



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR EL DOCTOR MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL EN JALISCO Y APODERADO LEGAL Y, POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR ALVARO OCHOA TOLEDO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA SEÑORA CORINA JUDITH OROZCO VELASCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

UNICO: CON FECHA 23 DE AGOSTO DE 2016, CELEBRARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO S16A037 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CRISTÓBAL COLON NÚMERO 750 COLONIA CENTRO EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD GUZMAN, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 2,892.28 M2 Y 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, PACTANDO UNA RENTA MENSUAL DE \$ 53,482.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA, EN APEGO AL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA NÚMERO GENERICO A-4687-G/GDL Y NÚMERO SECUENCIAL 02-12-0002, DE FECHA 27 DE ENERO DE 2012, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL INSTITUTO" QUE:

- I.1 ES UN ORGANISMO PÚBLICO 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.
- I.2 SU APODERADO LEGAL, EL DOCTOR MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA DELEGACIÓN ESTATAL EN JALISCO, TIENE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO EN REPRESENTACIÓN DE "EL INSTITUTO", DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 268 A DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 2, FRACCIÓN IV, INCISO A Y 144 FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL Y ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 77,905 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2014, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BENITO IVAN GUERRA SILLA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 DE LA CIUDAD DE MEXICO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 34845 \* 1 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2014, EN LA QUE CONSTA SU NOMBRAMIENTO Y FACULTADES, 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 CONTRATO.
- I.3 ESTA 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.

*Man*

*P*

*[Handwritten signature and vertical line]*



- I.4 PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES REQUIERE DEL INMUEBLE, CON LA UBICACIÓN Y CONDICIONES APROPIADAS COMO LO ES EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.
  - I.5 CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA (LFPRH) Y SU REGLAMENTO, LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.
  - I.6 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS SUFICIENTES EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 42 06 1302 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES", TAL Y COMO SE ESTABLECE EN EL DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DEFINITIVO NUMERO 0000015984-2017 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2017 (ANEXO UNO)
- ASIMISMO, LA CUENTA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL H. CONSEJO TÉCNICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 264, FRACCIÓN VI DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL. LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS SUBSECUENTES AL DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE SUJETARÁ A LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN DE CADA EJERCICIO, QUE PARA TAL EFECTO EMITA LA H. CAMARA DE DIPUTADOS DEL CONGRESO DE LA UNIÓN.
- I.7 LOS C.C. **LIC. DAN ELI MARTÍNEZ PONCE Y EL ARQ. SERGIO AGUSTÍN ZAVALZA RÍOS**, EN SU CARÁCTER TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA DELEGACIÓN JALISCO Y EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA DE LA MISMA DELEGACIÓN, FUNGIRÁN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, COMO ADMINISTRADORES DEL CONTRATO.
  - I.8 QUE EXISTE LA NECESIDAD DE CONTINUAR ARRENDANDO EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, HABIENDO SIDO CONSIDERADO EN EL "PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL AÑO 2017 IMSS-ARRENDATARIO RÉGIMEN ORDINARIO", AUTORIZADO POR EL H. CONSEJO TÉCNICO, CON ACUERDO NUMERO **ACDO.SA2.HCT.141216/382.P.DA.** DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2016.
  - I.9 COMO SE INDICÓ EN EL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES, CON FECHA 23 DE AGOSTO DE 2016, "EL INSTITUTO CELEBRÓ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO S16A037, RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, DANDO CONTINUIDAD A LA OCUPACIÓN, MANTENIÉNDOSE EN LAS MISMAS CONDICIONES DEL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO EL IMPORTE DE LA RENTA EN APEGO A LA CERTIFICACIÓN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA.
  - I.10 PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO, EL UBICADO EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ NUMERO 1000 COLONIA INDEPENDENCIA, EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, CÓDIGO POSTAL 44340

II. **DECLARA "EL ARRENDADOR", QUE**

- II.1 MEDIANTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA 10,475 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE de 2001, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO **EDUARDO PÁEZ CASTELL** NOTARIO PÚBLICO NUMERO 4 (CUATRO), EN CIUDAD GUZMÁN, JALISCO, INSCRITO ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, **BAJO EL DOCUMENTO NÚMERO 18 FOLIOS DEL 99 AL 104 DEL LIBRO NUMERO 159 SECCIÓN INMOBILIARIA DE FECHA 02 DE ENERO DE 2002**, ADQUIRIO POR COMPRA-VENTA EL INMUEBLE UBICADO EN **CALLE CRISTOBAL COLON** NUMERO

af



**750 COLONIA CENTRO EN CIUDAD GUZMÁN, JALISCO, CON SUPERFICIE RENTABLE DE 2,892.28 M2 Y SUPERFICIE DE TERRENO 3,583.00 DE METROS CUADRADOS.**

II.2 EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CRISTOBAL COLON NUMERO 750 COLONIA CENTRO EN CIUDAD GUZMÁN, **JALISCO**, CON SUPERFICIE RENTABLE DE **2,892.28 M2** Y CON 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

II.3 QUE LA SEÑORA **CORINA JUDITH OROZCO VELASCO**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL SEÑOR ALVARO OCHOA TOLEDO PROPIETARIO, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE PODER NOTARIAL OTORGADO EN ESCRITURA PÚBLICA 8,442 DE FECHA **24 DE JULIO DEL 2015** PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **6 (SEIS)** LICENCIADO ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, EN CIUDAD GUZMAN MUNICIPIO DE ZAPOTLAN, EL GRANDE, JALISCO.

II.4 EN EL INSTRUMENTO SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE, SE OTORGA A FAVOR DE LA SUSCRITA PODER GENERAL JUDICIAL O PARA PLEITO Y COBRANZA Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, MANIFESTÁNDO BAJA PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL MISMO.

II.5 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO [REDACTED] Y QUE DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, HA REPRESENTADO EN TIEMPO Y FORMA LAS DECLARACIONES POR IMPUESTOS FEDERALES CORRESPONDIENTES A LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

II.6 DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO CUENTO CON REGISTRO PATRONAL, DADO QUE NO TENGO TRABAJADORES A MI CARGO, PARA EL CUAL ADJUNTO CARTA PROTESTADA EN LA CUAL EXPLICO LA RAZONES

II.7 QUE EL INMUEBLE MATERIA DEL ARRENDAMIENTO TIENE EL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL **U-000542-023**, ENCONTRÁNDOSE AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL MISMO.

II.8 NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.

II.9 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACION PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL FEDERALES, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCIÓN OTORGA AUTONOMÍA, ASI MISMO NO SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL COMO PROVEEDOR PARA LA PRESENTACION DEL OBJETO DEL CONTRATO.

II.10 ACEPTA SUJETARSE A LA NORMATIVIDAD PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ESTABLECIDA POR LA SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PUBLICA Y LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR "EL INSTITUTO"

II.11 SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN LA CALZADA [REDACTED] NUMERO [REDACTED]

III. **DECLARAN "LAS PARTES" QUE.**

III.1 EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO TIENE CLÁUSULA ALGUNA CONTRARIA A LA LEY, MORAL O A LAS BUENAS COSTUMBRES Y QUE PARA SU CELEBRACIÓN NO MEDIA

Handwritten signature/initials on the right margin.



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 VALIDÉZ DEL MISMO

III.2 CONFORMES "LAS PARTES" CON LAS DECLARACIONES ANTERIORES, SE RECONOCEN PLENAMENTE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTA, POR LO QUE ES VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.**

EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ARRENDAR A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CRISTÓBAL COLÓN NÚMERO 750 COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE CIUDAD GUZMÁN, JALISCO. EL CUAL COMPRENDE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 2,892.28 METROS CUADRADOS CON 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

**SEGUNDA.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE**

"EL ARRENDADOR" RECONOCE HABER ENTREGADO A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE ESPECIFICADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN LAS CONDICIONES FÍSICAS ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, QUE SE ESPECIFICAN EN EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL INMUEBLE COMO (ANEXO DOS) DEBIDAMENTE FIRMADA POR LOS CONTRATANTES, ACOMPAÑADA DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y EL CATALOGO DE FOTOGRAFÍAS EN DONDE SE OBSERVAN LAS CONDICIONES FÍSICAS EN QUE RECIBE EL INMUEBLE.

**TERCERA.- USO DEL INMUEBLE**

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE DESTINARÁ PARA LOS FINES Y USOS QUE "EL INSTITUTO" LIBREMENTE DETERMINE, EN LA INTELIGENCIA DE QUE SU DESTINO INMEDIATO ES PARA LAS OFICINAS DE LA SUBDELEGACIÓN Y TIENDA-IMSS.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR, NI INTERFERIR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSAS DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "EL INSTITUTO" A PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE EL PRIMERO TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE "EL INSTITUTO" PAGARA A "EL ARRENDADOR" EL IMPORTE INTEGRAL DE LA RENTA MENSUAL PACTADA.

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

"EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE DIEZ DÍAS NATURALES, DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL INSTITUTO", ESTE QUEDARA AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES, INDEPENDIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA PENA CONVENCIONAL QUE GENERE.



"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL INSTITUTO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE, DERIVADO DE LA REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN REALIZADA POR "EL ARRENDADOR" AL INMUEBLE. "EL INSTITUTO" SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS MÍNIMOS QUE SEAN CAUSADOS POR LA 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 SE INSTALE LOS EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, 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 INMUEBLE. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA "EL INSTITUTO" SOLICITARA POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"EL INSTITUTO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE HAYA REALIZADO O REALICÉ CON SUS PROPIOS RECURSOS, ASÍ COMO DE LOS INMUEBLES QUE INTRODUZCA EN LA LOCALIDAD ARRENDADA, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA O LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DEL "ARRENDADOR", ESTAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUEDARÁN A BENEFICIO DE "EL ARRENDADOR", SI LLEGASE A UN ACUERDO CON "EL INSTITUTO" PODRÁ RETIRARLAS O, DISCRECIONALMENTE, DEJARLAS YA SEA TOTAL O PARCIALMENTE A BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**SEXTA.- SINIESTROS**

"EL INSTITUTO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO 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.

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 EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, SE DARÁ POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO.

EN CASO DE SISMOS, INCENDIOS INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA ENTREGAR A "EL INSTITUTO" UN DICTAMEN ESTRUCTURAL AVALADO POR UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA AUTORIZADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, ACTUALIZADO DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES POSTERIORES AL SUCESO.

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA**

"EL INSTITUTO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$ 53,482.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A, A PARTIR DEL 01 DE ENERO 2017 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

af  
af



TOMANDO COMO REFERENCIA EL MONTO QUE SEÑALA EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, CON SECUENCIAL NUMERO **02-12-0002**, NUMERO GENERICO **A-4687-G GDL** DE FECHA **27 DE ENERO DE 2012**, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO**

"EL INSTITUTO" SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA RENTA POR MENSUALIDADES VENCIDAS, DENTRO DE LOS **(20) DÍAS** NATURALES POSTERIORES AL MES SIGUIENTE AL QUE CORRESPONDA LA RENTA, PREVIA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES, RESALTANDO QUE PARA EL MES DE DICIEMBRE DEBERÁ PRESENTAR LA FACTURA ANTES DEL CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE, CON OBJETO DE QUE SEAN CONSIDERADAS PARA SU PAGO EN LAS OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y EROGACIONES DE "EL INSTITUTO", UBICADAS EN CALLE **BELISARIO DOMINGUEZ** NUMERO **1000 SECTOR LIBERTAD** EN LA CIUDAD DE **GUADALAJARA**, JALISCO, O MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS, A TRAVÉS DEL ESQUEMA ELECTRÓNICO INTERBANCARIO QUE "EL INSTITUTO" TIENE EN OPERACIÓN, A MENOS QUE "EL ARRENDADOR" ACREDITE EN FORMA FEHACIENTE LA IMPOSIBILIDAD PARA ELLO, PARA LA CUAL "EL ARRENDADOR" ACEPTA QUE "EL INSTITUTO" LE EFECTUÉ EL PAGO A TRAVÉS DE CHEQUE NOMINATIVO

**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 LA SUPERFICIE ARRENDADA. SE EXCEPTÚAN AQUELLOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS Y PLANTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ASÍ COMO CUALQUIER REPARACIÓN MAYOR QUE SUFRA EL INMUEBLE, LOS CUALES SERÁN CUBIERTOS POR "EL ARRENDADOR" INCLUYENDO EL IMPUESTO PREDIAL.

"EL INSTITUTO" SE COMPROMETE A PAGAR EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE SOBRE LOS CONCEPTOS QUE NO SE SEÑALEN EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, TALES COMO INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, ACABADOS INTERIORES, LIMPIEZA GENERAL, ASÍ COMO INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO**

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL **1° DE ENERO DE 2017** HASTA EL **31 DE DICIEMBRE DE 2017** FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA "EL INSTITUTO"

"EL INSTITUTO" POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL O INSTITUCIONAL, O BIEN, CUANDO POR CAUSA JUSTIFICADA SE EXTINGA LA NECESIDAD DE REQUERIR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, Y SE DEMUESTRE QUE DE CONTINUAR CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SE LE OCASIONARÍA ALGÚN DAÑO O PERJUICIO, PODRÁ DAR POR TERMINADO EL CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO, DE CUALQUIERA DE LOS PISOS O LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DANDO AVISO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" CON (30) TREINTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.**

"LAS PARTES" CONVIENEN EN 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 DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.



**DÉCIMA SEGUNDA.- 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 SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON (30) TREINTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL:**

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" AL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, "EL INSTITUTO" APLICARA LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL EN LOS ARTÍCULOS 1839, 1840, 1844 Y DEMÁS ARTÍCULOS QUE RESULTEN APLICABLES.

"LAS PARTES" ACUERDAN QUE DE PRESENTARSE EL SUPUESTO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL SENTIDO DE QUE NO OBSTANTE DE QUE "EL ARRENDADOR CUENTA CON UN PLAZO DE 10 DÍAS NATURALES PARA EFECTUAR LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO PARA EL USO ESTIPULADO, ASÍ COMO AQUELLAS REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, DE NO REALIZARLAS, 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", ESTE APLICARA UN 2.5% AL IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL SIN INCLUIR EL I.V.A. POR CADA DÍA DE ATRASO POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL, QUEDANDO AUTORIZADO "EL INSTITUTO", PARA APLICARLAS Y DEDUCIR SU MONTO DEL IMPORTE DE LA O (LAS) RENTA (S) DEL MES (ES) POSTERIOR (ES) A SU GENERACIÓN, ASÍ COMO LOS GASTOS QUE SE EFECTÚEN POR LA REPARACIÓN.

**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 DESOCUPACIÓN.

**DECIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

"EL INSTITUTO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO, EN SU CASO, DEBERÁ REESTABLECERLO 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 INMUEBLE.

LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LA REALZARÁ "EL INSTITUTO" MEDIANTE ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN QUE SE FIRME AL EFECTO POR "LAS PARTES", Y 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 (LFPRH) Y SU REGLAMENTO, LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, CÓDIGO CIVIL FEDERAL, Y CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, ASÍ COMO DE LAS DISPOSICIONES QUE AL EFECTO EMITA LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.

*Handwritten signatures and initials*



**DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN**

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, "LAS PARTES" SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES, EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

**DÉCIMA OCTAVA.- RELACIÓN DE ANEXOS.**

ANEXO UNO.- DICTAMEN DEFINITIVO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL 2017  
ANEXO DOS.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, ACOMPAÑADA DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CATÁLOGO DE FOTOGRAFÍAS.

PREVIA LECTURA Y DEBIDAMENTE ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN VIRTUD DE QUE SE AJUSTA A LA EXPRESIÓN DE SU LIBRE VOLUNTAD Y QUE SU CONSENTIMIENTO NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR DOLO, ERROR, LESIÓN, VIOLENCIA, MALA FÉ O CUALQUIER OTRO VICIO EN EL CONSENTIMIENTO, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN TODAS SUS PARTES POR SEXTUPLICADO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO EL DIA 11 DE AGOSTO DE 2017, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE "EL ARRENDADOR", Y LOS RESTANTES EN PODER DE "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

"EL ARRENDADOR"  
SR. ALVARO OCHOA TOLEDO

**DR. MARCELO SERGIO CASTILLERO MANZANO**  
DELEGADO ESTATAL EN JALISCO Y  
APODERADO LEGAL

**SRA. CORINA JUDITH OROZCO VELASCO**  
REPRESENTANTE LEGAL

"ADMINISTRADORES DEL CONTRATO"

**LIC. DAN ELI MARTÍNEZ PONCE**  
JEFE DELEGACIONAL DE SERVICIOS  
ADMINISTRATIVOS

**ARQ. SERGIO AGUSTÍN ZAVALZA RÍOS**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONSTRUCCIÓN Y PLANEACION  
INMOBILIARIA





Contrato No. S17A037  
Contrato PREI S7M0081

"TESTIGOS"

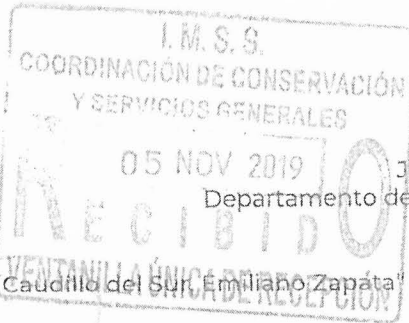
LIC. CARLOS HUGO CASTELLANOS BECERRA  
JEFE DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURIDICOS

LIC. SERGIO CHAVEZ COVARRUBIAS  
TITULAR DE LA SUBDELEGACIÓN EN CIUDAD  
GUZMAN, JALISCO

L.C.P. HUMBERTO HOYOS ZAMORA  
ADMINISTRADOR DE LA TIENDA IMSS No. 25  
EN CIUDAD GUZMÁN, JALISCO.

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE NÚMERO S17A037 Y NUMERO DE PROVEEDOR 0000054307, CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR ALVARO OCHOA TOLEDO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA SEÑORA CORINA JUDITH OROZCO VELASCO, REPRESENTANTE LEGAL Y EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.

2019009717



DELEGACION ESTATAL JALISCO  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Conservacion y Servicios Generales

GOBIERNO DE MÉXICO



"2019, Año del Caudillo del Sur Emiliano Zapata"

DELEGACION ESTATAL JALISCO  
OFICINA DE ARCHIVO Y  
CORRESPONDENCIA  
ESTADUAL

30 OCT. 2019

Guadalajara, Jalisco, a 22 de Octubre de 2019  
Of N° 14.A6.60.61.1100/1424/2019

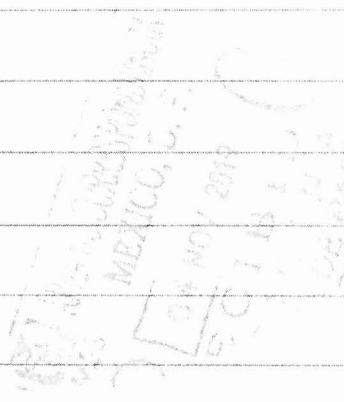
RECIBIDO  
PARA SU DESPACHO

SIN ANEXOS

Lic. Adriana Carolina Becerra Laparra  
Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización  
Calle Tokio N° 104, 4° Piso, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P.  
06600.  
Presente

En referencia al correo electrónico de fecha 18 de Octubre del 2019, en donde se manifiestan los documentos faltantes que deberán de acompañar a los Contratos de Arrendamiento en el tercer trimestre de SIPOT enviado mediante oficio 14.A6.60.61.1100/1245/2019, le manifiesto que despues de realizar una busqueda minuciosa en los expedientes, quedan pendientes los siguientes:

UNIDAD	DOCUMENTOS PENDIENTES
Unidad de Medicina Familiar N° 11	Opinión SAT, IMSS, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 12	Opinión Infonavit, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 54	planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 94	Opinión Infonavit, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 100	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 159	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 106	Acta y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 120	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 134	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 136	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 155	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 165	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 166	Dictamen, acta, planos y fotografías
Centro Comunitario de Salud Mental	Dictamen, acta, planos y fotografías
Oficinas Administrativas Subdelegacionales (Guadalajara)	planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados y Archivo	Dictamen, planos y fotografías



"2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

del Hospital General de Zona N° 21	
Oficinas Administrativas Subdelegacionales y tienda (Cd Guzman)	Dictamen, planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados (Pto Vallarta)	planos y fotografías
Almacén Delegacional	planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados y CAO	Dictamen, opinión IMSS, acta, planos y fotografías

Manifestándole que nos encontramos reuniendo los documentos faltantes para enviarlos a la brevedad posible.

Sin otro en particular, le envió un cordial saludo.

Atentamente,

Lic. Dan Eli Martínez Ponce  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos, Delegación Jalisco.

Elaboró

C. Cynthia Elizabeth Gonzalez Vazquez  
Secretaria E4

Revisó

Ing. Eloy Córdova Aceves.  
Encargado del Dpto. de Conservación y  
Servicios Generales



2019

EMILIANO ZAPATA