



Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de arrendatario, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL INSTITUTO", representado en este acto por el Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato y Apoderado Legal, y por la otra parte, Sandomar, S.A. de C.V., representada en este acto por el Lic. Pablo Villanueva Martínez, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTE

Único. Con fecha 1 de octubre de 2021, "LAS PARTES" celebraron Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número SIM0029, con una vigencia del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2021, respecto del inmueble ubicado en Blvd. Venustiano Carranza No. 205, Barrio de San Miguel, en la Ciudad de León, Gto., con una superficie rentable de 1,044.78 m<sup>2</sup> y cero cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$38,702.30 (Treinta y ocho mil setecientos dos pesos 30/100 m.n.) más IVA, en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1003777-A y número Secuencial 9477, de fecha 24 de agosto de 2021, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante que:

- 1.1. Es un Organismo 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Su apoderado legal, el Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción IV, inciso a), y 144, fracciones I, XXIII y XXXVI del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 94,989, de fecha 13 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, notario público número 24 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es Titular el Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas,

Vertical text on the left margin, likely a stamp or administrative note.





modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento; inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE), bajo el folio número 97-7-19022020-145406.

- I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el que es objeto de este Contrato.
- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000003780-2022 (Anexo Uno).  
Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por su H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, fracción VI, de la Ley del Seguro Social.
- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y la Jefatura de Servicios de Salud en el Trabajo y Prestaciones Económicas y Sociales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Existe la necesidad de (arrendar o continuar arrendando, según sea el caso) el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2022, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/ 285.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2021.
- I.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes IMS421231145.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en Blvd. Adolfo López Mateos y Paseo de los Insurgentes, Col. Los Paraísos, C.P. 37320, en León, Gto.

II. Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su representante legal, que:

- II.1. Es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con el testimonio de la escritura pública número 3733, volumen XXII, de fecha 12 de noviembre de 1985, pasada ante la fe del Licenciado Marcos F. Aguayo Durán, Notario Público número 58, de la Ciudad



GOBIERNO DE  
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA ESTATAL GUANAJUATO  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 0000144701  
No. de Contrato S2M0023

de León, Gto, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número 31, folio 13, tomo 64 del libro de Comercio de fecha 04 de febrero de 1986.

- II.2. Se encuentra representada para la celebración de este contrato por el Lic. Pablo Villanueva Martínez, quien acredita su personalidad en términos de la escritura pública número 57,035, tomo 639, de fecha 12 de agosto de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado J. Francisco Fernández Regalado, titular de la Notaria Pública número 32, de la Ciudad de León, Gto., inscrita en el Registro Público de León, Gto., con número de folio mercantil 1337 y se identifica con Pasaporte número [REDACTED] expedido a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores; manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna y que están vigentes.
- II.3. Mediante escritura número 35347, Tomo 159 de fecha 23 de septiembre de 1998, pasada ante la fe del Licenciado J. Francisco Fernández Regalado, Notario Público número 32 de León, Gto., Sandomar, S.A. de C.V., adquirió por compra a [REDACTED] el inmueble ubicado en Blvd. Venustiano Carranza No. 205, Barrio de San Miguel, en León, Gto., con una superficie de terreno de 1,478.25 m<sup>2</sup>.
- II.4. El citado inmueble, ubicado en Blvd. Venustiano Carranza No. 205, Barrio de San Miguel, en León, Gto., cuenta una superficie rentable de 1,044.78 m<sup>2</sup> y cero cajones de estacionamiento.
- II.5. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 01-M-007529-001, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número SAN851125N39 expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.7. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual consta el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo en sentido positivo (**Anexo Dos**), así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, (**Anexo Tres**).
- II.8. La Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores no se puede emitir debido a que no puede emitirse para el Número de Registro Patronal (NRP) (**Anexo Cuatro**) esto, en cumplimiento al Acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.



- II.9. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de sus accionistas o apoderados, 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 encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.11. 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, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos de "EL INSTITUTO", aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga:  
<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202022/>
- II.12. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en Calle del Curtidor No. 501, Col. Julián de Obregón, Código Postal 37290, en la Ciudad de León, Gto.

**III. Declaran "LAS PARTES", por conducto de sus representantes que:**

- III.1. El presente Contrato de Arrendamiento no tiene cláusula alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres, y que para su celebración no media 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 validez del mismo.
- III.2. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número SIM0029, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que comparecen, 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:**

Con la firma de este Contrato, "EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO", el inmueble ubicado en Blvd. Venustiano Carranza No. 205, Barrio de San Miguel, en León, Gto., el cual comprende una superficie rentable de 1,044.78 m<sup>2</sup> y cero cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".





**Segunda.- Acta administrativa de entrega recepción del "INMUEBLE":**

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a "EL INSTITUTO" el "INMUEBLE", en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este Contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción del "INMUEBLE" que se integra como **Anexo Cinco** de este Contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en que "EL INSTITUTO" recibe el inmueble.

**Tercera.- Uso del "INMUEBLE":**

El "INMUEBLE" se destinará para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para Tienda para Empleados IMSS-SNTSS.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del "INMUEBLE", a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso que otorgue por escrito o por medios electrónicos a "EL INSTITUTO".

"EL ARRENDADOR" autoriza que "EL INSTITUTO" permita 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.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE":**

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este Contrato y conviene que tratándose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 10 (diez) días naturales 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, con independencia 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 las 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 instale los equipos especiales en el "INMUEBLE", 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 mismo. 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 haya realizado o realice con sus propios recursos, así como de los bienes muebles que introduzca en el “INMUEBLE”, y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de “EL ARRENDADOR”; estas adaptaciones e instalaciones quedarán a beneficio de “EL ARRENDADOR”, si llegase a un acuerdo con “EL INSTITUTO” sobre el pago de su importe; en caso contrario, “EL INSTITUTO” podrá retirarlas o, discrecionalmente dejarlas, ya sea total o parcialmente a beneficio del “INMUEBLE”.

**Sexta.- Siniestros:**

“EL INSTITUTO” no será responsable de los daños y perjuicios causados al “INMUEBLE” 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 y demás relativos y aplicables.

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 que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pudiera seguir utilizando el “INMUEBLE”, se dará por terminado anticipadamente este Contrato.

En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás eventos que se generen de caso fortuito o fuerza mayor, “EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a “EL INSTITUTO”, dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha del suceso, un dictamen estructural actualizado, avalado por un **Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de León, Gto.**

**Séptima.- Importe de la renta:**

“EL INSTITUTO” pagará a “EL ARRENDADOR” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$38,702.30 (Treinta y ocho mil setecientos dos pesos 30/100 m.n.) más IVA, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1003777-A y número Secuencial 9477, de fecha 24 de agosto de 2021, emitido 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 20 (veinte) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de “EL INSTITUTO”, ubicadas en Blvd. Adolfo López Mateos y Paseo de los Insurgentes, Col. Los Paraísos, en León, Gto., acompañados del documento vigente expedido por el





Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "EL INSTITUTO" tiene en operación.

"EL ARRENDADOR" durante el mes de diciembre de 2022, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

**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 del "INMUEBLE". Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica, elevadores y equipo especial con el que cuente el "INMUEBLE", así como cualquier reparación mayor que éste sufra, 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 señalan en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, iluminación y consumibles.

**Décima.- Vigencia del Contrato:**

La vigencia del presente Contrato será del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del "INMUEBLE", podrá sin penalización a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la formalización de la entrega del "INMUEBLE", a través de Acta administrativa de entrega recepción que será suscrita por "LAS PARTES".

**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.

En caso de que por necesidades del servicio, "EL INSTITUTO" requiera reducir la superficie del "INMUEBLE", deberá realizar convenio modificatorio, en el que se establezca la superficie real que se ocupará, así como el nuevo monto de renta que se



pagará, considerando el costo por metro cuadrado que para este Contrato es de \$37.04 (Treinta y siete pesos 04/100 m.n.) más IVA.

**Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:**

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDADOR"** contenidas en el presente Contrato, podrá dar lugar a la rescisión del mismo a juicio de **"EL INSTITUTO"**, el cual en su caso dictará el acuerdo de Inicio de Procedimiento de Rescisión correspondiente, debidamente fundado y motivado, indicando el nombre de **"EL ARRENDADOR"**, así como los datos inherentes al **"INMUEBLE"** y al propio contrato.

**"EL INSTITUTO"** solicitará un informe por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del **"INMUEBLE"** o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el requerimiento por oficio.

Al término del plazo anterior, y de haber recibido el informe por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, **"EL INSTITUTO"** procederá a valorar lo manifestado por aquel, así como el contenido de las documentales que en su caso exhiba, procediendo a dictar el acuerdo respectivo, para dar por iniciado o no el procedimiento de rescisión del contrato de arrendamiento, el cual deberá notificar a **"EL ARRENDADOR"**.

En el acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, en el caso de procedencia, se detallarán las causas que sustentan el Inicio del Procedimiento, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

- a. **"EL INSTITUTO"**, dentro de los siguientes 5 (cinco) días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a **"EL ARRENDADOR"**, indicándole que dispone de 15 (quince) días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.
- b. Las notificaciones se harán en el domicilio de **"EL ARRENDADOR"** señalado en el presente contrato. En todo caso, el servidor público de **"EL INSTITUTO"** que realice la notificación, deberá cerciorarse del domicilio de **"EL ARRENDADOR"** y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales se entenderán con el apoderado legal de **"EL ARRENDADOR"**; que de no encontrarlo, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.



- d. Si **"EL ARRENDADOR"** no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrase cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, el **notificador** tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:
- i. El nombre de **"EL ARRENDADOR"**.
  - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
  - iii. El lugar, fecha, nombre y firma del apoderado legal o de quien atienda la diligencia.
  - iv. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
  - v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público que realiza la notificación, y
  - vi. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de **"EL ARRENDADOR"** para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.
- f. Una vez que **"EL ARRENDADOR"** presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, **"EL INSTITUTO"** contará con 5 (cinco) días hábiles a partir de su recepción, para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a **"EL ARRENDADOR"**.
- g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de **"EL ARRENDADOR"** por el término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación, para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por **"EL INSTITUTO"** al dictar la resolución.
- h. Concluido el término que antecede, **"EL INSTITUTO"** procederá al análisis de los argumentos hechos valer por **"EL ARRENDADOR"**, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:
1. Nombre de **"EL ARRENDADOR"**.
  2. El análisis de las cuestiones planteadas por **"EL ARRENDADOR"**, en su caso.
  3. La valoración de las pruebas aportadas.
  4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.



5. La declaración sobre la procedencia de la Rescisión del contrato.
6. Los términos para llevar a cabo la entrega del "INMUEBLE", y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a "EL INSTITUTO" por "EL ARRENDADOR".
7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.

- i. La resolución será notificada a "EL ARRENDADOR" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Para el caso de que sea "EL ARRENDADOR" quien desee dar por rescindido el presente contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de León, Gto.

**Décima Tercera.- Pena convencional:**

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" a lo pactado en el presente instrumento jurídico, "EL INSTITUTO" aplicará 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 incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, relativo a que "EL ARRENDADOR" cuenta con un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente a aquél en que se le haga del conocimiento por escrito, para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio para el uso estipulado; así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, 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", éste aplicará un 2.5% (dos punto cinco por ciento) al importe de la renta mensual sin incluir el IVA por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado "EL INSTITUTO" para aplicarlas y deducir su monto del importe de las rentas de los meses posteriores a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

Cuando por causa del incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, "EL INSTITUTO" podrá iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato.

**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 entrega del **"INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"**.

**Décima Quinta.- Devolución del "INMUEBLE":**

**"EL INSTITUTO"** se obliga a devolver el **"INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso, debiendo restablecerlo en su caso, al estado en que se recibió, de conformidad con el **Anexo Cinco**, tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el mismo.

La devolución del **"INMUEBLE"** objeto del presente contrato la realizará **"EL INSTITUTO"** mediante acta administrativa de entrega recepción que se firme para el efecto por **"LAS PARTES"**, 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 y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública y demás normativa aplicable a **"EL INSTITUTO"**.

**Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:**

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a los Tribunales Federales de León, Gto., renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

**Décima Octava.- Relación de Anexos:**

**Anexo Uno.-** Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

**Anexo Dos.-** Documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

**Anexo Tres.-** Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social.

**Anexo Cuatro.-** Impresión de pantalla de la página del INFONAVIT donde consta que no puede emitirse la constancia para el NRP.

**Anexo Cinco.-** Acta administrativa de recepción del inmueble, acompañada de los planos arquitectónicos y catálogo de fotografías.

Previa lectura de este contrato y debidamente enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad, y



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA ESTATAL GUANAJUATO  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 0000144701  
No. de Contrato S2M0023

que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de León, Gto., el día 1 de enero de 2022, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo  
Apoderado Legal  
Titular del Órgano de Operación  
Administrativa Desconcentrada  
Estatal Guanajuato

"EL ARRENDADOR"

Lic. Pablo Villanueva Martínez  
Apoderado Legal  
de Sandomar, S.A. de C.V.

"Administradores del Contrato"

Act. Delia Guadalupe Isaías Vera  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos

Lic. Teresa Adriana Díaz González  
Titular de la Jefatura de Servicios de Salud  
en el Trabajo y Prestaciones Económicas y  
Sociales

"Testigo"

Arq. Nydia Yazmin Martínez  
Escárcega  
Jefa del Departamento de  
Construcción y Planeación  
Inmobiliaria

"Testigo"

C. Mario Eduardo Escobedo  
Macías  
Administrador Tienda  
León

"Testigo"

"Validó"

Lic. Luis Montes Villagómez  
Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos



GOBIERNO DE  
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA ESTATAL GUANAJUATO  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 0000144701  
No. de Contrato S2M0023

La validación de los aspectos jurídicos del presente documento se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y contratante.

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S2M0023 y número de proveedor 0000144701, celebrado entre Lic. Pablo Villanueva Martínez, apoderado legal de Sandomar, S.A. de C.V. y el Instituto Mexicano del Seguro Social.





**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DIRECCION DE FINANZAS**  
 UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
 DELEGACIÓN Guanajuato  
 DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000003780-2022

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 11 Guanajuato

119001 Oficina Delegacional Gto

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: DICT. DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL OFICIO 119001130100/CONST/023/2022 FECHA 12/01/2022 DEPTO. DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA 42061302 Arrendamiento de inmuebles

Fecha Elaboración: 13/01/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 538,736.00  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 115905 Centro de Costos: 380200  
 Partida Presupuestaria SHCP:

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos):											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	89.8
DISPONIBLE (en miles de pesos):											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8°, 144 y 148 del Reglamento interior del IMSS, responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

FRANCISCO ALCANTARA PEREZ

FRANCISCO ALCANTARA PEREZ

DIA	MES	AÑO

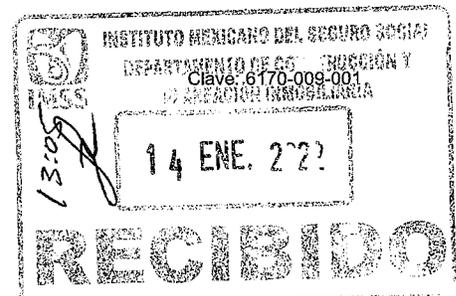
DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS) : \$ \_\_\_\_\_ .00





UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000003780-2022

FECHA DICTAMEN: 13/01/2022

Nro Línea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	380200	11	115905	N/A	01/02/2022	44,895.00	44,895.00
2	42061302	380200	11	115905	N/A	01/03/2022	44,895.00	44,895.00
3	42061302	380200	11	115905	N/A	01/04/2022	44,895.00	44,895.00
4	42061302	380200	11	115905	N/A	01/05/2022	44,895.00	44,895.00
5	42061302	380200	11	115905	N/A	01/06/2022	44,895.00	44,895.00
6	42061302	380200	11	115905	N/A	01/07/2022	44,895.00	44,895.00
7	42061302	380200	11	115905	N/A	01/08/2022	44,895.00	44,895.00
8	42061302	380200	11	115905	N/A	01/09/2022	44,895.00	44,895.00
9	42061302	380200	11	115905	N/A	01/10/2022	44,895.00	44,895.00
10	42061302	380200	11	115905	N/A	01/11/2022	44,895.00	44,895.00
11	42061302	380200	11	115905	N/A	01/12/2022	89,786.00	89,786.00
<b>TOTALES</b>							<b>538,736.00</b>	<b>538,736.00</b>

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

SAN851125N39

Nombre, Denominación o Razón social

SANDOMAR SA DE CV

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 03 de febrero de 2022, a las 14:15 horas

Notas

1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

2.- Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.

3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

Cadena Original

||SAN851125N39|22NA3581650|03-02-2022|P||00001088888800000031||

Sello Digital



GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55  
627 22 728, desde Estados Unidos y  
Canadá 01 877 44 88 728.

gob mx

## Servicio de Administración Tributaria

### Notas

4.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.28. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

5.- La opinión que se genere indicando que es INSCRITO SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública.

6.- La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirle.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los lineamientos de protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.

### Cadena Original

||SAN851125N39|22NA3581650|03-02-2022|P||00001088888800000031||

### Sello Digital



GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



### Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55  
627 22 728, desde Estados Unidos y  
Canadá 01 877 44 88 728.



Se testan datos referentes a Folio, Registro patronal, Sello digital y número de serie por considerarse información confidencial de una persona moral identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



FECHA: 03 de febrero de 2022

### Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]

Clave de R.F.C.: SAN851125N39

Nombre, Denominación o Razón Social: SANDOMAR

**Estimado Patrón:**

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se detectó que usted tiene Registro(s) Patronal(es) vigente(s), y no tiene registrados trabajadores activos ante el Instituto, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

El (los) Registro(s) Patronal(es) localizado(s) es(son) el(los) siguiente(s):

Situación	Deleg.	Subdelegación	Registro Patronal
BAJA	14	LIBERTAD REFORMA	[REDACTED]
ALTA PATRONAL	11	LEON	[REDACTED]

**NOTA:**

En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación que controla el(los) Registro(s) Patronal(es) y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.

Este servicio es gratuito.  
El IMSS es el instrumento básico de seguridad social para todos los trabajadores y sus familias.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del IMSS, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Subdelegación competente.



**Cadena Original:** |||Invocante:portalmssdigital|Tramite:Carta de No Adeudo Art. 32D|Fecha:03 de febrero 2022, 16:00:50|Folio:1643925651312658464311|RFC:SAN851125N39|Nombre o Razon Social:SANDOMAR|CURP:|Opinion:PATRON\_SIN\_TRABAJADORES|FechaInicioVigencia:03 de febrero 2022, 16:00:50|FechaFinVigencia:05 de marzo 2022, 16:00:50|

**Sello digital:** [REDACTED]

**Secuencia Notarial:** dbeb4a33-f32b-40f0-8b84-63532548f50a

**Número de Serie:** [REDACTED]

1

Información de la empresa

2

Información de contacto

3

Validación

4

Activación de la cuenta

Escribe los datos de tu empresa Número de Registro Patronal (NRP) o Registro Patronal único (RPU).

Número de Registro Patronal: \*

Por seguridad escribe el resultado de la suma \*

15+11

resultado

[Prueba con otros números ?](#)

Se testan datos referentes a Registro patronal por considerarse información confidencial de una persona moral identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

\* Campos obligatorios

[Continuar](#)

No existe emisión para el NRP.



### Acta Circunstanciada de Entrega-Recepción

Acta circunstanciada, que de conformidad con el artículo 67 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se suscribe con el objeto de formalizar la Entrega-Recepción del inmueble ubicado en Blvd. Venustiano Carranza No. 205, Barrio de San Miguel, en la Ciudad de León, Gto., con destino de Tienda para Empleados IMSS-SNTSS. -----

Se abre la presente Acta a las 11:00 horas del día 4, mes enero, año 2022, en la que participan por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) el C. Mario Eduardo Escobedo Macías, en su carácter de Administrador de la Tienda León, quien se identifica con credencial para votar número [REDACTED] vigente con fotografía; así como el Lic. Pablo Villanueva Martínez, en su calidad de Apoderado Legal del inmueble en cita, quien se identifica con pasaporte número [REDACTED] vigente con fotografía, quienes manifiestan contar con personalidad y capacidad jurídica para la formalización de la presente Acta. -----

Participan como Testigos de Asistencia del IMSS la Act. Delia Guadalupe Isaías Vera, Enlace Inmobiliario y Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, y el Lic. César Adán Córdoba Escobedo, Titular del Departamento Consultivo, quienes se identifican con las credenciales para votar números [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, vigentes con fotografía. -----

En este Acto, los participantes inician un recorrido en el inmueble de mérito, observando las condiciones y características en las cuáles se encuentra, y se observa el buen estado para su óptima ocupación y aprovechamiento. -----

En uso de la voz, manifiesta el Lic. Pablo Villanueva Martínez, procede a hacer la entrega oficial y material al representante del IMSS, del inmueble ubicado en Blvd. Venustiano Carranza No. 205, Barrio de San Miguel, en la Ciudad de León, Gto., el cual se otorga en arrendamiento al Instituto Mexicano del Seguro Social, por una vigencia de un año y una renta mensual de \$38,702.30 (Treinta y ocho mil setecientos dos pesos 30/100 M.N.) más IVA, el cual consta de una superficie rentable de 1,044.78 m<sup>2</sup>. -----

En uso de la voz, manifiesta el C. Mario Eduardo Escobedo Macías, continuar con la posesión de las llaves que corresponden a las puertas exteriores e interiores del inmueble, toda vez que se acuerda continuar con el arrendamiento del inmueble. -----



Los participantes manifiestan su conformidad en la entrega y recepción del inmueble citado, así como en la formalización del presente instrumento, señalando que no existe causa legal, administrativa o material que impida la entrega del inmueble y/o celebración de la presente. -----

Previa lectura del presente documento, no habiendo más qué hacer constar, se da por concluida a las 11:30 horas del día 04 de enero de 2022, en el mismo lugar donde se apertura, firmando al margen y al calce los que en ella intervinieron.

**ENTREGA**

**Lic. Pablo Villanueva Martínez**

**RECIBE IMSS**

**C. Mario Eduardo Escobedo Macías**

**TESTIGOS DE ASISTENCIA**

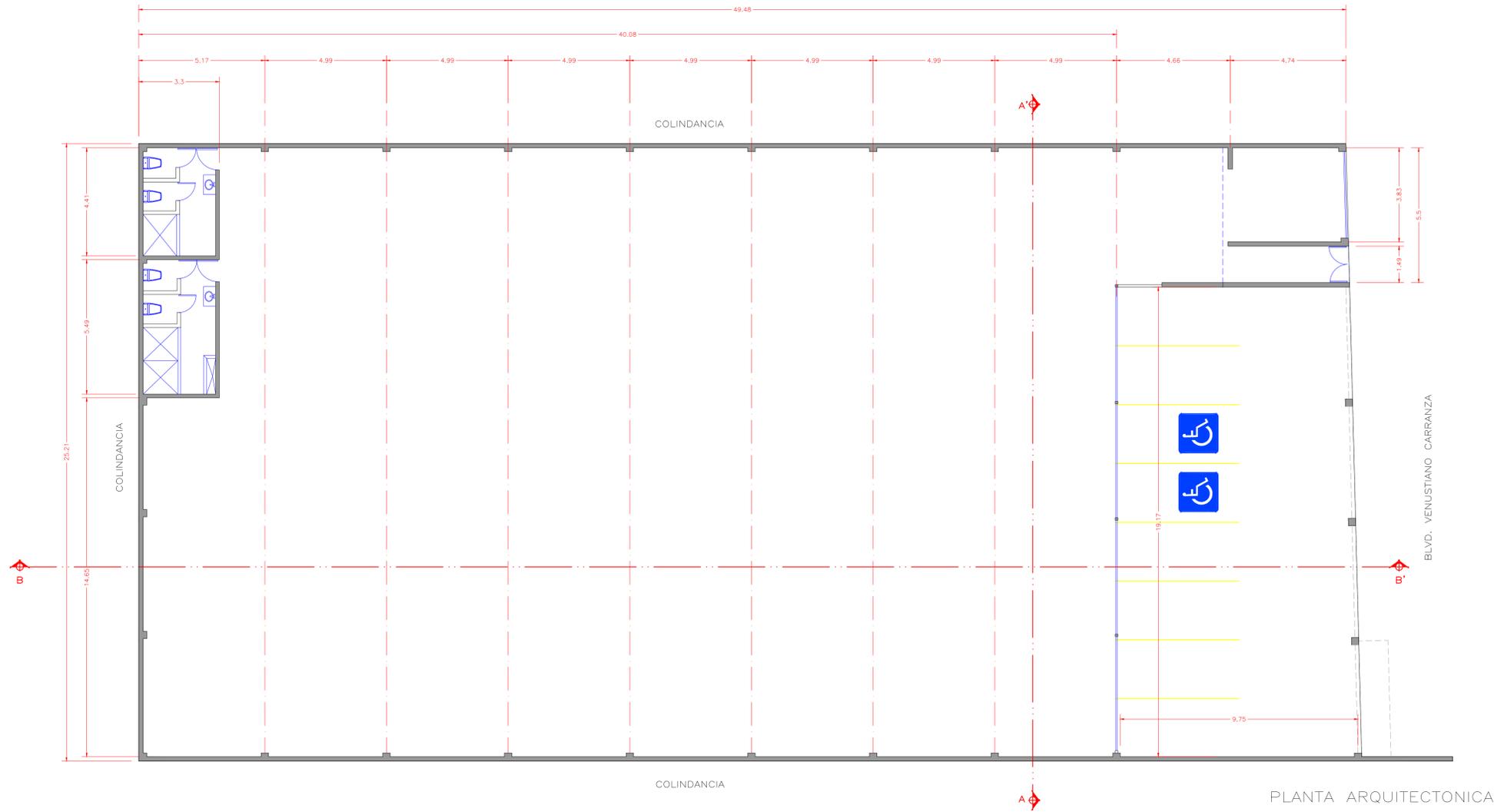
**ENLACE INMOBILIARIO  
Act. Delia Guadalupe Isaías Vera**

Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos

**REVISADA Y VALIDADA POR EL  
ÁREA JURÍDICA**

**Lic. César Adán Córdoba Escobedo**  
Titular del Departamento Consultivo





PLANTA ARQUITECTONICA

**CUADRO DE ESPECIFICACIONES**

- 1. PISOS**  
PISOS DE CONCRETO ARMADO CON MALLA DE ACERO 6/8 10-10 CON ESPESOR PROMEDIO DE 15 CMS. F'C=250 KG/CM2 AGREGADO GRUESO DE 1 1/2". REVENIMIENTO 10-12 CMS CON ACABADO PULIDO ESPEJO.
- 2. MUROS.**  
BLOCK HUECO PESADO 15x20x40 PEGADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA, BOQUILLA DE 15 CMS Y PEGADO A HUESO EN SU CARA LATERAL, CON DESPLANTE ENTRE BLOCK Y BLOCK A CADA 0.30 CMS, DESFASADO A 0.10 CMS.
- 3. CIMENTACIÓN**  
- ZAPATAS AISLADAS CON PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 1.80 X 1.80 MTS ARMADAS CON PARRILLA EN AMBAS DIRECCIONES CON VARILLA DE 5/8" A CADA 15 CMS EN AMBAS DIRECCIONES.  
- DADO DE CONCRETO ARMADO DE 60 X 60 Y 60 CMS PROMEDIO DE ALTURA ARMADO CON 8 VARILLAS DEL #5 Y ESTRIBOS CON VARILLA DE 3/8" A CADA 15 CMS. F'C=250 KG/CM2  
- CIMENTACIÓN LIGADA CON CONTRA TRABES DE CONCRETO ARMADO DE 20 X 60 CMS. REFORZADAS CON 4 VARILLAS DE 3/8" Y 4 VARILLAS DE 3/8" CON ESTRIBOS DE 3/8" A CADA 15 CMS.
- 4. ESTRUCTURA**  
- ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO F'C=250 KG/CM2  
- COLUMNA DE CONCRETO ARMADO DE 30 X 30 CMS CON 6 VARILLAS DE 3/8" Y 2 VARILLAS 1/4" Y ESTRIBOS DE 1/4" @20 CM  
- CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO ARMEX 15-15-4
- 5. TECHUMBRE**  
- A BASE DE ARMADURAS TIPO MARCO RÍGIDO: IPR 18"x7" 3/8" DE 81.81 KG/ML, RODILLAS DE PLACA DE 3/8" Y CONEXIONES DE 3/8", MONTADAS SOBRE COLUMNAS DE CONCRETO.
- 6. LOSAS DE OFICINAS**  
LOSA RETICULAR CON NERVDURAS DE 10 X 25 CMS ARMADA CON 1 VARILLA DE 1/2" MAS UNA VARILLA DE 3/8" Y ESTRIBOS DE 1/4" CADA 15 CMS. Y CAPA DE COMPRESION DE 5 CMS REFORZADA CON MALLA ELECTROSOLDADA 6-6 10/10, ALIGERADA CON BLOCK HUECO TAPADO DE 40 X 40 X 20 CMS
- 7. INSTALACIONES**  
INSTALACIÓN HIDRÁULICA A BASE DE TUBO DE 1", 3/4" Y 1/2" Y PIEZAS ESPECIALES DE COBRE NACOBRE  
INSTALACIÓN SANITARIA A BASE DE TUBO DE PVC DE 8", 6", 4", 2", Y 1 1/2" SANITARIO  
INSTALACIÓN ELÉCTRICA OCULTA CON POLIDUCTO DE 1", 3/2" Y 1/2" CON CABLE ANTIFLAMA T-H-W. VARIOS CALIBRES SEGÚN DISEÑO.

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION

SELLOS Y FIRMAS DE AUTORIZACION

**TABLA DE DATOS TECNICOS DEL PROYECTO**

NIVEL	AREA CONSTRUIRA	NIVEL	AREA A CONSTRUIR	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1,256.3326 m²
-3	m²	1	m²	TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS	1,256.3326 m²
-2	m²	2	m²	AREA DESCUBIERTA EN P.F.	---
-1	m²	3	m²	Coefficiente de ocupacion del suelo COS	90.00 %
(P) 0	1,256.33 m²	4	m²	No. DE CAJONES DE ESTACIONAM.	5 Unidades
1	m²	5	m²	% DE CALDERINOS CONSTRUIDO	---
2	m²	6	m²	% DE AREA VERDE	---
3	m²	7	m²	ALTURA EN NIVELES	1 Niveles
Incluir volados, marquesinas, balcones, etc.				No De Control de Alineamiento	

El que suscribe D.R.O. No. Grupo 811, 1ERO bajo protesta de decir la verdad, declaro que los datos aqui consignados son reales para los efectos legales a que haya lugar, de lo contrario me haré acreedor a las sanciones establecidas en los articulos 39, fracción I y IV; 384 fracción I y II del Reglamento de Construcción.



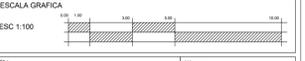
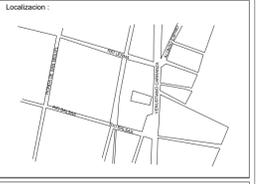
Fecha: 1 AGOSTO DEL 2018

Acción: Metros

Proyecto: BODEGAS PARA RENTA PLANTAS TIPO

Contenido: PLANOS ARQUITECTONICOS

Ubicación: Blvd. VENUSTIANO CARRANZA # 205, Col. San Miguel



Proyecto: SANDOMAR, S.A. DE C.V.	Número: 1
Apellido: _____	Clave: ARQ-01

# CATÁLOGO FOTOGRÁFICO



# CATÁLOGO FOTOGRÁFICO

