



Número de proveedor: 0000034560

Contrato: S6M0109

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 **C.P. SERGIO MANUEL ZERTUCHE ROMERO**, en su carácter de Apoderado Legal y por la otra, el **MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL ORO**, representado por la **PROFESORA MARÍA LOURDEZ NARVÁEZ CALERA**, en su carácter de Síndica Propietaria y Representante Legal 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

Único. Con fecha 1 de enero del 2015, celebraron Contrato de Arrendamiento número S5M0048 respecto del inmueble ubicado en Calle Independencia No.10, Zona Centro, Concepción del Oro, Zac., C.P. 98200, con una superficie rentable de 683.09 m2, pactando una renta mensual de \$ 8,650.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) más IVA, en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial 03-10-0612, número Genérico A-9055-MTY de fecha 16 de julio del 2010, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos 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 representante, el **C.P. SERGIO MANUEL ZERTUCHE ROMERO**, en su carácter de Titular de la Delegación Estatal del IMSS en Zacatecas, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto", de acuerdo al nombramiento que con fundamento en los artículos 268, fracción VII, y 264, fracción IX, de la Ley del Seguro Social, así como 31, fracción III, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, le otorgó en fecha 16 de febrero de 2016, el Doctor José Antonio González Anaya, Director General de "El Instituto", previa aprobación del H. Consejo Técnico mediante acuerdo número ACDO.DN.HCT.270116/4.P.DG, de fecha 27 de enero de 2016, y en uso de las atribuciones que le conceden los artículos 144, fracciones I y XXIII, y 155, fracción XXXIII, párrafo primero, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- I.3. 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.
- 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 "Alquiler de Inmuebles y Cajones de Estacionamiento", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo Número 0000030293 2016 de fecha 16 de febrero del 2016.



Número de proveedor: 0000034560

Contrato: S6M0109

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. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión.

- I.7. La Coordinación Técnica de Administración de Activos y la División de Arrendamiento Inmobiliario fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Que existe la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble materia del presente Contrato, se encuentra considerada en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2016 IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.011215/276.P.DA de fecha 1 de diciembre del 2015.
- I.9. Con fecha 1 de enero del 2015, celebraron Contrato de Arrendamiento número S5M0048, respecto del inmueble ubicado en Calle Independencia No.10, Zona Centro, Concepción del Oro, Zac., C.P. 98200, con una superficie rentable mensual de 683.09 m², pactando una renta mensual de \$ 8,650.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) más IVA, en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial 03-10-0612, número Genérico A-9055-MTY de fecha 16 de julio del 2010, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- I.10. Cuenta con Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica sobre el inmueble objeto del presente Contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el número Secuencial 03-10-0612 y número Genérico A-9055-MTY de fecha 16 de julio del 2010.
- I.11. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Calle Restauradores no. 3, Colonia Dependencias Federales, Guadalupe, Zac., C.P. 98618.

II. Declara "El Arrendador" por conducto de su Representante Legal que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 8 de fecha 25 de diciembre de 1953 de la notaría pública número 1 del estado de Zacatecas, Zac., el Municipio de Concepción del Oro, adquirió el inmueble ubicado en Calle Independencia No.10, Zona Centro, Concepción del Oro, Zac., C.P. 98200.
- II.2. El inmueble ubicado en Calle Independencia No.10, Zona Centro, Concepción del Oro, Zac., C.P. 98200, cuenta con una superficie rentable de 683.09 m².
- II.3. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número MCO-850101-MC3 y que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, ha presentado en tiempo y forma las declaraciones por impuestos federales correspondientes a los últimos cuatro años, lo que declara bajo protesta de decir verdad y que el número de cuenta predial es 07-B-00024.
- II.4. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.5. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la administración pública federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública y los Lineamientos emitidos por "El Instituto".
- II.6. 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.
- II.7. Que la C. MA. DE LOURDES NARVÁEZ CALERA en su carácter de Síndica Propietaria y Representante Legal, cuenta con las facultades legales y suficientes para celebrar el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo lo que acredita con constancia emitida por el Instituto Electoral del Estado de Zacatecas de fecha 14 de octubre del 2013. Asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la personalidad con la que comparece, no le ha sido modificada, revocada ni limitada en forma alguna.



Número de proveedor: 0000034560

Contrato: S6M0109

II.8. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en C. Allende No.21, Zona Centro, Concepción del Oro, Zac.

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 coacción alguna; consecuentemente, carece de dolo, error, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.
- III.2. Conformes "LAS PARTES" en las declaraciones, con base en lo anterior, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, 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:

"El Arrendador" conviene en continuar arrendando a "El Instituto" el inmueble ubicado Calle Independencia No.10, Zona Centro, Concepción del Oro, Zac., C.P. 98200, el cual comprende una superficie rentable de **683.09 m²**

Segunda.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble.

"El Arrendador" reconoce haber entregado a "El Instituto" el inmueble especificado en la Cláusula 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 1**, debidamente firmada por los contratantes, acompañada de los planos arquitectónicos.

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 Tienda IMSS-SNTSS Concepción del Oro.

"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" pagará a "El Arrendador" el importe íntegro 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 ocho días hábiles, 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.

"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 las personas que ocupen el inmueble.

Quinta.- De las mejoras, adaptaciones e instalaciones:



Número de proveedor: 0000034560

Contrato: S6M0109

"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 arrendado, reconociendo que "El Instituto" por dichas causas no incurrió en responsabilidad alguna por las obras que realizó, al no haber modificado o afectado la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. 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 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 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 pueda 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 a entregar a "El Instituto" un dictamen estructural avalado por peritos autorizados por el Gobierno Municipal, 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 represente, una renta mensual por la cantidad de \$ 8,650.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) más IVA, con vigencia del 01 de enero del 2016 al 31 de diciembre del 2016, tomando como referencia el monto que señala la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial 03-10-0612 y número Genérico A-9055-MTY de fecha 16 de julio del 2010, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

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 los recibos correspondientes en las oficinas de "El Instituto", ubicadas en la planta baja del edificio ubicado en la Calle Restauradores no. 3, Col. Dependencias Federales, Guadalupe, Zacatecas, C.P. 98618 o mediante transferencias electrónicas, a través del esquema electrónico intrabancario 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 efectúe el pago a través de transferencia electrónica, para tal efecto proporciona la cuenta número 04021602297, CLABE 021932040216022976, del banco Banco Bital, a nombre de Municipio de Concepción del Oro.

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, planta de energía eléctrica y elevadores, así como cualquier reparación mayor que sufra el inmueble, los cuales serán cubiertos por "El Arrendador" incluyendo el Impuesto Predial.

Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del 2016 forzosa para "El Arrendador" y voluntario para "El Instituto".



Número de proveedor: 0000034560

Contrato: S6M0109

"El Instituto" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas 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 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 sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con (30) treinta días 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" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840 y 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 ocho días hábiles para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, así como aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas "El Instituto" por concepto de pena convencional queda autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación 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.

Décima 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 los **Anexos Uno y 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 realizará "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 General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, 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.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

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

Décima Octava.- Relación de Anexos.

Anexo Uno.- Planos arquitectónicos y acta circunstanciada de recepción del inmueble.

Anexo Dos.- Catálogo de fotografías.

MÉXICO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DELEGACIÓN ESTATAL ZACATECAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN
INMOBILIARIA



Número de proveedor: 0000034560

Contrato: S6M0109

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, mala fe ni otros vicios de voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en Guadalupe, Zacatecas, el día 01 de marzo del 2016, quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador" y los restantes en poder de "El Instituto".

"EL INSTITUTO"

C.P. SERGIO MANUEL ZERTUCHE ROMERO
Delegado Estatal en Zacatecas



"EL ARRENDADOR"
MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL ORO

PROFESORA MARIA LOURDEZ NARVÁEZ CALERA
Sindica Propietaria y Representante Legal

"Administrador del Contrato"

LIC. GUSTAVO ÁVILA QUIROZ
Jefe de Servicios Administrativos

"Testigo"

ARQ. LAURA ELENA DE LIRA ESCOBEDO
Jefe del Dpto. de Construcción y Planeación Inmobiliaria

"Testigo"

ING. JESÚS MANUEL DÁVILA SÁNCHEZ
Jefe de Oficina de Costos y Contratos

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número S6M0109 y número de proveedor 0000034560, celebrado entre el MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL ORO y el Instituto Mexicano del Seguro Social.