur 10 N° 127, Colonia Centro, C.P. 94300, Orizaba, Veracruz, 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] con clave interbancaria [REDACTED] de la Institución Bancaria [REDACTED] Citigroup a nombre de la C. Carmen Errasquin Colt; 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 **Primero de Enero de 2019 al Treinta y Uno 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 (Quince) 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 (Cinco) 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 (Quince) 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.



GOBIERNO DE
MÉXICO



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 (Cinco) 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 (Diez) 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 (Cinco) 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 Coahuila de Zaragoza, Veracruz.

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 **Coahuila de Zaragoza, Veracruz**, 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.

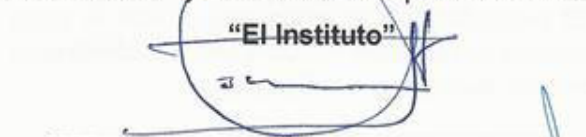
Anexo Dos.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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 cuadruplicado, en la **Ciudad de Orizaba, Veracruz**, el día **31 de Diciembre de 2018**, quedando un ejemplar en poder de **"El Arrendador"** y los restantes en poder de **"El Instituto"**.

"El Instituto"

"El Arrendador"


Mtro. Jorge Tubilla Velasco
Apoderado Legal
Delegado Regional en Veracruz Sur



C. Carmen Errasquin Colt
Representante Legal

"Administradores del Contrato"


Ing. Eduardo Sánchez Montanaro
Jefe de Servicios Administrativos
Delegación Regional Veracruz Sur


Dr. Carlos Alberto Flores Aguilar
Jefe de Servicios de Prestaciones Médicas

"Testigo"


Arq. Japhet García Osorio
Jefe del Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S9M0032 y número de proveedor 34032, celebrado entre la C. Carmen Errasquin Colt y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
DELEGACION Veracruz Zona Sur Orizaba
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000003581-2019

Dictamen de Inversion
[X] Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 32 Veracruz Zona Sur Orizaba
329001 Oficina Delegacional VS
130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: OF 003/19 02ENERO 19 DEPTO DE CONSTRUCCION Y PLANEACION INMOBILIARIA CTA 42061302 INMUEBLES Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO U.M.F. 53 AGUA DULCE 2019

Fecha Elaboración: 09/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 143,867.00
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Unidad de Información: 322447
Centro de Costos: 200200

Table with 13 columns (ENE to DIC) and 2 rows (COMROMETIDO MENSUAL, DISPONIBLE en miles de pesos). Values range from 0.0 to 24.0.

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 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
Veracruz 2
OCEJO RODRIGUEZ FERNANDO

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

DICTAMEN DEFINITIVO
CONTRATO No.
IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$.00



UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 000003581-2019

FECHA DICTAMEN: 09/01/2019

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	200200	32	322447	N/A	01/02/2019	11,989.00	11,989.00
2	42061302	200200	32	322447	N/A	01/03/2019	11,989.00	11,989.00
3	42061302	200200	32	322447	N/A	01/04/2019	11,989.00	11,989.00
4	42061302	200200	32	322447	N/A	01/05/2019	11,989.00	11,989.00
5	42061302	200200	32	322447	N/A	01/06/2019	11,989.00	11,989.00
6	42061302	200200	32	322447	N/A	01/07/2019	11,989.00	11,989.00
7	42061302	200200	32	322447	N/A	01/08/2019	11,989.00	11,989.00
8	42061302	200200	32	322447	N/A	01/09/2019	11,989.00	11,989.00
9	42061302	200200	32	322447	N/A	01/10/2019	11,989.00	11,989.00
10	42061302	200200	32	322447	N/A	01/11/2019	11,989.00	11,989.00
11	42061302	200200	32	322447	N/A	01/12/2019	23,977.00	23,977.00
TOTALES							143,867.00	143,867.00



GOBIERNO DE
MÉXICO



Jefatura de Servicios Administrativos

ACTA CIRCUNSTANCIADA 2019

FECHA :	21/FEBRERO/2019	INICIO MINUTA:	10:30 HRS.	SUPERFICIE DE TERRENO:	452.29 M2
LUGAR:	AGUA DULCE, VER.	CIERRE MINUTA:	12:00 HRS.	AREA RENTABLE:	400.00 M2
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LIC. CARMEN ERRASQUIN COLT				
TELEFONO Y DOMICILIO	[REDACTED]				
OFICIO DE CITA AL VISITADO	32 90 01 130100/ 054 /19 DE FECHA 28/01/2019				
SERVICIO QUE PRESTA EL INMUEBLE:	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 53				
DECLARACION DEL VISITADO	SE PRESENTO LA PROPIETARIA				

AREAS RESPONSABLES	NOMBRE	FIRMA
Jefatura Delegacional de Servicios Administrativos	Ing. Eduardo Sánchez Montanaro	[Signature]
Departamento Construcción y Planeación Inmobiliaria	Arq. Japhet Garcia Osorio	[Signature]
AREAS PARTICIPANTES		
Testigo 1: Responsable del Área Servs. Administrativos	Dr. Salvador China Xolaltenco Director Medico	[Signature]
Testigo 2: JCU responsable	Ing. Edgar Baruch Ruiz JCU No. 11 Periféricas, Coatzacoalcos, Ver.	[Signature]

OBJETIVO:	Supervisar el estado actual y mantenimiento del inmueble.
-----------	-----------------------------------------------------------

OBSERVACIONES:

- 1.- Se detecta el inmueble sucio y con basura.
- 2.- En buenas condiciones de Pintura.
- 3.- Los baños funcionando.
- 4.- En el área que se utiliza para comedor se detecta hundimiento en la loza y no obstante conservación aplica impermeabilización, en temporada de lluvias se filtra.
- 5.- Así mismo las escaleras que conducen a la planta alta presentan desprendimiento, por el deterioro natural del tiempo.

El Ing. Baruch refiere que no corresponde al Instituto estos trabajos sino al propietario.

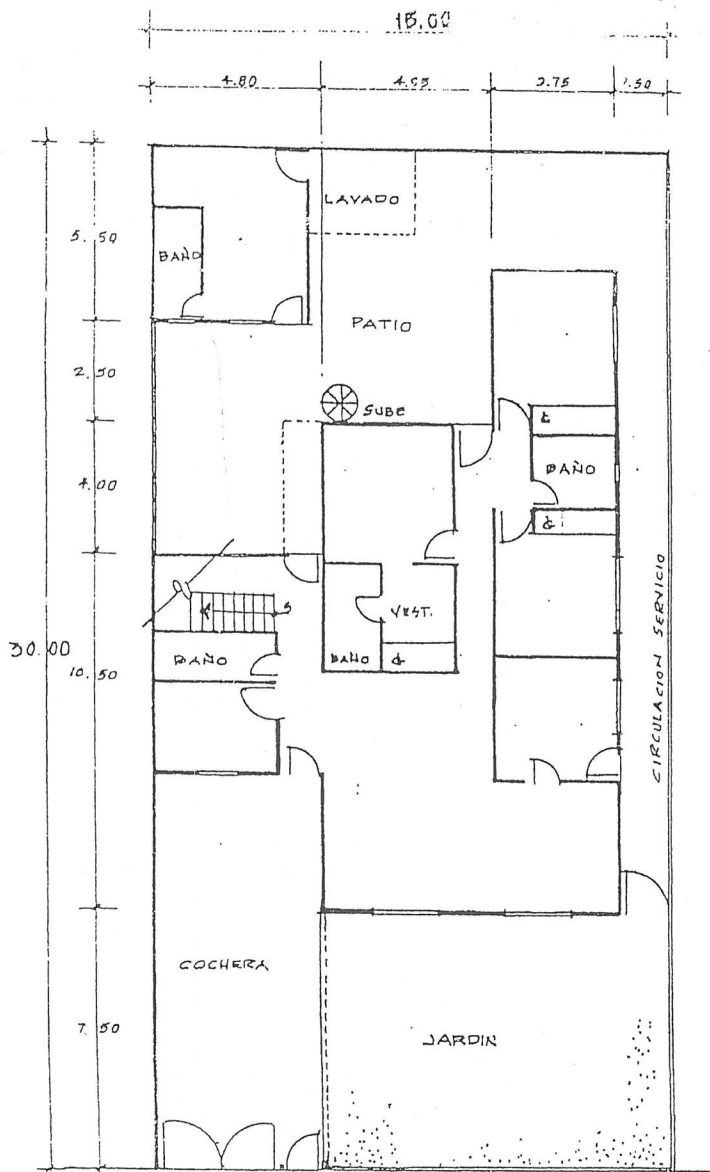
SE TOMA NOTA Y SE NOTIFICARA A LOS PROPIETARIOS.

SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO.

FIRMA DE ACUERDO DEL PROPIETARIO: [Signature]

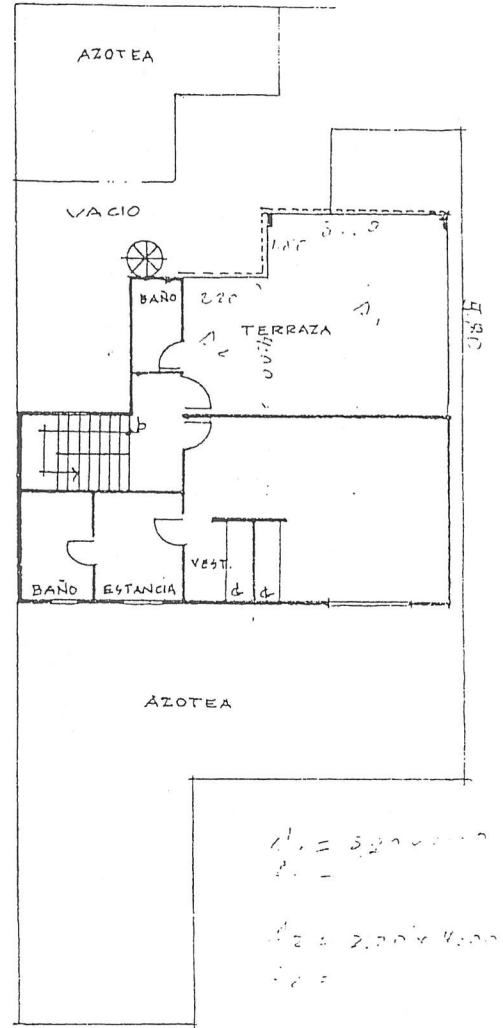






PLANTA BAJA

CALLE OGARRIO



PLANTA ALTA

SUPERFICIES:
 TERRENO 450.00 M²
 CONST. PLANTA BAJA: 261.00 M²
 PLANTA ALTA: 139.00 M²
 TOTAL: 400.00 M²

CUBIERTA DE LOSA DE CONCRETO ARMADO
 MUROS DE BLOCK DE CEM-ARENA
 PISOS DE LOSETA
 PATIO DE CONCRETO SIMPLE
 INSTALACION ELECTRICA OCCULTA.

000010

CASA HABITACION EXISTENTE

PROPIEDAD: HNOS. ALEJANDRO Y ADRIAN ROCHE ERRASQUIN.

UBICACION: CALLE OGARRIO N° 315 COL. A CAMINOS, AGUA DULCE, VER.
 LOTE 315, MANZANA 20, FRACCION XXV

ESCALA 1:200

COTAS EN MTS. FEB. 99

ELABORO: ARQ. MIGUEL SANCHEZ G.

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



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

Oficio: [REDACTED]

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 15 de Mayo de 2019.

RAZON SOCIAL: CARMEN ERRASQUIN COLT

Presente.

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

Del análisis practicado en los sistemas de este Instituto se advierte que **CARMEN ERRASQUIN COLT**, con Número de Registro Patronal [REDACTED] **NO se identificaron adeudos ante el Infonavit**, mismo que se encuentra al corriente en sus obligaciones que señala el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de aportar el cinco por ciento de los salarios cubiertos a sus trabajadores y de retener y enterar los descuentos para amortizaciones de crédito, hasta el 01 bimestre 2019.

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

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

Atentamente

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

[REDACTED]

[REDACTED]