



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN REGIONAL VERACRUZ SUR
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, el **C. Salvador Amado Tenorio Najera**, representado por la **C. María de los Ángeles Domínguez Flores**, con el carácter de representante, a la que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, el Instituto Mexicano del Seguro Social, representada por el C. Dr. Efrén Samuel Orrico Torres quién 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. Es representante del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Lote de terreno no. 3, Manzana 56, Zona 1, Col. Libertad, Coatzacoalcos, Veracruz, con superficie de terreno de 306.00 m², según se acredita con la Escritura Pública no. 615 de fecha 22 de febrero de 1995 de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de Veracruz, Veracruz a cargo de la Lic. Rosa Aurora Zulueta Alegría, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Coatzacoalcos, Veracruz, en forma Definitiva bajo el número de folio 1,584 a fojas 8315 a 8335 del Tomo VI de la Sección Primera de fecha 14 de junio de 1995; y/o Calle Independencia Número 901, Col. Libertad, Congregación de Allende, Coatzacoalcos, Ver., con una superficie de terreno: 300 m² y área rentable: 210.00 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-5961-H-VER y Secuencial 05-11-0267 de fecha 28 de febrero de 2011; y/o Quevedo Esq. Independencia, Libertad, Allende, Coatzacoalcos, Veracruz, según se acredita con recibo de impuesto predial folio No. A 396537, del 22 de enero de 2011.

B. Está facultada para suscribir el presente contrato, acreditándolo con la carta poder de fecha 29 de septiembre de 1998, el C. Salvador Tenorio Najera otorgó poder amplio cumplido y bastante para que a su nombre y representación realice todos los tramites y cobros de renta del inmueble ubicado en la Calle Independencia 901 de la Congregación de Allende en el Municipio de Coatzacoalcos, Veracruz.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN REGIONAL VERACRUZ SUR
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

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

D. Tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es 4101-01-01001-000-000 impuesto predial 005-03-033-005-00-000-7.

E. 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.

F. 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.

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. Efrén Samuel Orrico Torres, acredita su personalidad con la escritura pública No. 59,356 de fecha 8 de noviembre de 2010, libro 1,046, pasada ante la fe del Notario Público no. 13 del Distrito Federal, Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, 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
DELEGACIÓN REGIONAL VERACRUZ SUR
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

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

F. 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-5961-H-VER y Secuencial 05-11-0267 de fecha 28 de febrero de 2011.

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

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 Lote de terreno no. 3, Manzana 56, Zona 1, Col. Libertad, Coatzacoalcos, Veracruz, con superficie de terreno de 306.00 m², según se acredita con la Escritura Pública no. 615 de fecha 22 de febrero de 1995 de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de Veracruz, Veracruz a cargo de la Lic. Rosa Aurora Zulueta Alegría, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Coatzacoalcos, Veracruz, en forma Definitiva bajo el número de folio 1,584 a fojas 8315 a 8335 del Tomo VI de la Sección Primera de fecha 14 de junio de 1995; y/o Calle Independencia Número 901, Col. Libertad, Congregación de Allende, Coatzacoalcos, Ver., con una superficie de terreno: 300 m² y área rentable: 210.00 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-5961-H-





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN REGIONAL VERACRUZ SUR
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

VER y Secuencial 05-11-0267 de fecha 28 de febrero de 2011; y/o Quevedo Esq. Independencia, Libertad, Allende, Coatzacoalcos, Veracruz, según se acredita con recibo de impuesto predial folio No. A 396537, del 22 de enero 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 **Unidad de Medicina Familiar No. 65 (Coatzacoalcos, Veracruz)**.

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,

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".





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN REGIONAL VERACRUZ SUR
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

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 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 Coatzacoalcos, 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 \$3,307.50 (Tres Mil Trescientos Siete Pesos 50/100 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.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN REGIONAL VERACRUZ SUR
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en Román Marín e Independencia de la ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz, 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 mantenimiento 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 1° de enero de 2013 hasta el día 31 de diciembre de 2013.

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.- RESCISIÓN 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.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN REGIONAL VERACRUZ SUR
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

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 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 Córdoba, Veracruz, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

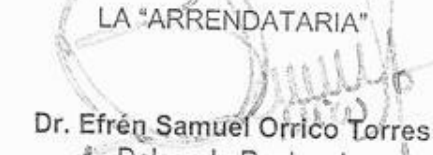
Para los efectos legales del presente contrato las "PARTES" señalan como su domicilio: por el "ARRENDADOR": Francisco I. Madero S/N, Col. Francisco I. Madero, Tepanco de López, Puebla y por la "ARRENDATARIA": Poniente 7 No. 1350, C.P. 94300, Col. Centro, Orizaba, Veracruz.

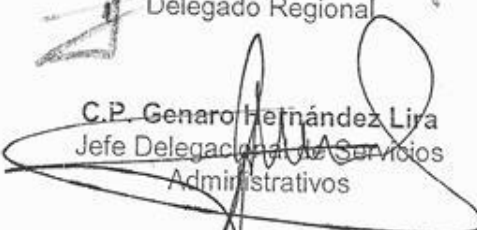
El presente contrato de arrendamiento se firma en seis ejemplares, en la ciudad de Orizaba, Veracruz a los treinta y un días del mes de diciembre de dos mil doce.

EL "ARRENDADOR"


C. Maria de los Angeles Dominguez
Flores
Representante

LA "ARRENDATARIA"

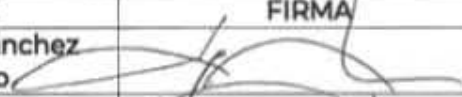
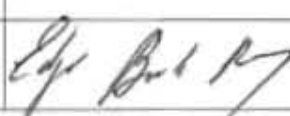

Dr. Efrén Samuel Orrico Torres
Delegado Regional


C.P. Genaro Hernández Lira
Jefe Delegación de Servicios
Administrativos



ACTA CIRCUNSTANCIADA 2019

<u>FECHA:</u> 12/FEBRERO/2019	<u>INICIO MINUTA:</u> 10:00 HRS.	<u>SUPERFICIE DE</u> <u>TERRENO:</u> 300.00 M2
<u>LUGAR:</u> ALLENDE, MPIO. DE COATZACOALCOS, VER.	<u>CIERRE MINUTA:</u> 12:00 HRS.	<u>AREA RENTABLE:</u> 210.00 M2
<u>NOMBRE DEL PROPIETARIO:</u>	C. SALVADOR AMADO TENORIO NAJERA REPRESENTADO POR LA C. MARIA DE LOS ANGELES DOMINGUEZ FLORES.	
<u>TELEFONO Y DOMICILIO</u>	 Tel.:	
<u>OFICIO DE CITA AL VISITADO</u>	32 90 01 130100/ 051 /19 DE FECHA 28/01/2019	
<u>SERVICIO QUE PRESTA EL</u> <u>INMUEBLE:</u>	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 65	
<u>DECLARACION DEL VISITADO</u>	NO SE PRESENTO	

AREAS RESPONSABLES	NOMBRE	FIRMA
Jefatura Delegacional de Servicios Administrativos	Ing. Eduardo Sánchez Montanaro	
Departamento Construcción y Planeación Inmobiliaria	Arq. Japhet Garcia Osorio	
AREAS PARTICIPANTES		
Testigo 1: Responsable del Área Servs. Administrativos	Ing. Victoria Vega Torres Administrador UMF 65 HGZ 36 Coatzacoalcos, Ver.	
Testigo 2: JCU responsable	Ing. Edgar Baruch Ruiz JCU No. 11 C.S.S. Coatzacoalcos, Ver.	

OBJETIVO:

Supervisar el estado actual y mantenimiento del inmueble.

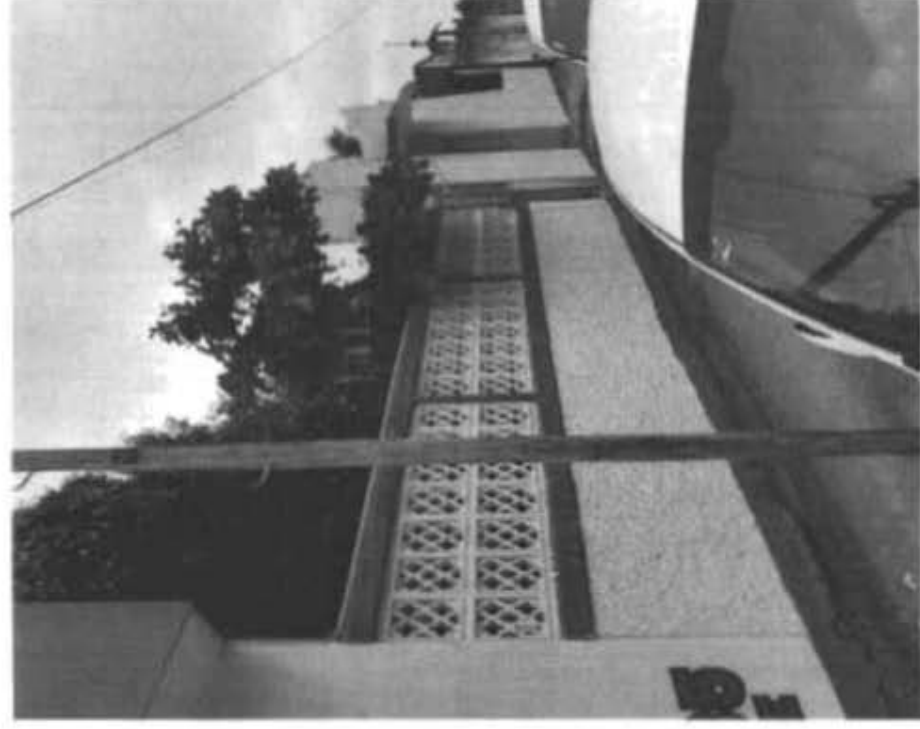
OBSERVACIONES:

- EXISTE UNICAMENTE UN DETALLE OBSERVADO ESPECIFICAMENTE POR EL PERSONAL ADSCRITO, RESPECTO A LA PUERTA DE LA FARMACIA LA CUAL SE ENCUENTRA EN MALAS CONDICIONES.

Se testan datos referente a número de teléfono, 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.

SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO.

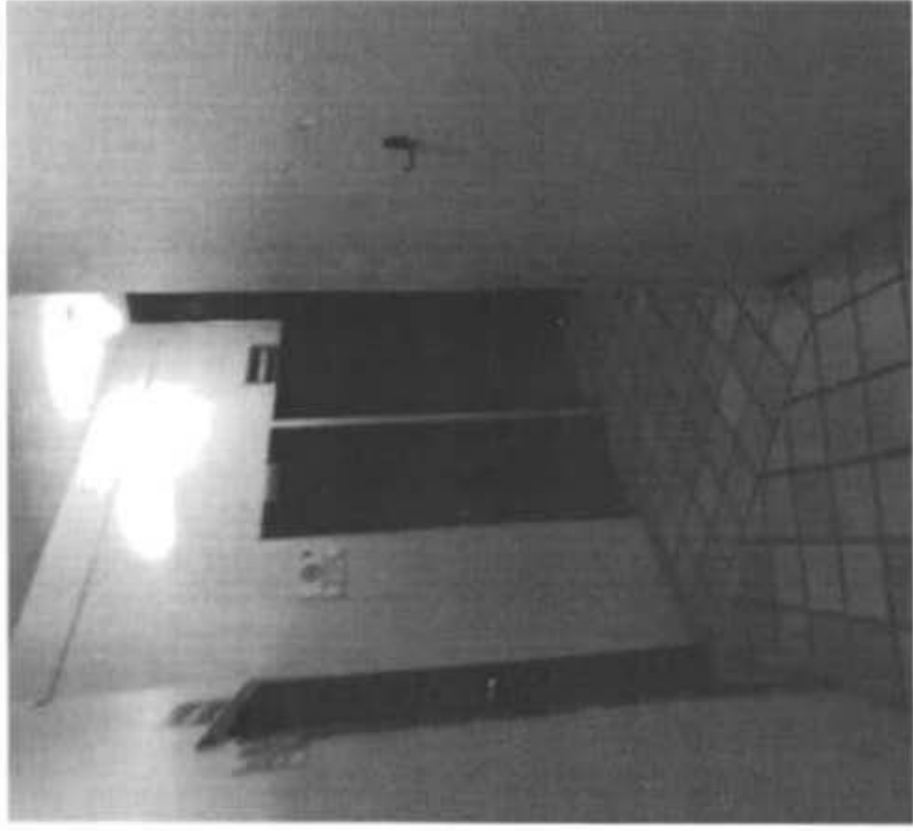
UMF 65 ALLENDE



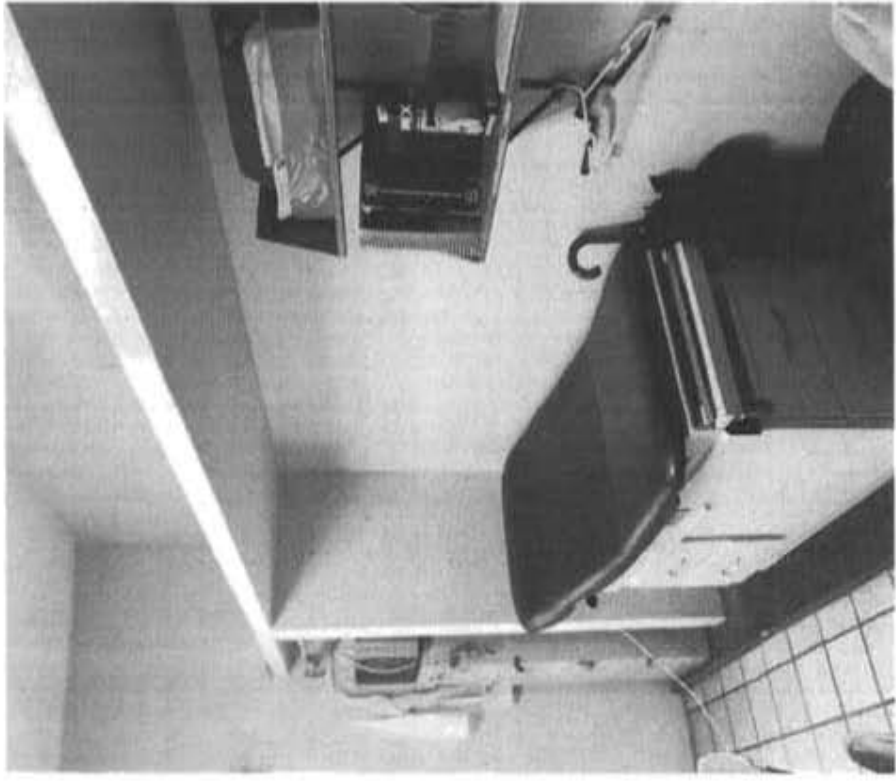
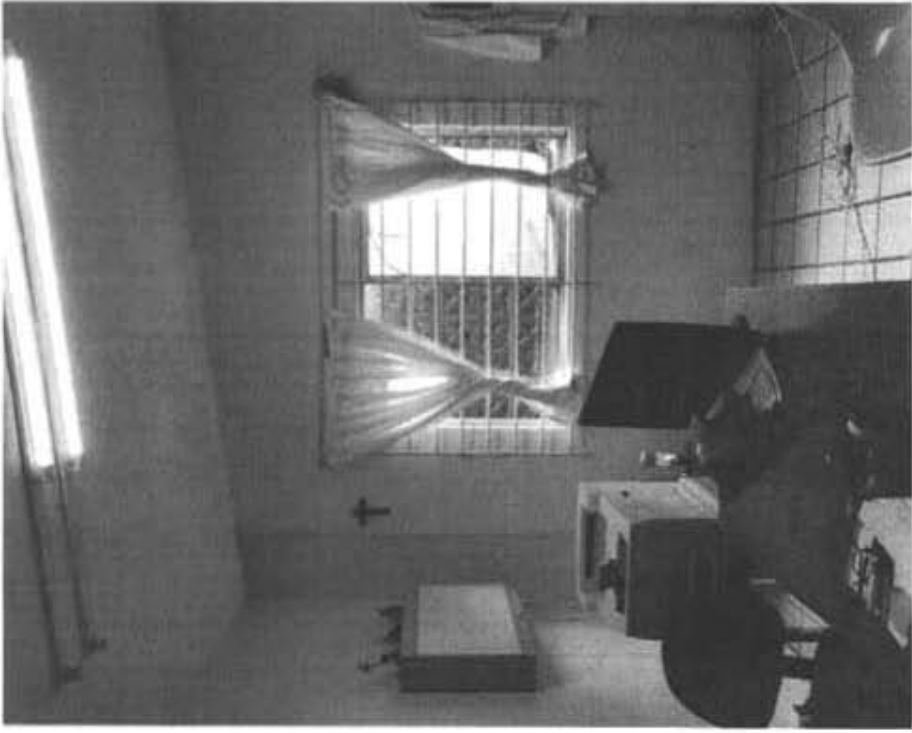
PATIO DE SERVICIO

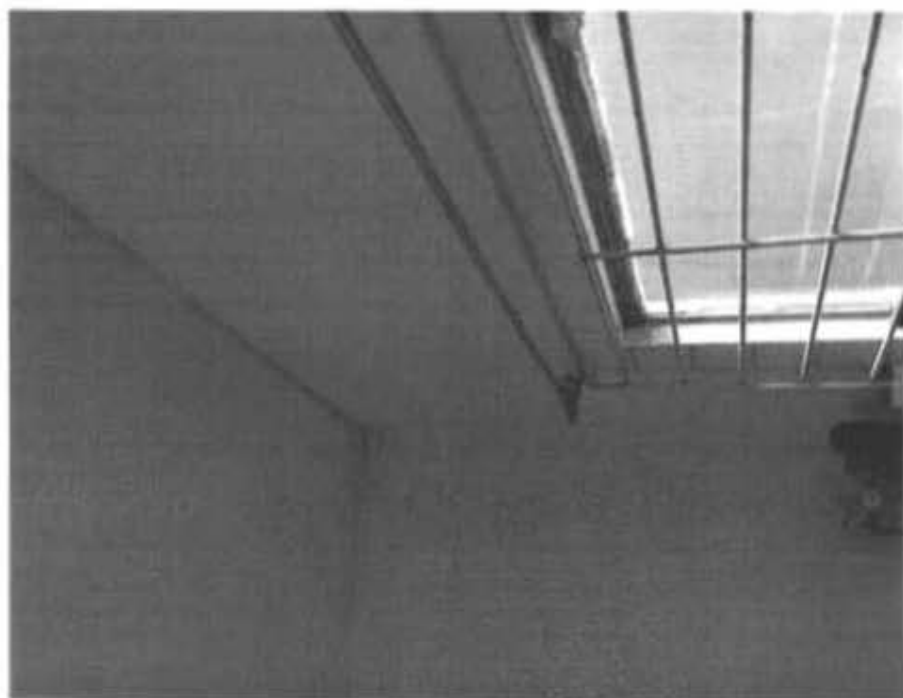


PASILLOS A CONSULTORIOS

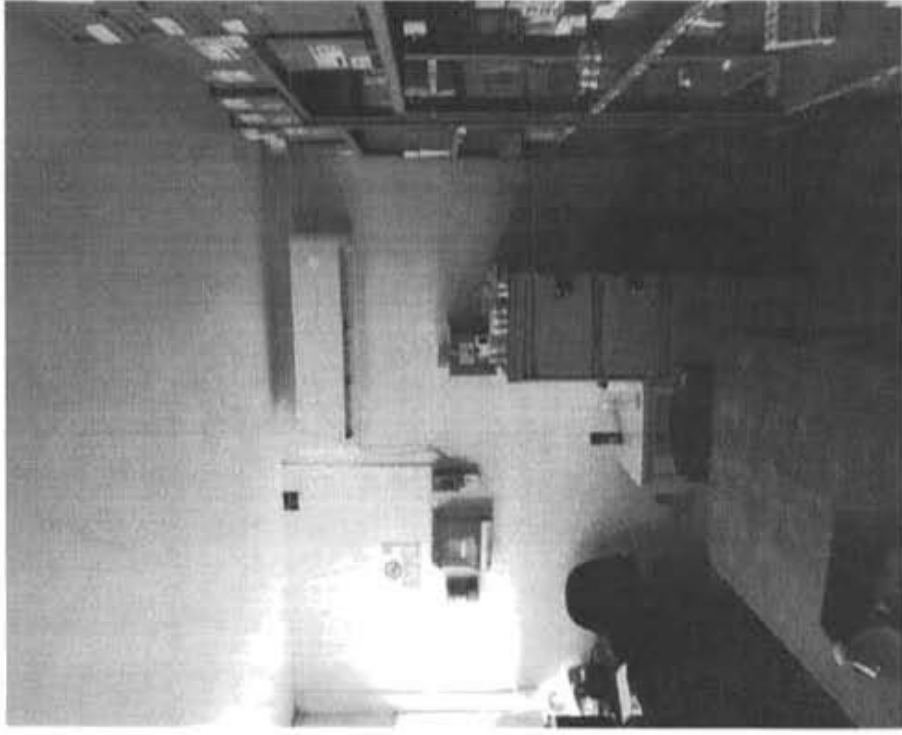


CONSULTORIOS





FARMACIA



BAÑO CABALLEROS Y PATIO

