



Contrato S9M0044

Contrato de Arrendamiento que celebran, por una parte, los CC. **Laura del Carmen Fuente Amora, Emilio Fuente Amora y Socorro Amora Rojí**, en su carácter de propietarios a quienes en lo sucesivo se les designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, el Instituto Mexicano del Seguro Social, representada por el Dr. Jon Gurutz Rementería Sempé quien ocupa el cargo de Delegado Regional en Veracruz Sur, a quien en lo sucesivo se le designará como la "ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", que:

A. Son propietarios del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Avenida Vicente Guerrero No. 29 del Cuartel Décimo, Orizaba, Veracruz, con una superficie de 632.46 m², según se acredita con escritura pública no. 28,022, de fecha 28 de diciembre de 1989 de la Notaria Publica numero 9 de la ciudad de Orizaba, Veracruz, a cargo del Lic. José Luis Aguilar Azpiri e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el no. de folio 1097 a fojas 12034 a 12036 del tomo XXII de la sección 1^a, de fecha 15 de mayo de 1990, y con el instrumento núm. 10,180 de fecha 24 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Salmerón Villagómez Notario Público núm: Uno en la ciudad de Orizaba, Ver., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Orizaba, Ver., bajo el número 4367 a fojas 18398 a 18399, del tomo 88 de la sección I, del 16 de noviembre de 2001; y/o Avenida Vicente Guerrero entre calles Leona Vicario y 5 de Mayo No. 29, Col. Barrio Nuevo, Orizaba, Ver., C.P. 94340 superficie de terreno y área rentable 589.81 m², según se acredita con Dictamen de Justipreciación de Renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el número genérico A-6370-G-VER y secuencial 05 11-0395 de fecha 22 de marzo de 2011.

B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

C. Tiene el registro federal de contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es 05-121-001-03-050-012-00-000-1.

D. Manifiestan bajo protesta de decir Verdad que no desempeñan empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentran inhabilitados para el servicio público federal.

E. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED]

II. Declara la "ARRENDATARIA", por conducto de su representante, que:

A. Es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 26, 39 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

1/6

Se testan datos referentes a RFC, domicilio 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.



Contrato S9M0044

B. Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto, y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

C. El servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrar dicho contrato, según dispone el artículo 144 fracción XXIII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

D. Su representante el Dr. Jon Gurutz Rementería Sempé, acredita su personalidad con la escritura pública No. 68,728 de fecha 3 de octubre de 2013, libro 2,450, pasada ante la fe del Notario Público No. 233 del Distrito Federal, Lic. Ángel Gilberto Adame López, manifestando que a la firma del presente contrato, sus facultades ahí conferidas, no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna, así mismo que solo firmara única y exclusivamente como Representante Legal del Instituto Mexicano del Seguro Social sin mayores alcances que acreditar su representación, con fundamento en el artículo 144 XXIII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

E. El C.P. Genaro Hernández Lira, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, interviene como Administrador del contrato, con fundamento en el artículo 32 de la Ley General de Bienes Nacionales, artículo 69 fracciones V, VI y VII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, Acuerdo No. 111207/487.P.(D.F.)(D.A.E.D.), oficio circular 09 52 17 1000/0601 y el acta entrega de fecha 30 de junio de 2008.

F. El Ing. José Luis Ortiz Luna, Titular del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, dependiente de la Jefatura de Servicios Administrativos, interviene como responsable de la contratación, con fundamento en Acuerdo No. 111207/487.P.(D.F.)(D.A.E.D.) y oficio circular 09 52 17 1000/0601 y el acta entrega de fecha 30 de junio de 2008.

G. El Ing. Juan Carlos Rodríguez Aguilar, Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales interviene como responsable del Área Requirente con fundamento en el acta entrega de fecha 30 de junio de 2008.

H. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 42 06 1302 "Alquiler de Inmuebles y Cajones de Estacionamiento" debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el número genérico A-6370-G-VER y secuencial 05-11-0395 de fecha 22 de marzo de 2011.

J. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Poniente 7 No. 1350, Colonia Centro, Orizaba, Veracruz.



Contrato S9M0044

III. Declaran las "PARTES", que:

A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

B. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en Avenida Vicente Guerrero No. 29 del Cuartel Décimo, Orizaba, Veracruz, con una superficie de 632.46 m², según se acredita con escritura pública no. 28,022, de fecha 28 de diciembre de 1989 de la Notaria Publica número 9 de la ciudad de Orizaba, Veracruz, a cargo del Lic. José Luis Aguilar Azpiri e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el no. de folio 1097 a fojas 12034 a 12036 del tomo XXII de la sección 1^a, de fecha 15 de mayo de 1990; y con el instrumento núm. 10,180 de fecha 24 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Salmerón Villagómez Notario Público núm. Uno en la ciudad de Orizaba, Ver., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Orizaba, Ver., bajo el número 4367 a fojas 18398 a 18399, del tomo 88 de la sección I, del 16 de noviembre de 2001; y/o Avenida Vicente Guerrero entre calles Leona Vicario y 5 de Mayo No. 29, Col. Barrio Nuevo, Orizaba, Ver., C.P. 94340 superficie de terreno y área rentable 589.81 m², según se acredita con Dictamen de Justipreciación de Renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el número genérico A-6370-G-VER y secuencial 05 11-0395 de fecha 22 de marzo de 2011, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las PARTES se agrega al presente contrato como "Anexo 1" para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará para **Archivo de Concentración (Orizaba; Ver.)**.

El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- CONSERVACION DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado.



Contrato S9M0044

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de la "ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "Anexo 2" para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

La "ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR".

SEXTA.- SINIESTROS: La "ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a la "ARRENDATARIA", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la "ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

En caso de sismo, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan en caso fortuito o fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" está obligado a entregar a "EL INSTITUTO" un dictamen estructural avalado por peritos autorizados por el H. Ayuntamiento de Orizaba, Veracruz actualizando dentro de los 3 días hábiles posteriores al suceso.

SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el Dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$12,155.06 (Doce Mil Ciento Cincuenta y Cinco Pesos 06/100 M.N.), más IVA.

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

Contrato S9M0044

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en [REDACTED] conforme al siguiente procedimiento: previa presentación de los recibos correspondientes o mediante transferencias electrónicas siguiendo el procedimiento que le notifique.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, suministro de agua potable, impuesto predial, la impermeabilización de techos, pisos y paredes, así como limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de luz, agua y teléfono de la superficie arrendada.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de **1 (un) año**, la cual empezará a correr a partir del día 1º de enero de 2015 hasta el día 31 de diciembre de 2015.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que la "ARRENDATARIA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

DECIMA TERCERA.- RESCISION DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DECIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las PARTES convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las



5/6

Se testan datos referentes a domicilio 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.





Contrato S9M0044

disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DECIMA SEPTIMA.- JURISDICCION E INTERPRETACION: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de de la ciudad de Córdoba, Veracruz, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las "PARTES" señalan como su domicilio: por el "ARRENDADOR": [REDACTED] y por la "ARRENDATARIA": Poniente 7 No. 1350, C.P. 94300, Col. Centro en Orizaba, Veracruz.

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en la ciudad de Orizaba, Veracruz a los treinta y un días del mes de diciembre de dos mil catorce.

EL "ARRENDADOR"

C. Laura del Carmen Fuente Amora
Propietaria

C. Emilio Fuente Amora
Propietaria

C. Socorro Amora Roji
Propietaria

LA "ARRENDATARIA"

Dr. Jon Gurutz Rementería Sempé
Delegado Regional

TITULAR DEL ÁREA ADMINISTRADORA DEL
CONTRATO

C.P. Genaro Hernández Lira
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos
Artículo 32 de la Ley General de Bienes Nacionales, artículo 69 fracciones V, VI y VII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, Acuerdo No. 111207/487 P.(D.F.) (D.A.E.D.) y oficio circular 09 52 17 1009/0601 y el acta entrega de fecha 30 de junio de 2008

TITULAR DEL ÁREA CONTRATANTE

Ing. José Luis Ortiz Luna
Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria
Acuerdo No. 111207/487 P.(D.F.) (D.A.E.D.) y oficio circular 09 52 17 1000/0601 y el acta entrega de fecha 30 de junio de 2008.

TITULAR DEL ÁREA REQUIRENTE

Ing. Juan Carlos Rodríguez Aguilar
Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales
Acta entrega de fecha 30 de junio de 2008.

Se testan datos referentes a domicilio 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.



ACTA CIRCUNSTANCIADA 2019

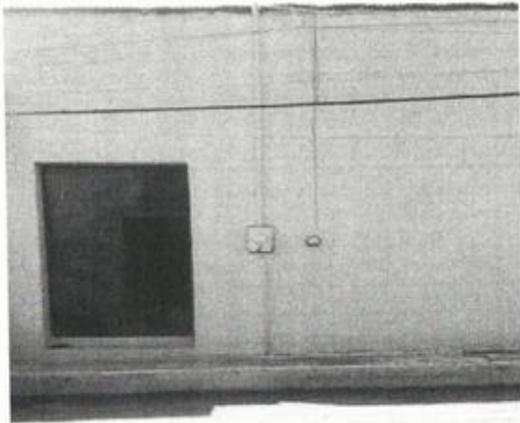
FECHA: 17/01/2019	INICIO MINUTA: 13:30 HRS.	SUPERFICIE DE TERRENO: 632.46 M2
LUGAR: ORIZABA, VER.	CIERRE MINUTA: 15:00 hrs.	AREA RENTABLE: 589.81 M2
NOMBRE DEL VISITADO:	C. LAURA DEL CARMEN FUENTE AMORA	
TELEFONO Y DOMICILIO	[REDACTED]	
OFICIO DE CITA AL VISITADO	32 90 01 130100/ 29 /19 DE FECHA 16/01/2019	
SERVICIO QUE PRESTA EL INMUEBLE:	ARCHIVO DELEGACIONAL	
DECLARACION DEL VISITADO, EN SU CASO.	SE PRESENTO EL C. EMILIO FUENTE AMORA AL RECORRIDO. Y SE INCLUYEN SUS COMENTARIOS EN EL CUERPO DE ESTA ACTA.	

AREAS RESPONSABLES	NOMBRE	FIRMA
Jefatura Delegacional de Servicios Administrativos	Ing. Eduardo Sánchez Montanaro	
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria	Lic. Cecilia Muñoz Hernandez	
AREAS PARTICIPANTES		
Testigo 1: Encargado del área de Archivo de Concentración	Ing. Christian J.L Flores Cortés Sur 10 No. 127 Col. Centro C.P. 94300 Orizaba, Ver.	
Testigo 3: JCU responsable	Ing. Rogelio Cruz Pando JCU No. 2.- Poniente 7 N° 1350, Col. Centro, C.P. 94300, Orizaba, Ver.	

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

<p>OBSERVACIONES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- El inmueble se encuentra en mal estado de limpieza, el encargado comenta que la última limpieza fue realizada el semestre pasado, dado que no se cuenta en este inmueble con una partida presupuestal para su atención, así como no hay personal de servicios básicos. 2.- Se observa poco espacio, derivado de que hay muchas cajas que las áreas ocupan y no vuelven acomodar. 3.- El encargado refiere que se implementó un programa de trabajo para esto y se giran oficios a las áreas usuarias para que acudan a ordenar los documentos utilizados. 4.- Se solicita al encargado informe acciones relacionadas con el Programa de Depuración de Documentos de Comprobación Administrativa, concerniente a clasificar la documentación, dar de baja y así poder liberar espacio físico en el inmueble. <p>Lo anterior derivado que desde el año 2018, se reportó la baja y/o depuración de 473 cajas, mismas que debían reportarse a la Coordinación de Conservación y Servicios</p>

ARCHIVO DE CONCENTRACION



EXTINTORES DEL INMUEBLE

