



**Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de arrendatario, a través del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL INSTITUTO", representado en este acto por el Dr. Misael Ley Mejía, en su carácter de Apoderado General y por la otra parte, el C. Alberto Galante Zaga, por su propio derecho y en representación de los copropietarios del inmueble, 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:**

### ANTECEDENTES

**Único.** Con fecha **20 de diciembre de 2019**, "**LAS PARTES**" celebraron Contrato de Arrendamiento número **SOM0005**, con una vigencia de **01 de enero al 31 de diciembre de 2020** respecto del inmueble ubicado en **Calle 4 N° 25, Planta Comercial, Primer, Segundo y Tercer Piso, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370**, con una superficie rentable de **5,899.29 m<sup>2</sup>** y **192 cajones de estacionamiento**, pactando una renta mensual de **\$1,132,990.75 (Un Millón Ciento Treinta y Dos Mil Novecientos Noventa pesos 75/100 M.N.)** más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico **EA-1003622** y número Secuencial **6885** de fecha **28 de mayo de 2018**, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### DECLARACIONES

#### I. Declara "**EL INSTITUTO**", por conducto de su representante que:

- I.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.
- I.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.
- I.3.** Su representante, el **Dr. Misael Ley Mejía**, en su carácter de Apoderado General, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "**EL INSTITUTO**", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracciones IV, inciso a), V, 3, fracción II, inciso a) y 6 fracción I, y 144, fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, de acuerdo al poder que le fue conferido en la **Escritura Pública Número 94,989** de fecha **13 de febrero de 2020**, otorgada ante la fe del **Licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 24 de la Ciudad de México**, actuando como asociado en el protocolo de la **Notaría Número 98** de la que



es Titular el **Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco**, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE), bajo el folio número **97-7-19022020-145406**, de fecha **19 de febrero de 2020**, en cumplimiento a lo ordenado en la fracción IV del artículo 25 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, y declara que dichas facultades no le han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna.

- 1.4.** Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.
- 1.5.** 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, 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.
- 1.6.** 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 000003243-2021** de fecha **11 de enero de 2021** (Anexo Uno).
- 1.7.** 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.
- 1.8.** La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- 1.9.** Existe la necesidad de "continuar arrendando" el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2021, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.281020/291.P.DA de fecha 28 de octubre de 2020.
- 1.10.** Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha **20 de diciembre de 2019**, **"EL INSTITUTO"** celebró **Contrato de Arrendamiento número SOM0005**, con una vigencia de **01 de enero al 31 de diciembre de 2020** respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- 1.11.** Cuenta con el siguiente registro federal de contribuyentes **IMS421231145**.
- 1.12.** Para los fines y efectos legales del presente Contrato, señala como domicilio el



ubicado en **Calle 4 N° 25, Primer Piso, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370.**

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

- II.1.** Mediante testimonio de la Escritura Pública número 24,994 de fecha 31 de marzo de 1992, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Porcayo Vergara, Notario Público No. 93 de la Ciudad de México (del Distrito Federal), inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, en la Sección Primera, Libro Primero, volumen 1,165 bajo la partida 466, de fecha 22 de julio de 1993; los CC. Simón Galante Zaga, Roberto Galante Totah, Baluz Zaga Charua de Galante, Moshe Cohen Zaga, Mayer Cohen Zaga, Abraham Memún Zaga, Goel Giat Cohen, Ramón Memún Romano, Hasibe Zaga Tawil de Memún, José Memún Zaga, José Mumún Romano, Zequie Zonana Zonana de Memún y Abraham Memún Zonana; adquirieron la propiedad del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en **Calle 4 número 25, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370**, con superficie de terreno de **8,240 m<sup>2</sup>**.
- II.2.** El citado inmueble ubicado en **Calle 4 número 25, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370**, cuenta con una superficie rentable de **5,899.29 m<sup>2</sup>** y **192 cajones de estacionamiento**.
- II.3.** La copropiedad se encuentra representada para la celebración de este contrato, por el C. Alberto Galante Zaga, quien acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número 29,543 de fecha 10 de junio de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Porcayo Vergara, Notario Público No. 93 de la Ciudad de México (del Distrito Federal), inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México.
- II.4.** Mediante testimonio de la escritura pública número 31,591 de fecha 04 de mayo de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Porcayo Vergara, Notario Público No. 93 de la Ciudad de México (del Distrito Federal), inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la Partida 544, Volumen 1506, Libro Primero, Sección Primera de fecha 08 de septiembre de 2000; los CC. Alberto Galante Zaga y Simón Galante Zaga, adquirieron por partes iguales, de Abraham Memún Zonana, el diez por ciento de la propiedad.
- II.5.** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.6.** El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial **0980160507000000**, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.7.** Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

"Se testa: Registro Federal de Contribuyentes, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



con número de folio [REDACTED] y fecha **09** de **diciembre** de **2020**, (Anexo Dos) así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha **03** de **diciembre** de **2020**, 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.

- II.8. Constancia emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio **CGRF/GSRyCF/GCPCyG/ 0000777645/2020**, de fecha **01** de **diciembre** de **2020**; (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 los socios accionistas o copropietarios, 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 que **"EL INSTITUTO"** aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en las siguientes ligas:  
<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202019/Lineamientos%20CTAA%202018.pdf> y  
[http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/Políticas\\_Modelos\\_PUTR\\_2019/Pol%C3%ADticas%20CTAA%202018.pdf](http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/Políticas_Modelos_PUTR_2019/Pol%C3%ADticas%20CTAA%202018.pdf)
- II.12. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en [REDACTED]

*[Handwritten signature and initials]*

"Se testa: Folio de opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales, Folio de opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social, Domicilio Fiscal, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."

**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.** Conformes con las declaraciones anteriores, 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”** concede en arrendamiento a **“EL INSTITUTO”** el inmueble ubicado en **Calle 4 número 25, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370**, cuenta con una superficie rentable de **5,899.29 m<sup>2</sup>** y **192 cajones de estacionamiento**

### **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 Cinco**, debidamente firmada por **“LAS PARTES”** o por quienes éstos designen, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibe el inmueble.

### **Tercera.- Uso del inmueble:**

El inmueble objeto de este Contrato, se destinará para los fines y usos que **“EL INSTITUTO”** libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para **Oficinas Administrativas**.

**“EL ARRENDADOR”** se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso a **“EL INSTITUTO”**.

**“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 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, independiente de la aplicación de la pena convencional que genere.



**“EL ARRENDADOR”** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL INSTITUTO”** por los defectos o vicios ocultos del inmueble, derivado de la remodelación y adecuación realizada por **“EL ARRENDADOR”** al inmueble. **“EL INSTITUTO”** se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros mínimos que sean causados por 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 arrendado, reconociendo que **“EL INSTITUTO”** por dichas causas no incurrirá en responsabilidad alguna por las obras que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. Para la realización de cualquier 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 la localidad arrendada, 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 arrendado.

**Sexta.- Siniestros:**

**“EL INSTITUTO”** no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, con apoyo en lo dispuesto por los Artículos 2436 y 2483, fracción VI, del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a **“EL INSTITUTO”**, **“EL ARRENDADOR”** lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de **“EL INSTITUTO”** así convenga a sus intereses.

**“LAS PARTES”** convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se 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 un **Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno del Estado de México**, actualizado dentro de los 10 (diez) 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 \$1,132,990.75 (Un Millón Ciento Treinta y Dos Mil Novecientos Noventa Pesos 75/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021**, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial **6885**, número Genérico **EA-1003622** de fecha **28 de mayo de 2018**, 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 **Calle 4 N° 25, Primer Piso, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370**, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que **"EL INSTITUTO"** tiene en operación, para lo cual **"EL ARRENDADOR"** proporciona la cuenta número [REDACTED] a nombre de **Alberto Galante Zaga**; resaltando que, para el trámite del pago del mes de diciembre, deberá presentar la factura o CFDI antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerado para su pago.

**"EL ARRENDADOR"** durante el mes de diciembre, 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 de la superficie arrendada. 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 sufra el inmueble, los cuales serán cubiertos por **"EL ARRENDADOR"** incluyendo el Impuesto Predial.

**"EL INSTITUTO"** se compromete a pagar el mantenimiento del inmueble sobre los conceptos que no se señalan en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, iluminación y consumibles, de la superficie arrendada.

"Se resta: Número de Cuenta Bancaria, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



#### Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del **01 de enero** al **31 de diciembre** de **2021**, 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 bien inmueble, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá sin penalización alguna para éste dar por terminado el Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con 30 (treinta) días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para para la entrega del inmueble formalizando la entrega con un Acta circunstanciada 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"**, determine reducir la superficie rentada, deberá realizar el convenio modificatorio en el que se establezca la superficie real que se ocupará, considerando el costo de metro cuadrado establecido en este contrato.

#### 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 arrendado o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 (quince) días hábiles.

Al término del plazo anterior, y habiendo 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 notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado 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 ARRENDADOR"** o su apoderado legal; a falta de ambos, 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 encontrare 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 la persona a la que se dirige.
  - II. Las disposiciones legales en que se sustente.
  - III. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
  - 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 competente que la emite, 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 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 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, en su caso, 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 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 contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los **Tribunales Federales Competentes de Naucalpan de Juárez, Estado de México**.

#### **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 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 para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado 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) al importe de la renta mensual sin incluir el I.V.A. por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado **"EL INSTITUTO"** para aplicarlas y deducir su monto del importe de la o (las) renta(s) del mes(es) posterior(es) a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

Quando 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.- Procedimiento de Rescisión del 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 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, 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 inmueble.

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 (LFPRH) y su Reglamento, 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 Competentes de Naucalpan de Juárez, Estado de México, 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 vigente y positivo.

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

**Anexo Cuatro.-** Constancia emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores vigente y positivo.

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



Previa lectura y debidamente enteradas **"LAS PARTES"** del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, el día **28** de **diciembre** de **2020**, quedando un ejemplar en poder de **"EL ARRENDADOR"** y los restantes en poder de **"EL INSTITUTO"**.

**"EL INSTITUTO"**

**Dr. Misael Ley Mejía**  
Apoderado General

**"EL ARRENDADOR"**

**C. Alberto Galante Zaga**  
Representante Legal

**"ADMINISTRADORES DEL CONTRATO"**

**Ing. Osiris Guzmán Hernández**  
Jefe de la Oficina de Conservación  
Encargado del Departamento de  
Conservación y Servicios Generales  
Encargado de la Jefatura de Servicios  
Administrativos

**Lic. Alejandro Hubert Torres Vargas**  
Encargado del Departamento de  
Construcción y  
Planeación Inmobiliaria

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número **SIM0003** y número de proveedor 30369, celebrado entre **C. Alberto Galante Zaga** y el **Instituto Mexicano del Seguro Social**.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor

30369

No. Contrato

SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA

DESCONCENTRADA REGIONAL

ESTADO DE MÉXICO ORIENTE

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y

Planeación Inmobiliaria

## ANEXO 1 (UNO)

### DICTAMEN PREVIO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Estado de Mexico Z Oriente  
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000003243-2021

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 15 Estado de Mexico Z Oriente

150001 Oficina Delegacional

130100 Depto. Construc-Planeac Inmobili

Concepto: AD. PARA PAGO DE RENTA ENERO A DICIEMBRE 2021, EDIFICIO SEDE DELEGACION, SOL. 011, REC 11/01/2021.

Fecha Elaboración: 11/01/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 15,771,232.00  
Cuenta: 42081302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 150001 Centro de Costos: 100100

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	1,314.3	1,314.3	1,314.3	1,314.3	1,314.3	1,314.3	1,314.3	1,314.3	1,314.3	1,314.3	2,628.5
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

JOSÉ TORRES SERRANO

Jefe de Servicios de Finanzas.

DIA . MES AÑO  
DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

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

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

Clave: 6170-009-001



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Estado de Mexico Z Oriente  
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 12-JAN-2021  
Hora: 10:22 AM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 000003243-2021

FECHA DICTAMEN: 11/01/2021

Nro Línea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Ejecutoria	Unidad de Administrativa	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	100100	15	169001	N/A	01/02/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
2	42061302	100100	15	159001	N/A	01/03/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
3	42061302	100100	15	159001	N/A	01/04/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
4	42061302	100100	15	159001	N/A	01/05/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
5	42061302	100100	15	159001	N/A	01/06/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
6	42061302	100100	15	159001	N/A	01/07/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
7	42061302	100100	15	159001	N/A	01/08/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
8	42061302	100100	15	159001	N/A	01/09/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
9	42061302	100100	15	150001	N/A	01/10/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
10	42061302	100100	15	169001	N/A	01/11/2021	1,314,270.00	1,314,270.00
11	42061302	100100	15	169001	N/A	01/12/2021	2,628,532.00	2,628,532.00
<b>TOTALES</b>							<b>15,771,232.00</b>	<b>15,771,232.00</b>



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria

**ANEXO 2 (DOS)**  
**DOCUMENTO VIGENTE EXPEDIDO POR EL SERVICIO DE**  
**ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**



"Se testa: Folio, Registro Federal de Contribuyentes, Cadena Original, Sello Digital, Código bidimensional QR, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio



Clave de R.F.C.



Nombre, Denominación o Razón social

ALBERTO GALANTE ZAGA

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 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 09 de diciembre de 2020, a las 16:09 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 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020; 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 tomara como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.

Cadena Original



Sello Digital



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.

Servicio de Administración Tributaria

Notas

- 3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020.
- 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 2.1.30. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020.
- 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 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020 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 servirte.

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



Sello Digital



GOBIERNO DE MÉXICO

HACIENDA  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor

30369

No. Contrato

SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA

DESCONCENTRADA REGIONAL

ESTADO DE MÉXICO ORIENTE

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y

Planeación Inmobiliaria

**ANEXO 3 (TRES)**  
**RESULTADO DE LA CONSULTA AL MÓDULO DE OPINIÓN DE**  
**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES EN MATERIA DE**  
**SEGURIDAD SOCIAL**



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

Folio:

[REDACTED]

Clave de R.F.C.:

[REDACTED]

Nombre, Denominación o Razón Social: ALBERTO GALANTE ZAGA

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, no se localizó ningún Registro Patronal asociado a su RFC, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

**NOTA:**

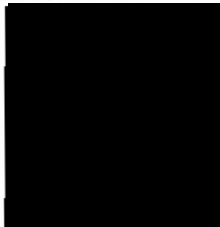
En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación en la que, en su caso, hubiere realizado su registro y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.

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:



Sello digital:



Secuencia Notarial: 87cdc90d-81c1-4894-bae3-7dc250dbc26e

Número de Serie:



"Se testa: Folio, Registro Federal de Contribuyentes, Cadena Original, Sello Digital, Número de Serie, Código bidimensional QR, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."

Pública."



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria

**ANEXO 4 (CUATRO)**  
**OPINIÓN POSITIVA EMITIDA POR EL INSTITUTO DEL FONDO  
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**



Coordinación General de Recaudación Fiscal  
Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal  
Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000777645/2020

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 01 de Diciembre de 2020.

RAZON SOCIAL: ALBERTO GALANTE ZAGA

RFC: [REDACTED]

Presente.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de organismo fiscal autónomo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 30, segundo párrafo, de la Ley del Infonavit, a través de la Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías perteneciente a la Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal, y de conformidad con lo establecido en los artículos 4, fracción VII, 5 y 11 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio de 2008, modificado mediante decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de julio 2017, emite el presente documento, conforme a lo siguiente:

Con base en la declaración bajo protesta de decir verdad hecha por el solicitante a través del portal institucional, mediante la cual aceptó no contar con Número de Registro Patronal ante el Infonavit, y como resultado de la búsqueda en los sistemas del Instituto, se advierte que **NO** se encontró antecedente del Registro Federal de Contribuyentes del nombre o razón social **ALBERTO GALANTE ZAGA**.

Este Instituto como organismo fiscal autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades de revisión y comprobación, en su carácter de autoridad fiscal, previstas en el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en caso de que surgiera información complementaria y/o ajustes que modificaran la cuenta de los periodos revisados, al emitir la presente constancia.

Cabe mencionar, que el presente documento es de carácter meramente informativo, por lo que no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

Lic. Eduardo Jolly Zarazua  
Gerente de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías

03-[REDACTED]20200000777645

"Se testa: Registro Federal de Contribuyentes, Código de Barras, Código Bidimensional QR, por considerarse información confidencial de personas físicas Identificadas e identificables, ~~22~~ya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria

**ANEXO 5 (CINCO)**  
**ACTA ENTREGA - RECEPCIÓN DEL INMUEBLE**  
**PLANOS ARQUITECTÓNICOS**  
**CATÁLOGO DE FOTOGRAFÍAS**



## ACTA ENTREGA - RECEPCIÓN

En el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, siendo las doce horas del día veintiocho de diciembre de dos mil veinte, se encuentran reunidos en el inmueble ubicado en Calle 4 N° 25, Planta Comercial, Primer, Segundo y Tercer Piso, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370, por una parte el C. Alberto Galante Zaga, propietario del inmueble indicado y por la otra el Ing. Osiris Guzmán Hernández, Jefe de la Oficina de Conservación, Encargado del Departamento de Conservación y Servicios Generales, y Encargado de la Jefatura de Servicios Administrativos, del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente del Instituto Mexicano del Seguro Social, con el objeto de que el propietario realice la entrega formal del inmueble en el que se encuentran reunidos. A continuación el C. Alberto Galante Zaga, conjuntamente con el representante del Instituto, iniciarán el recorrido en las instalaciones, la cual tiene una superficie rentable de 5,899.29 m<sup>2</sup> con 192 cajones de estacionamiento, haciendo notar por parte del propietario, que realiza la entrega de este espacio al Instituto en condiciones adecuadas para su ocupación, acto seguido el representante del Instituto Mexicano del Seguro Social procedió a tomar posesión del área motivo de la Entrega - Recepción, habiendo recibido los espacios de conformidad y a su entera satisfacción, agregando que a partir de este momento el área quedará a disposición del Instituto para los fines y usos que libremente determine, cabe mencionar que el contrato surtirá efectos a partir de día primero de enero de dos mil veintiuno. Una vez que se termina el recorrido por las áreas objeto de la Entrega - Recepción, las partes manifestaron estar conformes con los términos de la misma y no existiendo ningún punto por agregar, se dio por terminada la diligencia, siendo las trece horas del día de su inicio, levantándose para constancia la presente acta que fue de conformidad por las partes, así como por los testigos que los acompañaron en el acto.-----

"Arrendador"

C. Alberto Galante Zaga  
Propietario

"Por parte del Instituto"

Ing. Osiris Guzmán Hernández  
Jefe de la Oficina de Conservación  
Encargado del Departamento de Conservación y  
Servicios Generales  
Encargado de la Jefatura de Servicios  
Administrativos

"Testigo"

Lic. Alejandro Hubert Torres Vargas  
Encargado del Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria





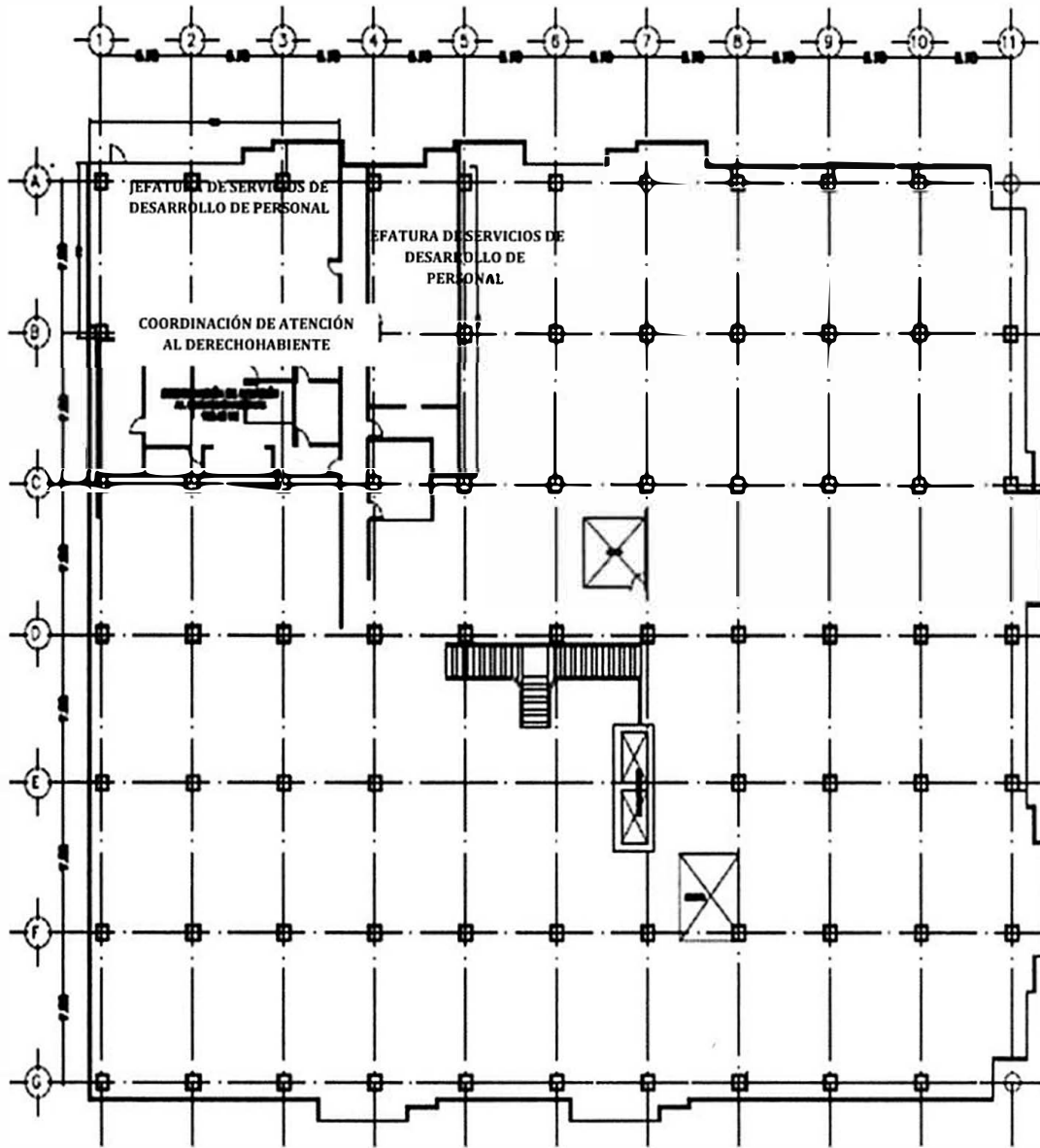
GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria

## PLANOS ARQUITECTÓNICOS



P  
L  
A  
N  
T  
A  
  
C  
O  
M  
M  
E  
R  
C  
I  
A  
L



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



No. de Proveedor

30369

No. Contrato

SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA

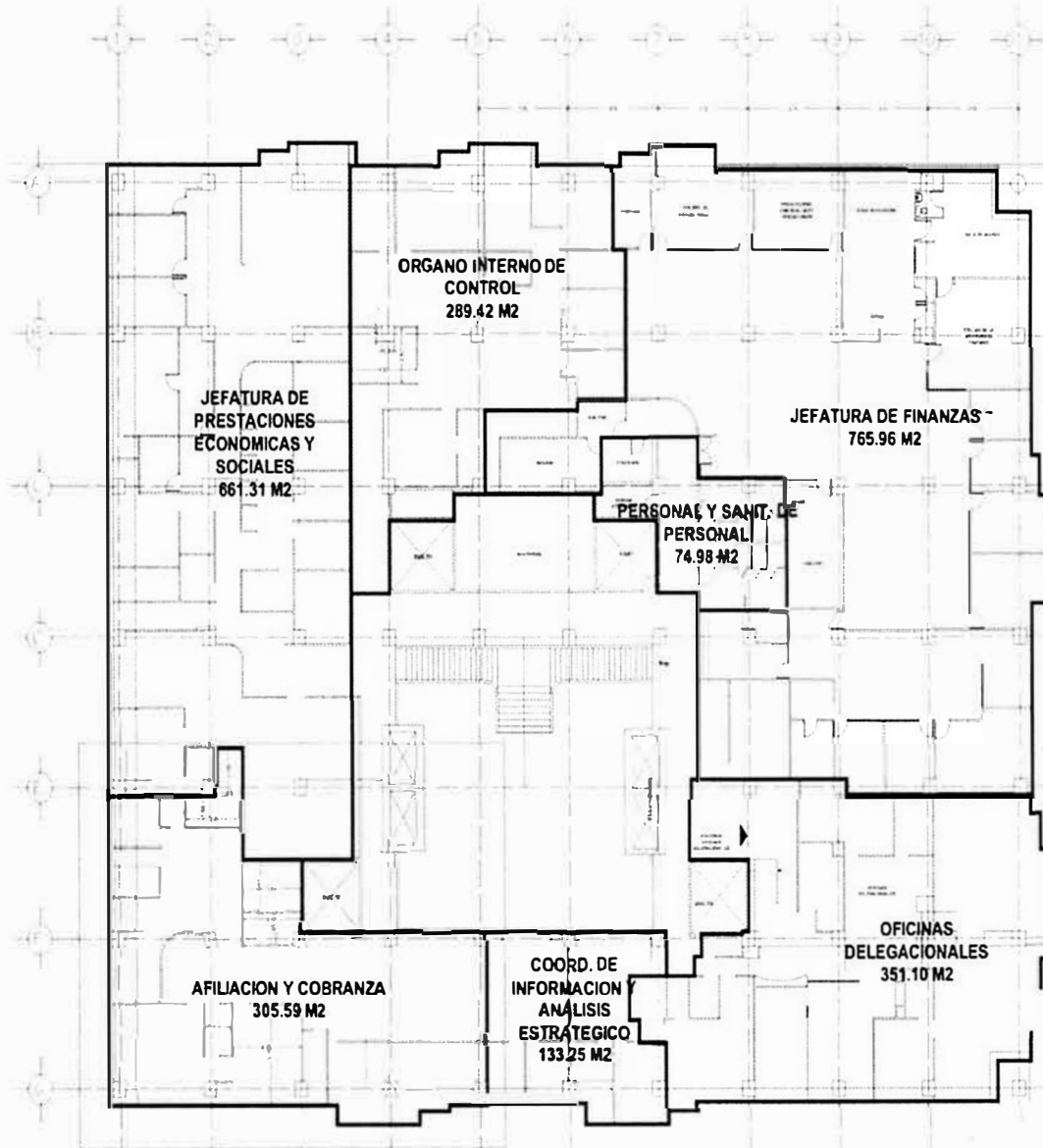
DESCONCENTRADA REGIONAL

ESTADO DE MÉXICO ORIENTE

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y

Planeación Inmobiliaria



P  
R  
I  
M  
E  
R  
  
N  
I  
V  
E  
L

Several handwritten signatures and initials in blue ink are present in the lower right quadrant of the page, overlapping the floor plan and the vertical text.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor

30369

No. Contrato

SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA

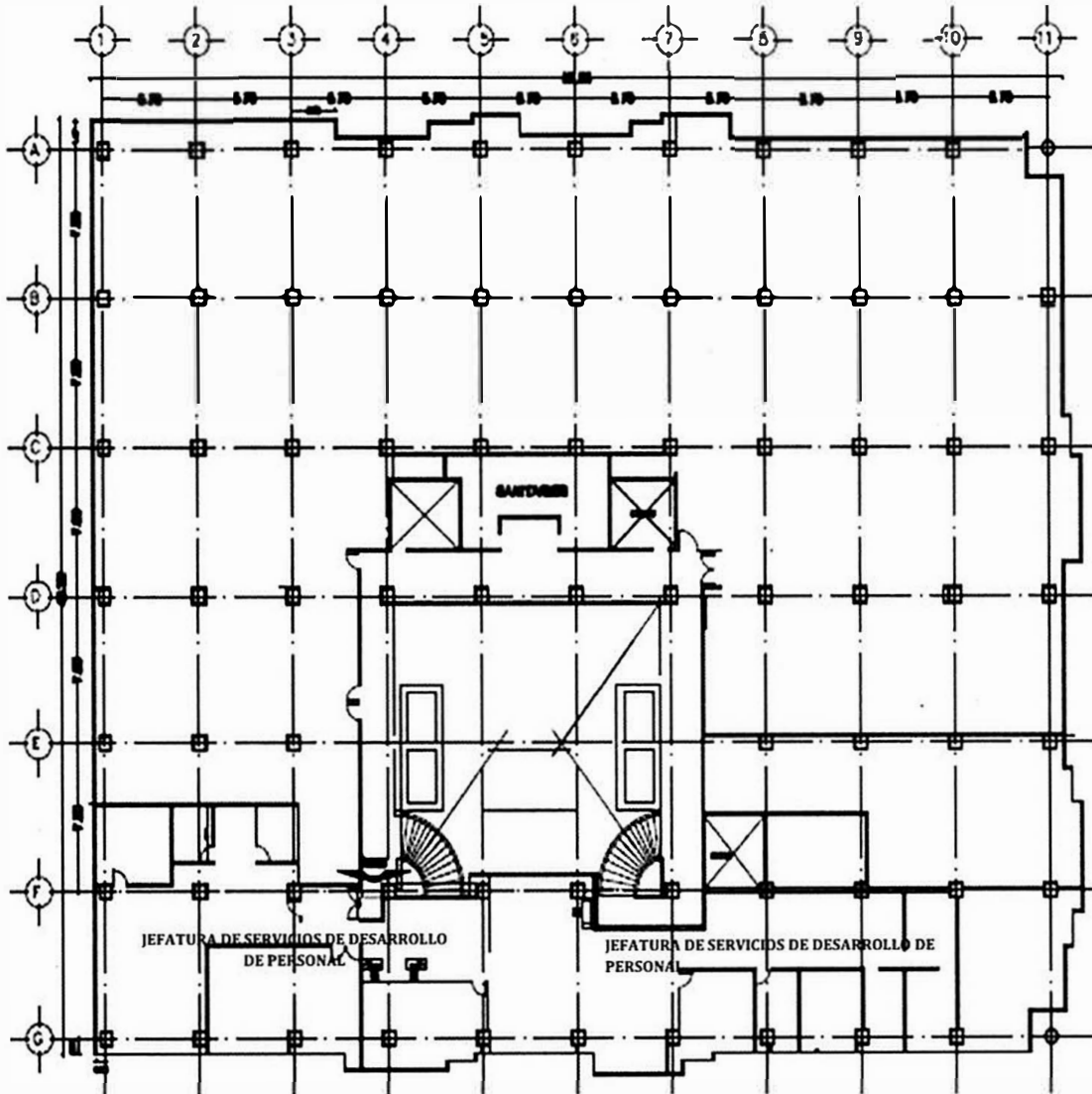
DESCONCENTRADA REGIONAL

ESTADO DE MÉXICO ORIENTE

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y

Planeación Inmobiliaria



S  
E  
G  
U  
N  
D  
O  
N  
O  
D  
O  
Z  
C  
U  
R  
S  
O

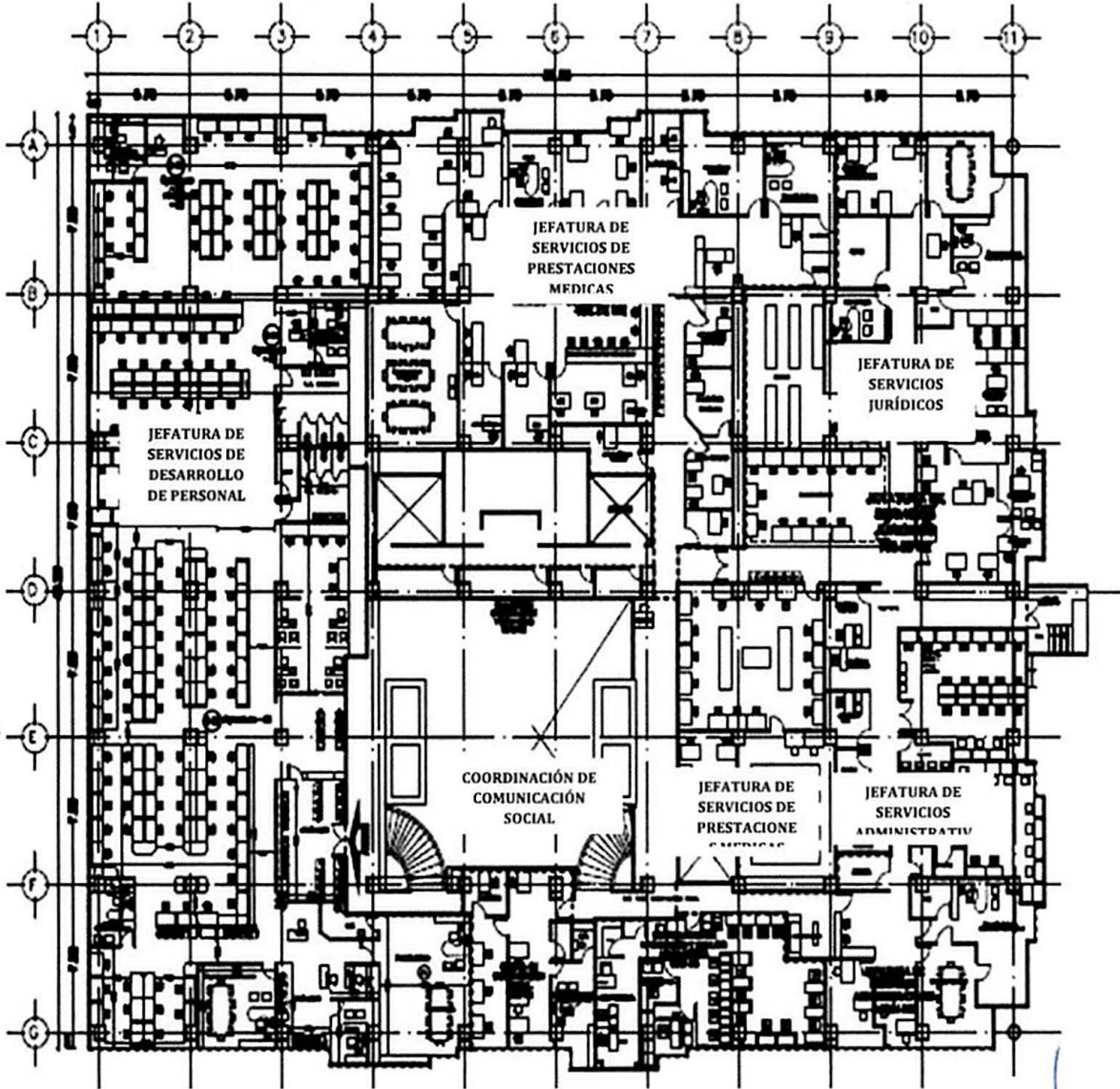


GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria



T E R C E R O - N I V E L



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor

30369

No. Contrato

S1M0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA

DESCONCENTRADA REGIONAL

ESTADO DE MÉXICO ORIENTE

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y

Planeación Inmobiliaria

## CATÁLOGO DE FOTOGRAFÍAS



**CORPORATIVO "LAS AMÉRICAS"**  
**SEDE DELEGACIONAL**  
**ESTADO DE MÉXICO ORIENTE**



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria



ACCESO PRINCIPAL

"Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria



VESTÍBULO  
(PLANTA COMERCIAL)

"Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



## PLANTA COMERCIAL



### COORDINACIÓN DE ATENCIÓN Y ORIENTACIÓN AL DERECHO HABIENTE



### SERVICIO SOCIAL

"Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."





BIOMÉTRICOS

Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



## PRIMER PISO



JEFATURA DE SERVICIOS DE AFILIACIÓN Y COBRANZA



JEFATURA DE SERVICIOS DE SALUD EN EL TRABAJO, PRESTACIONES  
ECONÓMICAS Y SOCIALES

"Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL**



**JEFATURA DE SERVICIOS DE FINANZAS**

"Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



No. de Proveedor  
30369  
No. Contrato  
SIM0003

**ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL  
ESTADO DE MÉXICO ORIENTE**  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria



**OFICINA DELEGACIONAL**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## SEGUNDO PISO



OFICINA DELEGACIONAL DE CAPACITACIÓN



OFICINA DELEGACIONAL DE PRESTACIONES  
AL PERSONAL

Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."



## TERCER PISO



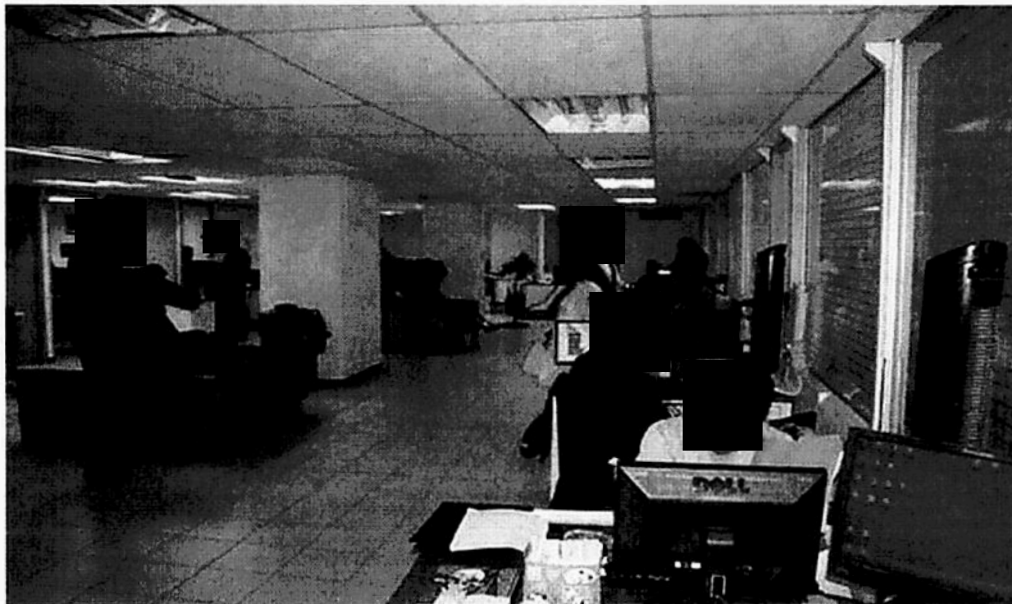
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS



JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS



JEFATURA DE SERVICIOS DE DESARROLLO  
DE PERSONAL



JEFATURA DE SERVICIOS MÉDICOS

"Se testan rostro (s) de personas que aparecen en las fotografías, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión Puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública."