Instituto Mexicano del Seguro Social

Delegación Estatal en Puebla
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. S 350054
Luis Enrique Mateos y Ortega
Departamento de Conservación, Puebla.

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, **Luis Enrique Mateos y Ortega y Maria del Pilar Mateos Ortega, con el carácter de: el primero de ellos como copropietario y la segunda como albacea definitiva de los bienes de Asunción Ortega viuda de Mateos** , al que en lo sucesivo se le designará como el **"ARRENDADOR",** y por la otra, **El Instituto Mexicano del Seguro Social**, representada por **el Lic. Francisco Antonio Fraile García,** quien ocupa el cargo de **Delegado Estatal en Puebla**, a la que 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 copropietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en **calle 3 Sur No. 2108, Colonia El Carmen, Código Postal 72530, Puebla, Pue.**, según se acredita con **Escritura Pública No. 4463, de fecha 5 de marzo de 1982, de la Notaría Pública No. 1, de Cholula, Pue. A cargo del Lic. Gustavo Hernández Sarmiento de la Ciudad de Cholula, Puebla.**
La Sra, Maria del Pilar Mateos Ortega, acredita ser albacea definitiva de los bienes de **Asunción Ortega Fernández** de acuerdo con la copia certificada del expediente No. **432/96** del juzgado **cuarto** de lo familiar integrado con motivo del juicio de sucesión testamentaria.

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

C. Tienen respectivamente registro federal de contribuyentes números **MAOL 480410747, MAOP420511-BD9 Y CURP MAOL 480410HPLTRS02, MAOP420511MPLTRL09** y que el número de cuenta de la boleta predial es **1000430901.**

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: calle **3 Sur No. 1707, Col. El Carmen, Código Postal 72530, Puebla, Pué.**

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** de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, **4 y 5 de la Ley del Seguro Social.**

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, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. **42061302** debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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 Número **secuencial 05-11-1947 y genérico A-5977-H-VER**, de fecha **24 de octubre de 2011**.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: **Calle 4 Norte No. 2005, Col. Centro, Código Postal 72000, Puebla, Pué.**

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 **calle 3 Sur No. 2108, Col. El Carmen, Código Postal 72530, Puebla, Pué.**, con una superficie rentable de **1118** metros cuadrados y **sin** cajones de estacionamiento. 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 usara como **Oficinas Administrativas.**.
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 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 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".

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 integrante 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 2435, 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 de fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" está obligado a entregar a "EL INSTITUTO" un dictámen estructural avalado por peritos autorizados por la autoridad estatal o municipal correspondiente, actualizado 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 **$35,597.79 (Treinta y cinco mil quinientos noventa y siete pesos 79/100 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.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en el **banco BBVA Bancomer, por medio de transferencia bancaria, previa presentación de los recibos correspondientes en las oficinas del "INSTITUTO"** conforme al procedimiento que indique el "INSTITUTO".
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 de el "ARRENDADOR", el pago de los gastos que se originen por concepto de mantenimiento de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, 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 **su operación normal, así como de los servicios consistentes en energía eléctrica, suministro de agua potable y teléfono de la superficie arrendada**.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de **un año forzoso para el** "ARRENDADOR", y voluntario para la "ARRENDATARIA", la cual empezará a correr a partir del día **1o 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 l a 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.- 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, 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.

Instituto Mexicano del Seguro Social

Delegación Estatal en Puebla
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. S 350054
Luis Enrique Mateos y Ortega
Departamento de Conservación, Puebla.

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 **Puebla, Pue**, 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 los que se encuentran estipulados en las declaraciones **E** de el "ARRENDADOR" y **F** de la "ARRENDATARIA".

El presente contrato de arrendamiento se firma en **ocho** ejemplares, en **la Ciudad de Puebla, Pué.,**a los **dos** días del mes de **enero** de **2013.**

"ARRENDADOR"

Luis Enrique Mateos y Ortega

Maria del Pilar Mateos Ortega
Propietarios

"ARRENDATARIA".

Lic. Francisco Antonio Fraile García
Delegado Estatal

L' JERC

L.C.F. Carolina Teresa Nava Rodriguez
Enc. de la Jefatura de Servicios Administrativos

Arq. Arturo Palacios Rodriguez
Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria