



Dirección de Prestaciones Económicas y Sociales
Coordinación de Centros Vacacionales,
Velatorios, Unidad de Congresos y Tiendas
Centro Vacacional IMSS Oaxtepec,
"Lic. Adolfo López Mateos"



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UN LOCAL QUE OCUPA EL ESPACIO E-4 UBICADO EN LA ZONA DE LA TERMINAL DE AUTOBUSES, EN EL EXTERIOR DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC, "LIC. ADOLFO LÓPEZ MATEOS", PARA LLEVAR EL CONTROL DEL SERVICIO DE VENTA DE BOLETOS DE AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS, QUE CELEBRAN EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO", REPRESENTADO POR SU APODERADO GENERAL LIC. JAIME DE JESÚS GÓMEZ ROCH, Y LA EMPRESA TRANSPORTES CUERNAVACA-CUAUTLA-AXOCHIAPAN-JOJUTLA Y ANEXAS, ESTRELLA ROJA, S.A. DE C.V., EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR SU APODERADO GENERAL LIC. MARIO ANTONIO ZARATE FIGUEROA, LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DE "EL INSTITUTO"

1. QUE EL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC ES UNA UNIDAD QUE FORMA PARTE DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL QUE TIENE COMO PROPÓSITO PROPORCIONAR SERVICIOS DE RECREACIÓN, ESPARCIMIENTO Y DE TURISMO SOCIAL PARA LOS TRABAJADORES ASEGURADOS, SUS BENEFICIARIOS, FAMILIARES Y DEMÁS POBLACION EN GENERAL DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL.
2. QUE EL H. CONSEJO TÉCNICO EN SU CARÁCTER DE ÓRGANO DE GOBIERNO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL EN SU ACUERDO 635/2001 DEL DOCE DE DICIEMBRE DE 2001, LE OTORGÓ AL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC AUTONOMÍA TÉCNICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO SU RESTRUCTURACIÓN Y MODERNIZACIÓN.
3. QUE DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO SEÑALADO Y A FIN DE QUE EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC PUEDA EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE "EL INSTITUTO" Y REALIZAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC, CUENTA CON LOS PODERES SUFICIENTES.
4. QUE LOS DATOS DEL PODER NOTARIAL CON QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD SU REPRESENTANTE LIC. JAIME DE JESÚS GÓMEZ ROCH SE ENCUENTRAN PLASMADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 14,720 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 248 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. EDUARDO FRANCISCO GARCÍA VILLEGAS SÁNCHEZ CORDERO.
5. QUE EL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC ES DE SU PROPIEDAD Y QUE EN EL PROPORCIONA UN SERVICIO SOCIAL, UBICADO EN CARRETERA MÉXICO-CUAUTLA KILÓMETRO 27+200, OAXTEPEC, MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS, C.P. 62738, QUE CUENTA CON EL LOCAL Y ESPACIO Y QUE DISPONE DE LAS INSTALACIONES PARA VENTA DE BOLETOS PARA EL SERVICIO DE AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS.



II. DE "EL ARRENDATARIO"

1. QUE ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE CONSTITUIDA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,339 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2007, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LUIS FELIPE XAVIER GÜEMES RÍOS NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 DE LA CIUDAD DE CUAUTLA, MORELOS.
2. QUE EL LIC. MARIO ANTONIO ZARATE FIGUEROA TIENEN EL CARÁCTER DE APODERADO GENERAL DE TRANSPORTES CUERNAVACA-CUAUTLA-AXOCHIAPAN-JOJUTLA Y ANEXAS, ESTRELLA ROJA, S.A. DE C.V., Y CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12,287 DE FECHA 4 DE MARZO DE 2013, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LUIS FELIPE XAVIER GÜEMES RÍOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1, DE LA CIUDAD DE CUAUTLA, MORELOS.
3. EL LIC. MARIO ANTONIO ZARATE FIGUEROA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE SU REPRESENTADA TRANSPORTES CUERNAVACA-CUAUTLA-AXOCHIAPAN-JOJUTLA Y ANEXAS, ESTRELLA ROJA, S.A. DE C.V., CUENTA CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y SOLVENCIA ECONÓMICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, QUE ES MEXICANA, QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.) ES TCC591104A74, QUE SU REGISTRO PATRONAL ANTE EL IMSS ES 15033231 10 9, Y QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES FISCALES.
4. QUE CONOCE EL LOCAL DESTINADO A LA VENTA DE BOLETOS PARA EL SERVICIO DE AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS DE PRIMERA CLASE, ASÍ COMO LAS INSTALACIONES DE LA TERMINAL DE AUTOBUSES DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC, QUE ESTA DEBIDAMENTE ENTERADO DE LOS OBJETIVOS SOCIALES DE DICHO CENTRO, POR LO QUE CON LAS CONDICIONES Y LIMITACIONES CONDUCENTES A CONSERVAR DICHS OBJETIVOS, SOLICITA A "EL INSTITUTO" EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Y DE LAS INSTALACIONES DEL ESPACIO E-4 ARRENDADO, YA QUE CUENTA CON LAS UNIDADES, EL PERSONAL Y LA EXPERIENCIA NECESARIA PARA DAR EL SERVICIO DE AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS.
5. QUE ASIMISMO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE SUS SOCIOS O ACCIONISTAS NO DESEMPEÑAN UN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRAN INHABILITADOS PARA ELLO.

III.- DE LAS PARTES

CON BASE EN LAS ANTERIORES DECLARACIONES "LAS PARTES" EXPRESAN SU CONSENTIMIENTO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:



CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL INSTITUTO" OTORGA EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL QUE OCUPA EL ESPACIO E-4, DESTINADO A VENTA DE BOLETOS PARA EL SERVICIO DE AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS DE PRIMERA CLASE, MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ENTRADA PRINCIPAL A MANO IZQUIERDA EN LA ZONA DE TERMINAL DE AUTOBUSES EN EL EXTERIOR DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC, CON UNA SUPERFICIE DE 13 M², Y PARA EL ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJE, LOS ANDENES 7, 8 Y 9 ENTENDIÉNDOSE LA NUMERACIÓN DE LOS MISMOS DE DERECHA A IZQUIERDA, TOMANDO COMO BASE LA ENTRADA PRINCIPAL, CON UNA SUPERFICIE DE 90 M², ASÍ COMO TAMBIÉN ESPACIOS COMUNITARIOS, PATIO DE MANIOBRAS, SALA DE ESPERA, SERVICIOS SANITARIOS Y ENTRADA Y SALIDA DE AUTOBUSES.

SEGUNDA.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2398, 2399, 2411, 2425 FRACCIÓN I, 2427 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL VIGENTE, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL INSTITUTO" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$7,460.82 (SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 82/100 M.N.) INCLUIDO EL IVA, DICHO PAGO SE REALIZARÁ POR MES ADELANTADO EN LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES.

PARA REALIZAR EL PAGO, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ ACUDIR A LA CAJA GENERAL DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC, UBICADA EN EL INTERIOR DE DICHO CENTRO VACACIONAL, SITO EN CARRETERA MÉXICO-CUAUTLA KILÓMETRO 27+200, OAXTEPEC, MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS, C.P. 62738, EN UN HORARIO DE 9:00 A 15:00 HORAS DE LUNES A VIERNES, POR EL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET O FACTURA ELECTRÓNICA (CFDI) RESPECTIVO, EL CUAL CONTIENE, ENTRE OTROS DATOS LA REFERENCIA BANCARIA QUE IDENTIFICARÁ SU DEPÓSITO O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

"EL ARRENDATARIO" DEBERÁ REALIZAR EL PAGO EN LA CUENTA NÚMERO 0010158000-0 DE SCOTIABANK INVERLAT, SUCURSAL TORRE MAYOR, CIUDAD DE MÉXICO, A NOMBRE DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, CUENTA CLABE NÚMERO 044180001015800002 (PARA TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS), PRESENTANDO EL CFDI EXPEDIDO.

UNA VEZ REALIZADO EL PAGO, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ ENTREGAR EN LAS OFICINAS DE LA CAJA GENERAL DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC, UBICADAS EN EL INTERIOR DE DICHO CENTRO VACACIONAL, SITO EN CARRETERA MÉXICO-CUAUTLA KILÓMETRO 27+200, OAXTEPEC, MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS, C.P. 62738, EL ORIGINAL DE LA FICHA DE DEPÓSITO O LA IMPRESIÓN DE LA PANTALLA DE LA TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA CON LA QUE ACREDITA SU PAGO.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" RECIBE DE CONFORMIDAD LAS INSTALACIONES PROPIEDAD DE "EL INSTITUTO", EN PERFECTO ESTADO DE USO QUE SE ENCUENTRAN EN



Dirección de Prestaciones Económicas y Sociales
Coordinación de Centros Vacacionales,
Velatorios, Unidad de Congresos y Tiendas
Centro Vacacional IMSS Oaxtepec,
"Lic. Adolfo López Mateos"



EL LOCAL ARRENDADO, OBLIGÁNDOSE A DEVOLVERLAS EN EL MISMO ESTADO, TOMANDO EN CUENTA SU DESGASTE POR EL USO NORMAL O EN SU CASO, PAGARA EL VALOR DE ELLAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DESTINAR EL LOCAL Y EL ESPACIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA DE BOLETOS PARA EL SERVICIO DE AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS DE PRIMERA CLASE.

QUINTA.- SERÁ A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$1,888.79 (MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 79/100 M.N.) POR CONCEPTO DE SERVICIOS LOS CUALES INCLUYEN ENERGÍA ELÉCTRICA, RETIRO DE BASURA Y AGUA DERIVADO DEL FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL Y ESPACIOS.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR ESTOS SERVICIOS A "EL INSTITUTO" TAMBIÉN DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES Y EN LA MISMA FORMA COMO SE ESTABLECE EN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO.

ASIMISMO, LAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE **"EL ARRENDATARIO"** EN EL PAGO DE LA RENTA Y/O SERVICIOS, **"EL INSTITUTO"** PODRÁ SUSPENDER LOS SERVICIOS ESTABLECIDOS EN ESTA CLÁUSULA HASTA QUE SE PAGUE EL ADEUDO, SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA **"EL INSTITUTO"**.

SEXTA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DEL 1º DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

SÉPTIMA.- TODAS LAS REPARACIONES Y ADAPTACIONES QUE REQUIERA EL LOCAL Y EL ESPACIO ARRENDADO, SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO", PREVIA AUTORIZACIÓN QUE POR ESCRITO OTORQUE "EL INSTITUTO", OBLIGÁNDOSE A QUE, AL TÉRMINO DEL CONTRATO, ENTREGARÁ EL LOCAL EN EL ESTADO QUE LO RECIBIÓ, DE CONVENIR ASÍ A "EL INSTITUTO", LAS MEJORAS QUE SE HUBIEREN HECHO AL INMUEBLE QUEDARÁN EN SU BENEFICIO SIN QUE POR ESTO TENGA QUE CUBRIR CANTIDAD ALGUNA.

OCTAVA.- LA CONSERVACIÓN DEL LOCAL, ESPACIO, INSTALACIONES Y MOBILIARIO PARA LA MEJOR PRESTACIÓN DEL SERVICIO, SERÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO".

NOVENA.- SERÁ A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" EL ASEO Y LIMPIEZA DE LAS ZONAS DE USO COMÚN, DENTRO Y CONTIGUAS AL INMUEBLE QUE SE LE ARRIENDA, INCLUYENDO LOS ANDENES QUE UTILIZA PARA ESTE SERVICIO.



DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" PODRÁ ADICIONAR PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL INSTITUTO" EL MOBILIARIO Y EQUIPO DE SU PROPIEDAD QUE ESTIME NECESARIO PARA MEJORAR EL SERVICIO, MISMO QUE PODRÁ RETIRAR AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL INSTITUTO" QUEDA EXPRESAMENTE FACULTADO PARA SUPERVISAR LAS INSTALACIONES Y MOBILIARIO DEL LOCAL Y ANDENES ARRENDADOS A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES SATISFACTORIAS DE SEGURIDAD, CONSERVACIÓN E HIGIENE.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE DE PROVEER A SU PERSONAL, PARA QUE PORTE EL UNIFORME QUE PREVIAMENTE AUTORICE, ASÍ COMO EL GAFETE DE IDENTIFICACIÓN QUE DEBERÁ LLEVAR A LA VISTA.

DÉCIMA TERCERA.- EN LOS PERÍODOS VACACIONALES O DÍAS DE DESCANSO OBLIGATORIOS SEÑALADOS EN EL CALENDARIO OFICIAL "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DAR LOS SERVICIOS MENCIONADOS, SUJETÁNDOSE A LAS NORMAS QUE PARA ESTOS DÍAS ESTABLEZCA LOS ORDENAMIENTOS FEDERALES Y ESTATALES.

DÉCIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" TENDRÁ A LA VISTA DEL PÚBLICO EL HORARIO QUE FUE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DEL SERVICIO, POR LO QUE ESTÁ OBLIGADO A CUMPLIR CON LOS SERVICIOS HASTA EL ÚLTIMO MOMENTO.

DÉCIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" ENTREGA A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO LA CANTIDAD EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA, POR CONCEPTO DE DEPÓSITO, MISMO QUE DE RENOVARSE EL CONTRATO DEBERÁ INCREMENTAR CADA AÑO AL TÉRMINO DEL CONTRATO CONFORME AL INCREMENTO DE RENTA, PARA QUE "EL INSTITUTO" SE LO RESTITUYA CUANDO HAGA ENTREGA DEL LOCAL ARRENDADO, QUEDANDO FACULTADO "EL INSTITUTO" PARA HACER LA COMPENSACIÓN QUE PROCEDA POR ALGÚN ADEUDO DE "EL ARRENDATARIO", CON MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO QUE CONTRATA.

DÉCIMA SEXTA.- EN CASO DE ATRASO EN EL PAGO DE LA RENTA Y DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA Y RETIRO DE BASURA, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR A "EL INSTITUTO" UN RECARGO DEL 3% MENSUAL SOBRE EL TOTAL DEL ADEUDO.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" ASUME DE MANERA EXPRESA TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DEL USO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL MISMO.

DÉCIMA OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ CEDER O TRASPASAR PARTE O LA TOTALIDAD DEL LOCAL QUE EN ARRENDAMIENTO SE LE OTORGA, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE "EL INSTITUTO", EN CASO DE INFRACCIÓN A LO ANTERIOR, EL CEDENTE Y CESIONARIO SERÁN RESPONSABLES SOLIDARIOS ANTE



"EL INSTITUTO" DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CONTRAVENGA ESTA CLÁUSULA; SE FIJA COMO PENA CONVENCIONAL MENSUAL LA CANTIDAD EQUIVALENTE AL IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL EN VIGOR DE ESA FECHA MENOS UN PESO, DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA INFRACCIÓN, INDEPENDIENTEMENTE DE LA CANTIDAD PACTADA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS AL GIRO COMERCIAL, PARA EL QUE SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LAS DE CARÁCTER LABORAL, ADMINISTRATIVO, SANITARIO Y FISCAL Y A OBTENER Y REFERNDAR LAS LICENCIAS QUE LEYES Y REGLAMENTOS ESTABLEZCAN, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES O REGLAMENTOS INTERNOS DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC.

VIGÉSIMA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ DESTINAR EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO A USO DIFERENTE AL ESTABLECIDO Y PARA EL CUAL HA SIDO AUTORIZADO. TAMPOCO PODRÁ USAR LAS ZONAS ALEDAÑAS AL LOCAL MENCIONADO SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC.

VIGÉSIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE LOS COMPROMISOS Y ADEUDOS QUE CONTRAIGA CON MOTIVO DE LA EXPLOTACIÓN DEL GIRO COMERCIAL DEL LOCAL Y ESPACIO ARRENDADO, PARTICULARMENTE ANTE SUS PROVEEDORES, COMPROMETIÉNDOSE A PRECISAR ANTE TERCEROS QUE "EL INSTITUTO" NO CONTRAE OBLIGACIÓN ALGUNA EN SUS RELACIONES COMERCIALES.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" ASUME DE MANERA EXPRESA TODA RESPONSABILIDAD QUE FUERE LEGALMENTE IMPUTABLE A EL, A SU PERSONAL, O A LOS USUARIOS DEL SERVICIO, CUANDO SE CAUSEN DAÑO A "EL INSTITUTO" O A TERCEROS, EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC.

VIGÉSIMA TERCERA.- "EL INSTITUTO" SERÁ AJENO A LOS CONFLICTOS QUE SE DERIVEN DE LAS RELACIONES OBRERO PATRONALES ENTRE "EL ARRENDATARIO" Y SU PERSONAL. EN CASO DE QUE EL PERSONAL QUE PRESTE SUS SERVICIOS A "EL ARRENDATARIO" PROMUEVA CONFLICTOS DE CARÁCTER LABORAL EN CONTRA DEL MISMO, QUE PUDIERA TENER COMO CONSECUENCIA UN PARO DE LABORES O UNA HUELGA, SI EN UN LAPSO DE NOVENTA DÍAS "EL ARRENDATARIO" NO RESUELVE SUS CONFLICTOS LABORALES, "EL INSTITUTO" DARÁ POR TERMINADO EN TAL CASO EL PRESENTE CONTRATO Y QUEDA FACULTADO PARA RETIRAR LOS BIENES QUE HAYA INTRODUCIDO AL LOCAL, ENTREGANDO ESTOS A LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE O RESGUARDARLOS EN INSTITUCIONES DE DEPÓSITO.



VIGÉSIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" LIBERA A "EL INSTITUTO" DE TODA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS QUE SUFRA EL LOCAL Y EQUIPO, INCLUSIVE LA PÉRDIDA DEL MISMO.

VIGÉSIMA QUINTA.- PARA EL CASO DE CLÁUSURA DEL LOCAL Y ESPACIO ARRENDADOS POR PARTE DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE EN TÉRMINOS DE LA LEY A REALIZAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA SU REAPERTURA, EN CASO DE NO SER ASÍ, "EL INSTITUTO" TOMARÁ POSESIÓN DEL LOCAL SIN INTERPOSICIÓN DE JUICIO ALGUNO, QUEDANDO "EL INSTITUTO" EN LIBERTAD DE DARLO EN ARRENDAMIENTO A OTRA PERSONA.

VIGÉSIMA SEXTA.- SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO CUANDO "EL ARRENDATARIO":

- A) INCURRA EN FALTA DE PAGO DE LA RENTA EN LA FORMA Y TIEMPO CONVENIDOS.
- B) INCURRA CONSTANTEMENTE EN MORA.
- C) INCURRA EN AGRESIONES FÍSICAS Y/O VERBALES CONTRA HUÉSPEDES, VISITANTES Y/O TRABAJADORES DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE ACUDA AL LOCAL ARRENDADO.
- D) INFRINJA CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 29 Y 30 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL VIGENTE, "EL ARRENDATARIO" SEÑALA COMO DOMICILIOS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO, LOS UBICADOS EN ING. MONGÓY NÚMERO 10, COLONIA CENTRO, CUAUTLA, MORELOS C.P. 62740 Y/O EL LOCAL E-4 ARRENDADO, UBICADO EN LA ZONA DE LA TERMINAL DE AUTOBUSES, EN EL EXTERIOR DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC, SITIO EN CARRETERA MÉXICO-CUAUTLA KILÓMETRO 27+200, OAXTEPEC, MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS, C.P. 62738, CONVINIENDO QUE TANTO LA PRIMERA NOTIFICACIÓN COMO LAS SUBSECUENTES SE HARÁN INDISTINTAMENTE EN CUALQUIERA DE LOS DOMICILIOS SEÑALADOS.

VIGÉSIMA OCTAVA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON RENUNCIA EXPRESA DE CUALQUIER FUERO POR RAZÓN DE DOMICILIO.



Dirección de Prestaciones Económicas y Sociales
Coordinación de Centros Vacacionales,
Velatorios, Unidad de Congresos y Tiendas
Centro Vacacional IMSS Oaxtepec,
"Lic. Adolfo López Mateos"



ESTE CONTRATO QUE INICIA SU VIGENCIA EL DÍA 1º DE ENERO DE 2018 AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, SE EXTIENDE POR TRIPPLICADO EN LA CIUDAD DE YAUTEPEC, MORELOS, EL DÍA 1º DE ENERO DE 2018 Y QUEDA UN EJEMPLAR EN PODER DE "EL ARRENDATARIO" Y LOS RESTANTES EN PODER DE "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

LIC. JAIME DE JESÚS GÓMEZ ROCH
ADMINISTRADOR GENERAL
DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC
REPRESENTANTE LEGAL

"EL ARRENDATARIO"

LIC. MARIO ANTONIO ZARATE FIGUEROA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

LIC. DANIEL ISMAEL MARIN ANGULO
ENCARGADO DE LA GERENCIA ADMINISTRATIVA
DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC

C. FRANCISCO GALICIA AMARO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
SUBGERENCIA DE SERVICIOS GENERALES
DEL CENTRO VACACIONAL IMSS OAXTEPEC