



CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE COMO ARRENDATARIO, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE COLIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. **LICDA. SAIRA LIZBETH PARRA JAIME SUBDELEGADA DE ADMINISTRACIÓN EN LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN ESTATAL DEL ISSSTE EN COLIMA** Y POR LA OTRA, EL C. **NOÉ TOSCANO CUEVAS**, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- EL INSTITUTO DECLARA QUE:

I.1.- QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1º ÚLTIMO PÁRRAFO; 3º FRACCIÓN I Y 45 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 5º DE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, ASÍ COMO 4º, 5º, 207 Y 228 DE LA LEY QUE LO RIGE; Y QUE ENTRE SUS FINALIDADES SE ENCUENTRA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SEGUROS, PRESTACIONES Y SERVICIOS QUE ALUDE EL ARTÍCULO 3º Y 4º DE LA REFERIDA LEY DE "EL INSTITUTO".

I.2. PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 207 Y 208 FRACCIÓN X, DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, PUEDE REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE REQUIERA EL SERVICIO A SU CARGO.

I.3.- QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE PRESUPUESTO, Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

I.4.- PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y LA REALIZACIÓN DE SUS ACTIVIDADES, ADEMÁS DE LOS INMUEBLES QUE TIENE EN PROPIEDAD, REQUIERE DE OTROS QUE LOS PUEDA USAR PARA LA **INSTALACIÓN DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA REPRESENTACIÓN ESTATAL DEL ISSSTE EN COLIMA** EN COLIMA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, POR MEDIO DE ARRENDAMIENTOS.

I.5.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON RECURSOS DISPONIBLES SUFICIENTES NO COMPROMETIDOS, EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO **32201-0003** DENOMINADA **ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y LOCALES PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS** SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO **SUB/ADMN/COL/827/2023**, DE FECHA **22 DE AGOSTO DE 2023**, FIRMADO POR LA LICDA. SAIRA LIZBETH PARRA JAIME, SUBDELEGADA DE ADMINISTRACIÓN DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN ESTATAL DEL ISSSTE EN COLIMA.

I.6 EL INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO ESTÁ CONSIDERADO EN EL PROGRAMA ANUAL DE DISPOSICIÓN, DE BIENES INMUEBLES 2023, Y ACORDE AL ACUERDO QUE ESTABLECE LOS MONTOS MÁXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS FEDERALES PODRÁN PACTAR DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023 EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBREN,



PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 08 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.

I.7.- QUE CUENTA CON EL DICTAMEN VALUATORIO EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES PERTENECIENTE A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023, CON NÚMERO SECUENCIAL 01-23-852 Y NÚMERO GENÉRICO A-05538-ZNA, ASÍ COMO EL ACUERDO NO. AA-159/2023/UR006-CT14200/001N DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023, SIGNADO POR LA LIC. ALMENDRA L. ORTIZ GENIS DIRECTORA NORMATIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DONDE AUTORIZA LA CONTINUIDAD DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

EN EL CUAL, SE ESTABLECIÓ UN IMPORTE DE RENTA MENSUAL SIN EL IVA DE **\$187,200.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, ASÍ COMO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE **\$29,952.00 (VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, RESULTANDO UN IMPORTE TOTAL CON IVA DE **\$217,152.00 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**.

I.8.- QUE CUENTA CON EL DICTAMEN LEGAL EMITIDO POR LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO, EN EL CUAL DICTAMINA LA POSIBILIDAD DE LLEVAR A CABO LA CONTINUIDAD DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL EJERCICIO 2023.

I.9. SU REPRESENTANTE LA LIC. SAIRA LIZBETH PARRA JAIME, EN SU CARÁCTER DE SUBDELEGADA "B" SUBDELEGADA DE ADMINISTRACIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO EN COLIMA, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 46,414 (CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE), DE FECHA 16 (DIECISÉIS) DE JUNIO DE 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS), PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALBERTO T. SÁNCHEZ COLIN, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 83 (OCHENTA Y TRES) DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MISMA QUE CONTIENE PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y TÍTULOS DE CRÉDITO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ESTATUTO ORGÁNICO DEL ISSSTE, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE FEBRERO DE 2019, POR SOLICITUD FORMULADA POR LA DIRECCIÓN NORMATIVA DE SUPERVISIÓN Y CALIDAD A LA DIRECCIÓN NORMATIVA DE PROCEDIMIENTOS LEGALES, DESIGNÁNDOLA COMO SERVIDOR PÚBLICO FACULTADO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE ACUERDO A LA COMPETENCIA DE LA DELEGACIÓN ESTATAL COLIMA, COMO ÓRGANO DESCONCENTRADO.

I.10. SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN RIO RHIN NÚMERO 3 DÉCIMO PISO, COLONIA CUAUHTÉMOC DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CÓDIGO POSTAL 06500; Y PARA EFECTOS DE OÍR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN AVENIDA IGNACIO SANDOVAL NÚMERO 970, COLONIA LOMAS DE CIRCUNVALACIÓN, CÓDIGO POSTAL 28010, COLIMA, COLIMA.

II.- EL ARRENDADOR" DECLARA:

II.1.- QUE ES UNA PERSONA FÍSICA CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR, Y ASUMIR OBLIGACIONES Y EJERCER DERECHOS.



II.2.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

II.3 QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, UBICADO EN AVENIDA TECNOLÓGICO NÚMERO 34 Y 36, COLONIA JARDINES DE VISTA HERMOSA, COLIMA, COLIMA, LO QUE ACREDITA CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO 1,939 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2000, EXPEDIDA EN LA CIUDAD DE TECALITLÁN, JAL, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NUM 01 LIC. SALVADOR GUTIERREZ SILVA, DE ESTA DEMARCACIÓN, Y LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,563 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2002, EXPEDIDA EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO 10 LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTES DE ESTA DEMARCACIÓN, Y MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN CONDICIONES ÓPTIMAS PARA USO DE OFICINAS Y DE QUE NO EXISTE RIESGO AL HABITARLO.

II.4.- QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES VIGENTE Y SU REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

II.5.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ESTÁ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES ES EL NÚMERO **TOCN-590907-FX0**. Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LAS BOLETAS DE PREDIAL ES **02-01-05-001-011-000**, **02-01-05-001-012-000 Y 02-01-05-001-013-000**.

II.6. QUE ES VOLUNTAD CONCEDER AL INSTITUTO EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO PARA DESTINARSE AL USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

II.7.-QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EN SU CALIDAD DE COMODATARIO NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO EN EL SERVICIO PÚBLICO.

II.8.-QUE TIENEN CONOCIMIENTO Y ACEPTAN QUE EL MONTO DE LA RENTA QUE DEBERÁ PAGAR EL INSTITUTO, ES DETERMINADO O JUSTIPRECIADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES Y AL ACUERDO QUE ESTABLECE LOS MONTOS MÁXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS FEDERALES PODRÁN PACTAR DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023 EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBREN, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 08 DE DICIEMBRE DE 2021.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SUJETAN SU COMPROMISO A LA FORMA, TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES:

III.- DECLARAN LAS PARTES:

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LA SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLAUSULAS





PRIMERA.- LOCALIZACIÓN.- EL ARRENDADOR CONVIENE EN ARRENDAR A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA TECNOLÓGICO NO. 34 Y 36, COLONIA JARDINES DE VISTA HERMOSA DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO 1,990.89 METROS CUADRADOS, CON UN ÁREA CONSTRUIDA Y RENTABLE DE 1,721.19 METROS CUADRADOS, CONSTANDO EL EDIFICIO DE DOS NIVELES, ASÍ COMO 40 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, DATOS VALIDADOS Y ESTABLECIDOS EN EL DICTAMEN VALUATORIO EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES PERTENECIENTE A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023, CON NÚMERO SECUENCIAL 01-23-852 Y NÚMERO GENÉRICO A-05538-ZNA.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- EL ARRENDADOR SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN EN EL ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARA PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ATENCIÓN A LA DERECHOHABIENTA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EN LA REPRESENTACIÓN ESTATAL EN COLIMA.

EL ARRENDADOR SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI ENTORPECER DE MANERA ALGUNA EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

EL ARRENDADOR AUTORIZA A "EL INSTITUTO" EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRA PRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- EL ARRENDADOR HARÁ LAS REPARACIONES 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 DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO DEL INSTITUTO ESTE QUEDARA 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 LA ARRENDATARIO POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

QUINTA: PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A:

- A) ENTREGAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, A "EL INSTITUTO" EN CONDICIONES DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.
- B) "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA USO ESTIPULADO Y CONVIENE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE 8 DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL



INSTITUTO" QUEDARA AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

C) GARANTIZAR EL USO PACÍFICO DEL INMUEBLE, POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO Y RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN DE LOS VICIOS OCULTOS ANTERIORES AL ARRENDAMIENTO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2412 FRACCIONES IV, V Y 2421 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

D) NO ESTORBAR NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, PREVIO AVISO A "EL INSTITUTO".

E) RESPONDER DE LOS DAÑOS Y/O PERJUICIOS SI "EL INSTITUTO" SUFRE LA EVICCIÓN SOBRE TODO O PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO. POR LO ANTERIOR EL ARRENDADOR SE OBLIGA AL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 2119 Y 2120 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

SEXTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.- EL ARRENDADOR EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL INSTITUTO" EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES, Y LAS INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA, "EL INSTITUTO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"EL INSTITUTO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SU PROPIO RECURSO, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO SIN REQUERIR EL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE TODAS LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE "EL INSTITUTO" EN EL BIEN ARRENDADO SON DE SU PROPIEDAD POR LO CUAL "EL ARRENDADOR" DARÁN TODAS LAS FACILIDADES PARA RETIRARLAS Y EN CASO DE QUE SE INTERESEN EN ADQUIRIRLAS, CUBRIRÁ A "EL INSTITUTO" SU VALOR PREVIO ACUERDO QUE AL RESPECTO SE CELEBREN Y SEGÚN LO DICTAMINADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN).

SE ENTENDERÁ POR MEJORAS, A LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, A LOS ACABADOS, A LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE. SE ENTENDERÁ POR ADAPTACIONES A LAS MODIFICACIONES, A LOS ESPACIOS, ACABADOS E INSTALACIONES PARA ADECUARLOS A LAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DE "EL INSTITUTO", SIN ALTERAR LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DEL INMUEBLE, TALES COMO ESTRUCTURA, INSTALACIONES Y EQUIPOS PROPIOS, SE ENTENDERÁ POR INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES CUANDO SE TRATE DE ALIMENTACIONES Y/O DESCARGAS DE FLUIDOS INDEPENDIENTES A LAS INSTALACIONES ORIGINALES DEL INMUEBLE.

LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES SE REAPLICARAN PREVIA AUTORIZACIÓN DE EL ARRENDADOR Y PERTENECERÁN A "EL INSTITUTO", QUIEN PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO.





SÉPTIMA.- SINIESTROS.- "EL INSTITUTO" 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, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436, Y 2483 FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES AL 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, EL CONTRATO, QUEDARA RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

OCTAVA: PRECIO.- EL IMPORTE DE LA RENTA. SE DETERMINA EN BASE AL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA CON NÚMERO SECUENCIAL 01-23-852 Y NÚMERO GENÉRICO A-05538-ZNA DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES MENCIONADO EN SUPRA LÍNEAS, EL INSTITUTO CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE: **\$217,152.00 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LA LEY PROCEDAN.

LAS PARTES CONVIENEN, QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

NOVENA: FORMA DE PAGO.- LA RENTA SE PAGARA EN MENSUALIDADES VENCIDAS A LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" DEBIENDO ESTE DE REUNIR TODOS LOS REQUISITOS FISCALES, DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS UNA VEZ VENCIDO EL MES.

EL INSTITUTO EFECTUARA EL PAGO DE LOS SERVICIOS SUMINISTRADOS A TRAVÉS DEL ESQUEMA ELECTRÓNICO INTERBANCARIO QUE EL INSTITUTO TIENE EN OPERACIÓN, PARA LO CUAL ES NECESARIO QUE EL RECIBO QUE PRESENTEN REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA; EN CASO DE QUE NO SEA ASÍ, "EL INSTITUTO" POSPONDRA A "EL ARRENDADOR" LOS PAGOS A SU FAVOR, HASTA EN TANTO SE SUBSANEN DICHAS OMISIONES.

EN DICHO PAGO SE EFECTUARAN LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LA LEY PROCEDAN, PREVIA ENTREGA DE LOS RECIBOS O COMPROBANTES RESPECTIVOS, LOS CUALES DEBERÁN REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA.

EN TAL VIRTUD EL ARRENDADOR ACEPTA Y CONVIENE QUE EN CASO DE OMITIR LO PREVISTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EL INSTITUTO LE RETENDRÁ LOS PAGOS A SU FAVOR, HASTA EN TANTO SE SUBSANEN TALES OMISIONES FISCALES A SU CARGO COMO CONTRIBUYENTE, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

DÉCIMA: PAGO DE SERVICIOS.- EL PAGO DE LOS GASTOS DE CONSUMO DE TELEFONÍA, VIGILANCIA, LIMPIEZA, AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA, QUE SE GENEREN EN EL INMUEBLE SERÁN CUBIERTOS POR EL INSTITUTO.



DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA DEL CONTRATO.- LA VIGENCIA DEL CONTRATO SERÁ DEL DÍA 1º DE OCTUBRE DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

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, ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE MEDIANTE DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y AVALÚOS (INDAABIN).

DÉCIMA SEGUNDA: SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE "EL INSTITUTO" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA TERCERA: RESCISIÓN DEL CONTRATO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.- SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE ACUDIR POR PARTE DEL INSTITUTO A LOS TRIBUNALES COMPETENTES, EL INCUMPLIMIENTO O CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON 30 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

ASIMISMO EL INSTITUTO PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO CUANDO CONCURRAN RAZONES DE INTERÉS GENERAL, SIN NECESIDAD DE ACUDIR A LOS TRIBUNALES COMPETENTES.

DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, EL INSTITUTO CUBRIRÁ EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE 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.

DÉCIMA 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 Y SU REGLAMENTO, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES A LA MATERIA.

DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERAN CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O POR CUALQUIERA OTRA CAUSA.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO POR EL ARRENDADOR EL UBICADO EN HIDALGO NÚMERO 81-A, PIHUAMO, JAL.

EL INSTITUTO EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO EL DOMICILIO FISCAL RIO RHIN NÚMERO TRES DÉCIMO PISO, COLONIA CUAUHTÉMOC, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL,

Página 7 de 8





GOBIERNO DE
MÉXICO



ISSSTE
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN ESTATAL DEL ISSSTE EN COLIMA
SUBDELEGACIÓN DE ADMINISTRACIÓN
DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y OBRAS
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
006-142-142/2023

CÓDIGO POSTAL 06500, Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN LA AVENIDA TECNOLÓGICO NÚMERO 34 Y 36, COLONIA JARDINES DE VISTA HERMOSA, COLIMA, COLIMA.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTE DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL SE FIRMA EL DÍA 1º DE OCTUBRE DE 2023.

POR "EL INSTITUTO"

LICDA. SAIRA LIZBETH PARRA JAIME
SUBDELEGADA DE ADMINISTRACIÓN
DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
ESTATAL DEL ISSSTE EN COLIMA

POR "EL ARRENDADOR"

C. NOÉ TOSCANO CUEVAS
PROPIETARIO DEL INMUEBLE

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE LA C. LICDA. SAIRA LIZBETH PARRA JAIME SUBDELEGADA DE ADMINISTRACIÓN DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN ESTATAL DEL ISSSTE EN COLIMA Y EL C. NOÉ TOSCANO CUEVAS, ARRENDADOR, DE FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL DÍA 1º DE OCTUBRE DE 2023, POR UN MONTO MENSUAL POR LA CANTIDAD DE: **\$217,152.00 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, RESULTANDO UN MONTO TOTAL POR LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE: **\$651,456.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LAS LEY PROCEDAN.