



Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte, el C. Francisco Javier Hernández Machado, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", y por la otra, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de Arrendatario, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL INSTITUTO", representado en este acto por la C. Mtra. Claudia Díaz Pérez, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango y Apoderada Legal, y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTE

Único. Con fecha 26 de enero de dos mil veinticuatro, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número S4M0028, con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024, respecto del inmueble ubicado en Calle Morelos, No. 416 Ote., Col. Centro en la Ciudad de Cuencamé, C.P. 35800 con una superficie rentable de 157.41 m² y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$4,500.00 (cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico A-04673-H-ZNA y número Secuencial 01-14-35, de fecha 06 de marzo de 2014, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Con fecha 15 de agosto del 2024 se celebró convenio modificatorio al contrato de arrendamiento número S4M0028 incrementando el importe de renta mensual a la cantidad de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 m.n.) más I.V.A con una vigencia de del 1º de agosto al 31 de diciembre de 2024, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de octubre de 2023.

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- I.1. Por escritura número 8149, Volumen 164, de fecha 2 de marzo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Gallegos Isaís, Notario Público número 1 del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Durango, con residencia en Cuencamé, adquirió por compraventa el inmueble ubicado en calle Morelos no.



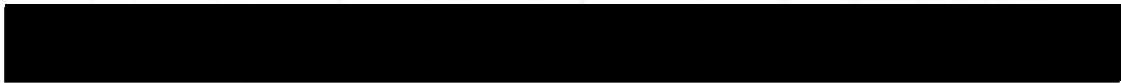


No. de proveedor 72797
No. de Contrato SSM0020

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL EN DURANGO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

416, Ote., colonia Centro de Cuencamé, Dgo. con superficie de terreno de 550.63 m², cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cuencamé, de fecha 20 de noviembre de 2018.

- I.2. El inmueble objeto de este Contrato, cuenta con una superficie construida de 157.41 m², un área rentable de 157.41 m² y 0 cajones de estacionamiento.
- I.3. El C. Francisco Javier Hernández Machado en su carácter de propietario del inmueble, 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 Instituto Nacional Electoral.
- I.4 Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número HEMF-410310-B17, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- I.5 El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 1000400499001400508714004000000 y agua 2734, encontrándose al corriente en el pago de los mismos.
- I.6 No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- I.7 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- I.8 Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por las Secretarías de la Función Pública, y de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas que "EL INSTITUTO" aplica en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga:
<http://repositopot.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202023/>
- I.9 Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en





II. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante que:

- II.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.
- II.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.
- II.3. Su apoderada legal, la Mtra. Claudia Díaz Pérez, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social, así como 2, fracción IV, inciso a), 144, fracción I, y 155, fracción IX, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 41773, de fecha 29 de diciembre de 2021, otorgada ante la fe de la licenciada Olga Mercedes García Villegas Sánchez Cordero, Titular de la Notaría Pública número 95, 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 instrumento; inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) con fecha 31 de diciembre de 2021, bajo el folio número 97-7-31122021-124413, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25, fracción IV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- II.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el que es objeto de este Contrato.
- II.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Civil Federal, el Código Civil para el Estado de Durango, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por las Secretarías de la Función Pública y de Hacienda y Crédito Público.
- II.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 51321001





"Arrendamiento de inmuebles" y SHCP 32201 "Arrendamiento de Edificios y Locales", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000021933-2025 de fecha 20/02/2025 (**Anexo Uno**).

- II.7. 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.
- II.8. La Jefatura de Servicios Administrativos y la Directora de microzona No. 3 y de la Unidad de Medicina familiar No. 14 a la que pertenece esta Unidad en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- II.9. Existe la necesidad de continuar arrendando, el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento Inmobiliario para el año 2025, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.240924/355.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha de fecha 24 de septiembre de 2024.
- II.10. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, con clave IMS421231145.
- II.11. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Juárez No. 104 sur Zona Centro, C.P. 34000, en Durango, Dgo.

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. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número S4M0028, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con las que comparecen, 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:

Con la firma de este contrato, **"EL ARRENDADOR"** concede en arrendamiento a **"EL INSTITUTO"** el inmueble ubicado en calle Morelos no. 416 Ote., Colonia Centro en la Ciudad de Cuernavaca, Dgo., C.P. 35800, el cual comprende una superficie rentable de 157.41 m² y 0 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**.

Segunda.- Acta administrativa de entrega recepción de **"EL INMUEBLE"**:

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a **"EL INSTITUTO"** **"EL INMUEBLE"**, en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este Contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción que integra el **Anexo Dos** de este contrato, debidamente firmada por **"LAS PARTES"**, o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en las que **"EL INSTITUTO"** recibe **"EL INMUEBLE"**.

Tercera.- Uso de **"EL INMUEBLE"**:

"EL INMUEBLE" se destinará para los fines y usos que **"EL INSTITUTO"** libremente determine, en la inteligencia que su destino inmediato es para Unidad de Medicina Familiar No. 14.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso de **"EL INMUEBLE"**, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso que otorgue por escrito o por medios electrónicos a **"EL INSTITUTO"**.

"EL ARRENDADOR" autoriza que **"EL INSTITUTO"** permita a terceros el uso parcial de **"EL INMUEBLE"**, a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación de **"EL INMUEBLE"**:

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar **"EL INMUEBLE"** en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este contrato y conviene que, tratándose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de diez (10) 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, con independencia de la aplicación de la pena convencional que se genere.





"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL INSTITUTO"** por los defectos o vicios ocultos de **"EL INMUEBLE"**, derivado de la remodelación y adecuación realizada por **"EL ARRENDADOR"** al mismo. **"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"**, 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 mismo. 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 **"EL INMUEBLE"**, 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 de **"EL INMUEBLE"**.

Sexta.- Siniestros:

"EL INSTITUTO" no será responsable de los daños y perjuicios causados a **"EL INMUEBLE"** 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, sus correlativos del Código Civil para el Estado de Durango y demás relativos y aplicables.

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 que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pudiera seguir utilizando **"EL INMUEBLE"**, se dará por terminado anticipadamente este Contrato.





En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás eventos que se generen de caso fortuito o fuerza mayor, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar a **"EL INSTITUTO"**, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha del suceso, un dictamen estructural actualizado, avalado por un **Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de Durango.**

"EL ARRENDADOR" es responsable de los daños que resulten por la ruina de todo o parte de **"EL INMUEBLE"**, si ésta sobreviene por falta de reparaciones necesarias o por vicios de construcción.

Séptima.- Importe de la renta:

"EL INSTITUTO" pagará a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 m.n.) más IVA, a partir 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

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 Juárez No. 104 sur Zona Centro, C.P. 34000, en Durango, Dgo.

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] de Banco [REDACTED], a nombre de Francisco Javier Hernández Machado; 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.

"EL ARRENDADOR" durante el mes de diciembre de 2025, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

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 **"EL INMUEBLE"**.





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 éste sufra, los cuales serán cubiertos por **"EL ARRENDADOR"** incluyendo el impuesto predial.

"EL INSTITUTO" se compromete a pagar el mantenimiento de **"EL INMUEBLE"** sobre los conceptos que no se señalan en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, iluminación y consumibles.

Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, 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 de **"EL INMUEBLE"**, podrá sin penalización alguna a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con treinta (30) días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la formalización de la entrega de **"EL INMUEBLE"**, a través de Acta administrativa de entrega recepción que será 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 de **"EL 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 a **"EL 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 de **"EL INMUEBLE"** o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el requerimiento por oficio.





Al término del plazo anterior, y de haber 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 cinco (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 quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación, 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 servidor público de **"EL INSTITUTO"** que realice la notificación, en adelante **"EL NOTIFICADOR"**, deberá cerciorarse del domicilio de **"EL ARRENDADOR"** 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"**, y de no encontrarse, **"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 **"EL ARRENDADOR"**.
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
 - iv. 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.
 - v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público que realiza la notificación, y
 - vi. 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 cinco (5) días hábiles a partir de su recepción, 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 cinco (5) días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación, 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 diez (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 de **"EL 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de 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 presente Contrato de Arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de Durango.

Décima Tercera.- Pena convencional:

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de **"EL ARRENDADOR"** a lo pactado en el presente instrumento jurídico, **"EL INSTITUTO"** aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840, 1844, y demás artículos que resulten aplicables, así como sus correlativos del Código Civil para el Estado de Durango.

"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, relativo a que **"EL ARRENDADOR"** cuenta con un plazo de diez (10) días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que se le haga del conocimiento por escrito, para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar **"EL INMUEBLE"** en estado satisfactorio para el uso estipulado; así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, 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% (dos punto cinco por ciento) al importe de la renta mensual sin incluir el IVA por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado **"EL INSTITUTO"** para aplicarlas y deducir su monto del importe de las rentas de los meses posteriores 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"** podrá iniciar el





procedimiento de rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la Cláusula Décima Segunda del presente 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 entrega de **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"**.

Décima Quinta.- Devolución de "EL INMUEBLE":

"EL INSTITUTO" se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso, debiendo restablecerlo en su caso, al estado en que se recibió, de conformidad con el **Anexo Dos**, tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el mismo.

La devolución de **"EL INMUEBLE"** la realizará **"EL INSTITUTO"** mediante la firma del acta administrativa de entrega recepción que se instrumente para el efecto por **"LAS PARTES"**, 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 y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Civil para el Estado de Durango, Código Federal de Procedimientos Civiles, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública y demás normativa aplicable a **"EL INSTITUTO"**.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a los Tribunales Federales de Durango, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Octava.- Relación de Anexos:

Anexo Uno.- Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo.

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





No. de proveedor 72797
No. de Contrato SSM0020

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL EN DURANGO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Previa lectura de este contrato y debidamente enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad, y que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en Durango, Dgo., el día 03 de marzo del dos mil veinticinco, quedando un ejemplar en poder de **"EL ARRENDADOR"** y los restantes en poder de **"EL INSTITUTO"**.

"EL INSTITUTO"

Mtra. Claudia Díaz Pérez
Apoderado Legal
Titular del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada
Estatal Durango

"EL ARRENDADOR"

C. Francisco Javier Hernández Machado
Propietario

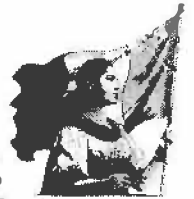
"Administradores del Contrato"

C.P. Carlos Enrique Galindo Rodríguez
Jefe de Servicios Administrativos del
Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Durango

Dra. Sandra Lorena Álvarez Meraz
Directora de microzona No. 3 y
Directora de la Unidad de
Medicina Familiar No. 14

Ing. Víctor Jesús Saucedo Marquez
Titular del Departamento de
Conservación y Servicios Generales
del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada
Estatal Durango





No. de proveedor 72797
No. de Contrato S5M0020

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL EN DURANGO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

"Testigo"


Mtro. Erik Ulises Arenas Soto
Jefe de la Oficina de Servicios
Complementarios

"Testigo"


Ing. Jesús Omar Hernández Gutiérrez
Jefe de la Oficina de Conservación

"Validó"

Revisó los aspectos técnicos legales, del proyecto de contrato de arrendamiento, para efectos de lo dispuesto en el numeral 15 de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, y los artículos 5 y 75, fracción III, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.


Mtra. Laura Cecilia Rodríguez Franco
Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos

La validación y revisión técnico-legal no versó sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y contratante, los cuales corresponden al ámbito de responsabilidad de la Dirección de Administración, por conducto de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada, como instancia facultada para emitir, difundir y analizar, en los términos de las disposiciones legales aplicables, las normas específicas para arrendamientos, así como los relativos a la terminación anticipada, o bien, a la rescisión administrativa de dichas contrataciones, en términos del artículo 69, fracción II, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S5M0020 y número de proveedor 72797, de fecha 03 de marzo del dos mil veinticinco celebrado entre el C. Francisco Javier Hernández Machado y el Instituto Mexicano del Seguro Social.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACION Durango
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000021933-2025

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 10 Durango
109001 Oficina del OOAD DURANGO
140100 DeptoConsev y Servs Grales

Concepto: 51321001 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DICTAMEN PREVIO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Fecha Elaboración: 20/02/2025

Total Comprometido (en pesos): \$ **33,520.00**
 Cuenta: 51321001 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 102406 Centro de Costes: 200200
 COG 3220101

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	13.9
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en el numeral 7.5.9.4 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, es 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.

ATENCIÓN

[Handwritten Signature]
 Jefe de Servicios de Finanzas Deleg. 10

DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ _____ .00



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Durango

ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 21-FEB-2025

Hora: 10:32 AM

ID Reporte: IMKK004

No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000021933-2025

FECHA DICTAMEN: 20/02/2025

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotacion	Unidad de Informacion	Proyecto	COG/CRI	Clasific. Tipo Gasto	Programa Presupuesto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/02/2025	6,960.00	6,960.00
2	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/03/2025	6,960.00	6,960.00
3	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/04/2025	6,960.00	6,960.00
4	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/05/2025	6,960.00	6,960.00
5	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/06/2025	6,960.00	6,960.00
6	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/07/2025	6,960.00	6,960.00
7	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/08/2025	6,960.00	6,960.00
8	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/09/2025	6,960.00	6,960.00
9	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/10/2025	6,960.00	6,960.00
10	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/11/2025	6,960.00	6,960.00
11	51321001	200200	10	102406	N/A	3220101	23204	E002	20/12/2025	13,920.00	13,920.00
TTOTALES										83,520.00	83,520.00



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Durango
ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 21-FEB-2025
Hora: 10:32 AM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000021933-2025

FECHA DICTAMEN: 20/02/2025

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Cias):

#	ID Contrato	ID Proveedor	Importe Máximo
TOTALES			0.00



**ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL DURANGO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

**Anexo No. 2
Acta Circunstanciada de Recepción de Inmueble
(Unidad de Medicina Familiar No. 14, Durango, Dgo.)**

En la ciudad de Durango, Dgo., siendo las 11:00 horas del día 03 de marzo del año 2025, reunidos en el inmueble ubicado en Calle Morelos No. 416 Ote, Colonia Centro, Cuencamé, Dgo., C.P. 35800, Dgo, el representante legal del inmueble y los funcionarios del Instituto, cuyos nombres cargos y firmas aparecen al final, con el objeto de verificar las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble a arrendar para el año 2025, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y el C. Francisco Javier Hernández Machado, propietario.

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 agua y energía eléctrica, que se puedan tener a la fecha son de responsabilidad del arrendatario y que las remodelaciones y adecuaciones que se han realizado por parte del Instituto han sido por necesidades del servicio que se presta en el mismo, que al concluir el arrendamiento serán adecuadas como se encontraba de origen desde el inicio.

El Instituto Mexicano del Seguro Social, recibe de conformidad el inmueble citado, en buenas condiciones y sin adeudos.

No habiendo nada más que manifestar, se cierra la presente acta, que previa lectura y ratificación, firman de conformidad los que en ella intervinieron.

El Propietario del Inmueble

**C. Francisco Javier Hernández Machado
propietario**

Por el Instituto Mexicano del Seguro Social

**C.P. Carlos Enrique Galindo Rodríguez
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos**

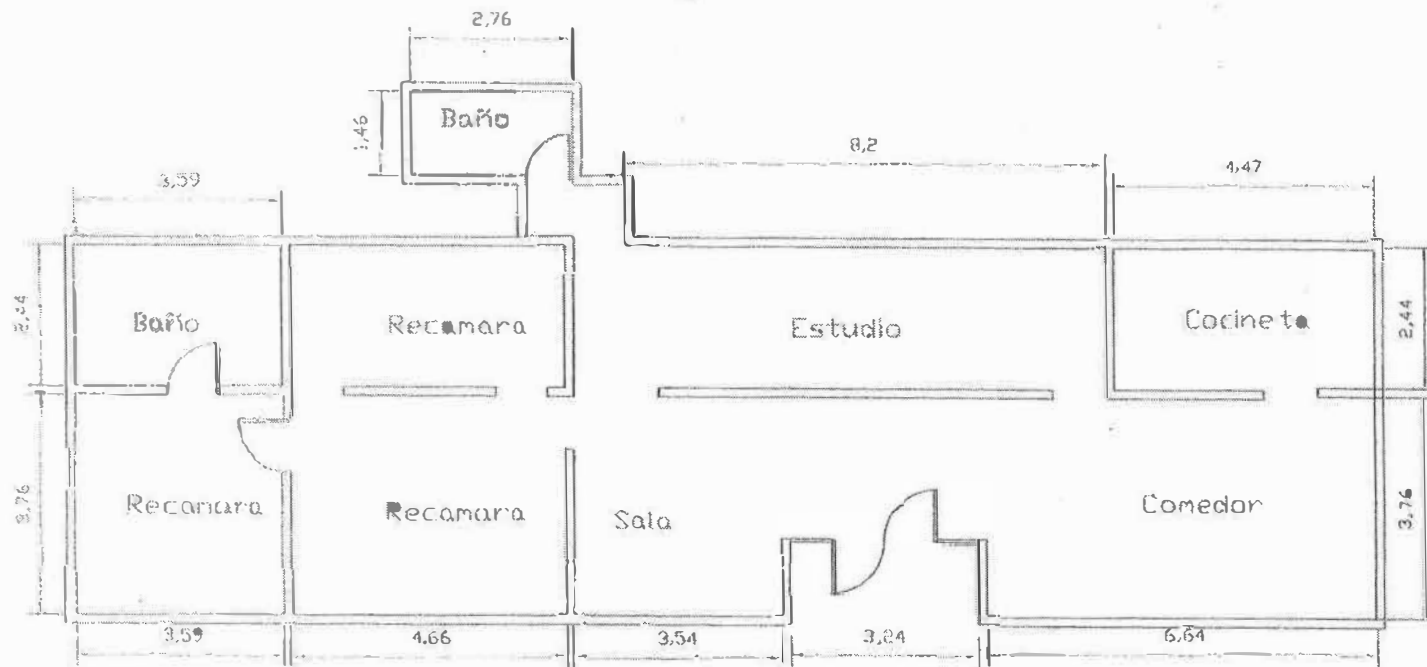
**Dra. Sandra Lorena Álvarez Meraz
Directora de microzona No. 3 y
Directora de la Unidad de
Medicina Familiar No. 14**

**Ing. Víctor Jesús Saucedo Marquez
Titular del Departamento Conservación y
Servicios Generales.**



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Casa para renta en Cuencamé, Dgo.



Planta arquitectonica
actual

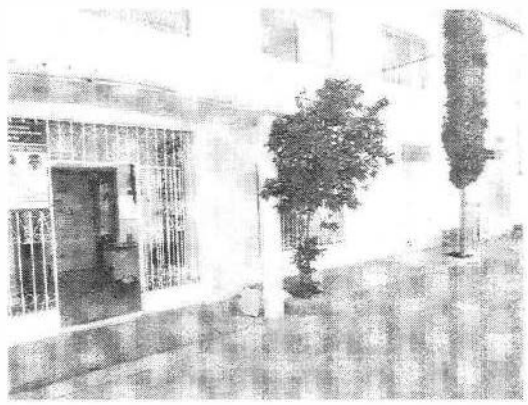
Superficie de Terreno: 550.63 m²

Superficie Construida: 157.41 m²

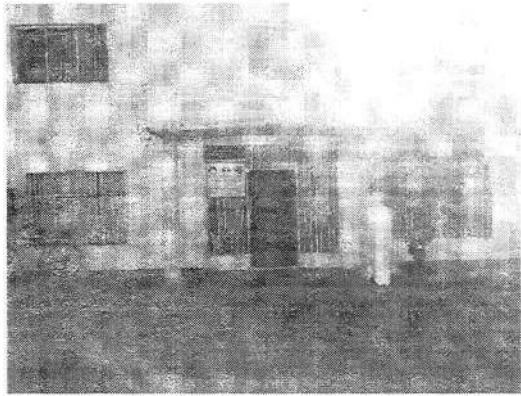
Superficie Rentable: 157.41 m²



EXTERIOR



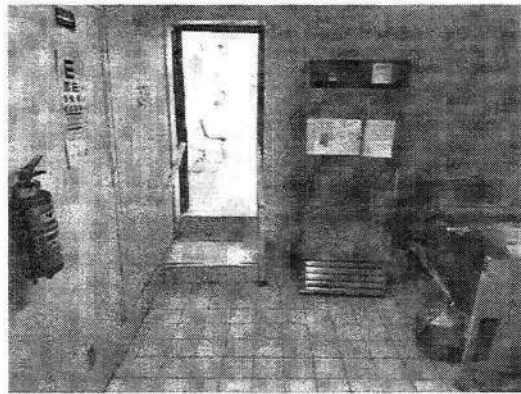
EXTERIOR



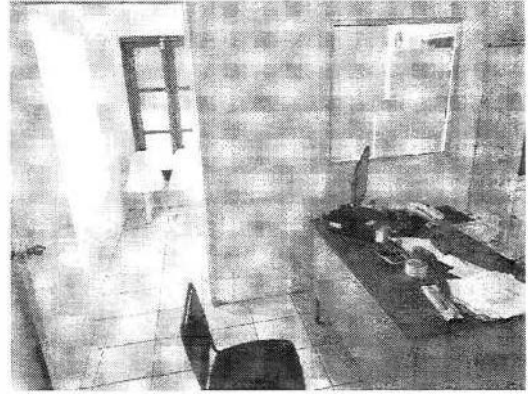
EXTERIOR



AREA DE ATENCIÓN



AREA DE ATENCIÓN



AREA DE ATENCIÓN



AREA DE ATENCIÓN



AREA DE ATENCIÓN