



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Delegación Veracruz Norte
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

CONTRATO No. S250523

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, los CC. Ramiro Jesús y Félix Gerardo Cavazos Tamez, a quien en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, el Instituto Mexicano del Seguro Social, representado por el Doctor Víctor Octavio Pérez Del Valle Ibarra quien ocupa el cargo de Delegado Regional en Veracruz Norte, a quien en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDATARIO", 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 Boulevard Adolfo Ruiz Cortines esquina Sinaloa sin número, colonia México, Código Postal 93310 en Poza Rica, Veracruz, según se acredita con la Escritura Pública No. 20,906 de fecha 9 de enero de 1992 de la Notaría Pública Número 4 de Poza Rica, Veracruz.

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

C. Tienen los registros federales de contribuyentes números [REDACTED] y [REDACTED] y [REDACTED] que el número de cuenta de la boleta predial es 0313400103038024000005.

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 el "ARRENDATARIO", por conducto de su representante, que:

A. Es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

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 251 Fracción IV de la Ley del Seguro Social.

D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 4206 1302 "Alquiler de Inmuebles y Cajones de Estacionamiento", debidamente autorizada por el Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, Fracción VI, de la Ley del Seguro Social.

E. 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 Núm. 05-10-0733, de fecha 01 de julio de 2010.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Lomas del Estadio sin número, colonia Centro, Código Postal 91000 en Xalapa, Ver.

"Se testan datos referentes al Registro Federal de Contribuyentes y 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 el Art. 113, fracción I y Art. 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



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 al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines esquina Sinaloa sin número, colonia México, Código Postal 93310 en Poza Rica, Veracruz, con una superficie rentable de 802.75 metros cuadrados y sin cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" 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 usara para Subdelegación IMSS.

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 al "ARRENDATARIO" 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 "ARRENDATARIO" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las de elevadores, escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado.

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 del "ARRENDATARIO", 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 el "ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" 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, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" será propietario 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: El "ARRENDATARIO" 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 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal. Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", 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 del "ARRENDATARIO" 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.

SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$32,569.14 (Treinta y dos mil quinientos sesenta y nueve pesos 14/100 M.N.), más IVA, menos la retención del Impuesto Sobre la Renta.

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.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, a los 15 (quince) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de los recibos correspondientes en las oficinas del "ARRENDATARIO", ubicadas en Lomas del Estadio sin número, colonia Centro, Código Postal 91000 en la ciudad de Xalapa, Veracruz, o mediante transferencia electrónica siguiendo el procedimiento que le notifique el "ARRENDATARIO".

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, los derechos municipales por servicio de transporte y disposición final de desechos sólidos, y la impermeabilización de techos, pisos y paredes.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos originados por su operación normal, así como de los servicios consistentes en luz, agua y teléfono.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de 6 (seis) meses, la cual empezará a correr a partir del día 1° de julio hasta el día 31 de diciembre de 2012, dicho plazo será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO". 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 el "ARRENDATARIO" 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, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": El "ARRENDATARIO" 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 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 la ciudad de Xalapa, Veracruz, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato de arrendamiento se firma en 8 ejemplares, en la ciudad de Xalapa, Veracruz, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil doce.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"


C. RAMIRO JESUS CAVAZOS TAMEZ


DR. VICTOR OCTAVIO PÉREZ DEL VALLE IBARRA
DELEGADO REGIONAL


C. FELIX GERARDO CAVAZOS TAMEZ


ARQ. REFUGIO MORENO ALVAREZ
JEFE DE OFICINA DEL DEPARTAMENTO
DELEGACIONAL DE CONSTRUCCIÓN Y
PLANEACIÓN INMOBILIARIA


LIC. ADALBERTO ZENIL ANDA
SUBDELEGADO EN POZA RICA, VER.

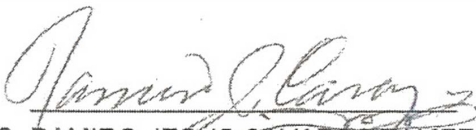
ACTA DE ENTREGA-RECEPCION
(Anexo 1 del Contrato S250523)

En la ciudad de Poza Rica, Veracruz, siendo las 10:00 horas del día 29 de junio de 2012, reunidos en el inmueble ubicado en boulevard Adolfo Ruiz Cortines esquina Sinaloa sin número, Colonia México, código postal 93310, los CC: Ramiro de Jesús y Félix Gerardo Cavazos Tamez, propietarios del inmueble y Lic. Adalberto Zenil Anda, Subdelegado en Poza Rica, Ver., con la finalidad de hacer constar lo siguiente:

Que los comparecientes celebraron contrato de arrendamiento para el ejercicio comprendido del 1º de julio al 31 de diciembre de 2012, del inmueble que ocupa la Subdelegación IMSS ubicada en el inmueble mencionado, razón por la cual se deja asentado las condiciones en que se encuentra, así como la entrega y recepción del mismo, por lo que previo recorrido de las instalaciones del inmueble objeto del presente arrendamiento, se hace constar que el inmueble de referencia se encuentra en buen estado general para el uso destinado, que los muros interiores y exteriores, las puertas y ventanas se encuentran en buen estado y los servicios de energía eléctrica y agua funcionan.

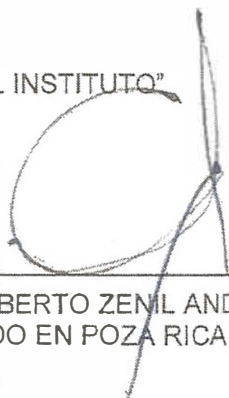
Sin más por el momento se da por terminada la presente firmando los que en ella intervinieron.

"ARRENDADOR"


C. RAMIRO JESÚS CAVAZOS TAMEZ


C. FELIX GERARDO CAVAZOS TAMEZ

"EL INSTITUTO"


LIC. ADALBERTO ZENIL ANDA
SUBDELEGADO EN POZA RICA, VER.



INVERSION REALIZADA AL INMUEBLE PERIODO ENERO-JUNIO 2012.

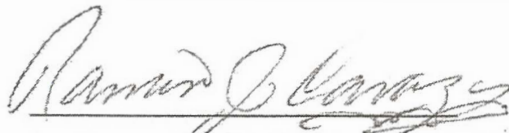
(Anexo 2 del Contrato S250523)

Servicio: Subdelegación IMSS

Dirección: Boulevard Adolfo Ruiz Cortines s/n esquina Sinaloa, colonia México, Código Postal 93310, Poza Rica, Ver.

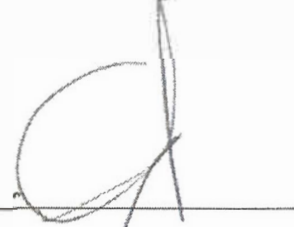
DESCRIPCION DE ADECUACION Y/O REMODELACIONES (NO INCLUIR GASTOS DE MANTENIMIENTO)	IMPORTE
NO SE REALIZARON ADECUACIONES Y/O REMODELACIONES DURANTE EL PERIODO ENERO-JUNIO 2012.	

“ARRENDADOR”




C. RAMIRO JESÚS CAVAZOS TAMEZ

“EL INSTITUTO”



LIC. ADALBERTO ZENIL ANDA
SUBDELEGADO EN POZA RICA,
VER.



C. FELIX GERARDO CAVAZOS TAMEZ

