



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 la Mtra. Ma. Luisa Rodea Pimentel, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Michoacán y Apoderado Legal, y por la otra parte, el C. Otoniel Guerrero de León, 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 04 de diciembre del 2020, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número SIM0027, con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 14003, Código Postal 58332, en la Tenencia de Tacúcuaro, en la Ciudad de Morelia, Michoacán, con una superficie rentable de 2100 m² y 0 (Cero) cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico EA-1000801 y número Secuencial 1873, de fecha 21 de marzo del 2014, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

- I. 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, la Mtra. Ma. Luisa Rodea Pimentel, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Michoacán, tiene las facultades

Vertical text on the right side containing administrative information and a signature, including the IMSS logo and reference to the contract number S2M0030.





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 2, fracción IV, inciso a), 6, fracción I, y 144, fracción I, 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 del 2020, otorgada ante la fe del Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, Titular de la Notaría Pública número 98 de la Ciudad de México y el Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Pública número 24 de la Ciudad de México, la cual bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento; inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) con fecha 19 de febrero del 2020, bajo el folio número 97-7-19022020-145406.

- 1.4. 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.
1.5. 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 Secretaría 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 0006063-2022 de fecha 20 de enero del 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.
1.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Michoacán, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.



ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
DEPARTAMENTO CONSULTIVO
JEFATURA DE SERVICIOS JURIDICOS
OFICINA DE CONTRATACION, CONSULTAS Y CONSULTAS JURIDICAS
GOBIERNO DE MEXICO
MICHUJUCI/ ARRENDAMIENTO /2022/ 193 / S2M0030

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHUJUCI/ ARRENDAMIENTO /2022/ 193 / S2M0030. El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de campo correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinan procedentes las áreas requeridas, técnicas y/o contratante de este O.D.A.D. LAVM



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato 52M0030

- I.8. 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 2022, IMSS-Arendatario Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/285.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha 27 de Octubre del 2021.
- I.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes IMS-421231-I45.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 1200, Colonia Centro, Código Postal 58000, en Morelia, Michoacán.

## II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 478, legajo número 5, de fecha 08 de marzo del 2007, pasada ante la fe de la Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 de Morelia, Michoacán, el C. Otoniel Guerrero de León, adquirió por *compraventa* del C. [REDACTED] el inmueble ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 14003, Código Postal 58332, en la Tenencia de Tacúcuaro, en la Ciudad de Morelia, Michoacán, con superficie de terreno de 10,045.51 m<sup>2</sup>, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Morelia, Michoacán bajo Tomo 00007555 con número de Registro 0000016, de fecha 20 de abril de 2007 del libro de propiedad.
- II.2. El inmueble objeto de este Contrato se encuentra ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 14003, Código Postal 58332, en la Tenencia de Tacúcuaro, en la Ciudad de Morelia, Michoacán, cuenta con una superficie construida de 1,200 m<sup>2</sup>, un área rentable de 1,200 m<sup>2</sup> y 0 (Cero) cajones de estacionamiento.
- II.3. El C. Otoniel Guerrero de León en su carácter de propietario del inmueble, manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, y se identifica con pasaporte número [REDACTED] expedido a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores del Estado de Baja California Sur.



GOBIERNO DE  
MÉXICO  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL EN MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
OFICINA DE CONTRATOS, CONTENIDOS Y CONSULTAS JURÍDICAS

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegada de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegada de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

MICHOAJUDICI/ ARRENDAMIENTO /2022/ 188 / 52M0030  
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de hechos correspondiente, ni en primer momento, ni de la pertinencia y viabilidad de las acciones y medidas que se deriven de las mismas, así como de las acciones que se deriven de ellas, en los términos de las áreas requeridas, técnica y/o contratante de este O.D.A.D. LAVM

3 /25



Ricardo  
2022 Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Se testan datos referentes a folio de opinión de obligaciones fiscales y folio de opinión de Seguridad Social, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, 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**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número GULO5811251Z3, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 3008-2-4989 y suministro de agua potable en camión cisterna (pipa), encontrándose al corriente en el pago de los mismos.
- II.6. 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, con número de folio [REDACTED] de fecha 10 de febrero del 2022, (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 05 de febrero del 2022, 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.7. Cuenta con la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000192140/2022 de fecha 05 de febrero del 2022; (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.8. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.9. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.10. 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 "EL INSTITUTO" aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga:



CONTRATO DE ORGANISMO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
OFICINA DE CONTRATACIÓN Y EVALUACIÓN DE PRECIOS  
MICHÓACÁN  
MICHAS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2022/ 106 / S2M0030

Los apellidos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Dirección de Servicios Jurídicos de la Jefatura Regional de Servicios Jurídicos, con base en el diccionario elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de los hechos correspondientes, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de las acciones legales, económicas y las demás circunstancias que determinaron el problema las áreas requeridas, técnica y/o contratante de este O.A.A.D. LAM

4 / 25



**2022 Flores**  
Año de  
Magón  
PRECIOSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTA%202022/>

II.11. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]

### III. Declaran "LAS PARTES" 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 SIM0027, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con las 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:

"EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 14003, Código Postal 58332, en la Tenencia de Tacícuaro, En la Ciudad de Morelia, el cual comprende una superficie rentable de 2100 m<sup>2</sup> y 0 (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 que integra el Anexo Cinco de este contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", o por quienes éstos designen; acompañada de los planos



GOBIERNO DE  
MÉXICO  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL EN MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
OFICINA DE CONTRATOS, COMERCIO Y CONSULTAS JURÍDICAS  
MICHUJUDICI/ ARRENDAMIENTO 2022/ 188 / S2M0030

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:  
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, límites y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de hechos y circunstancias que motivaron la contratación y sus efectos jurídicos, económicos y administrativos. Los datos, circunstancias que determinan proceden de las áreas requeridas, técnica y/o contratante de este O.D.A.D. LAVM

5 / 25



Ricardo  
2022 Flores  
Año de Magón  
DIRECTOR GENERAL DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



arquitectonicos y el catalogo de fotografias, en las cuales se observan las condiciones fisicas en las que "EL INSTITUTO" recibe el "INMUEBLE".

Tercera.- Uso del "INMUEBLE":

El "INMUEBLE" se destinara para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia que su destino inmediato es para Oficinas Publicas para la Prestacion de Otros Servicios: Bodega de Archivo de Concentracion.

"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 electronicos a "EL INSTITUTO".

"EL ARRENDADOR" autoriza que "EL INSTITUTO" permita a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a titulo gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestacion alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservacion del "INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" hara las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este contrato y conviene que, tratandose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 10 (diez) dias naturales despues de recibido el aviso por escrito de "EL INSTITUTO", este quedara autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, con independencia de la aplicacion de la pena convencional que se genere.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los danos y perjuicios que sufra "EL INSTITUTO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE", derivado de la remodelacion y adecuacion realizada por "EL ARRENDADOR" al mismo. "EL INSTITUTO" se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros minimos 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 minimas, asi como para que instale los equipos especiales en el "INMUEBLE", reconociendo que "EL INSTITUTO" por dichas causas no incurrira en responsabilidad alguna por las obras que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del mismo. Para la realizacion de cualquier otra obra, "EL INSTITUTO" solicitara por escrito la autorizacion de "EL ARRENDADOR".



GOBIERNO DE MEXICO
ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
REGIONAL EN MICHOACAN
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
OFICINA DE CONTRATOS, CONSULTAS Y CONSULTAS JURIDICAS

Los aspectos juridicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegada de Servicios Juridicos, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, paragrafo 9 del Manual de Organizacion de la Jefatura Delegada de Servicios Juridicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2022 / S2M0030
El analisis juridico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificacion, procedimiento, terminos y condiciones de la contratacion, ni del resultado de la investigacion de merito correspondiente, ni se pronunció sobre la procedencia y/o viabilidad de los efectos tecnicos, economicos y las demas circunstancias que determinaron y/o sustentan las bases recientemente, licitacion y/o contratante de este O.A.D. LAWI





“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”;

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 del Estado de Michoacán de Ocampo.

Séptima.- Importe de la renta:

“EL INSTITUTO” pagará a “EL ARRENDADOR” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico EA-1000801 y número Secuencial 1873, de fecha 21 de marzo del 2014, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Octava. - Forma de pago:



GOBIERNO DE MEXICO
ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
REGIONAL EN MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO
OFICINA DE CONTRATOS, COMPENSACIÓN Y CONSULTAS JURÍDICAS

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:
MICHUJUSJDCI ARRENDAMIENTO 72022/ 104 / S2M0030
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de hechos que sustentan el presente contrato, así como de las circunstancias que determinaron y/o motivaron las áreas requeridas, técnicas y/o contractuales de este O.O.A.D. LAVM



Se testan datos referentes a CLABE y Banco, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, 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**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

“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 Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 1200, Colonia Centro, Código Postal 58000, en Morelia, Michoacán, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social; el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la Constancia de Situación Fiscal 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 CLABE Interbancaria número [REDACTED] del Banco [REDACTED], a nombre del C. Otoniel Guerrero de León; 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 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:



GOBIERNO DE MICHUQUAN  
MICHUQUAN  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS  
INVESTIGACIÓN CONSUMIDOR Y TAS. SERVICIOS

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en el marco de la Ley de Organización y Funciones de la Secretaría de Salud y el numeral 1.3.1, párrafo 9 del Manual de Organización de la Secretaría de Salud de Sanidad Jurídica, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHUQUAN/JDC/J ARRENDAMIENTO 2022/ 196 / S2M0030

El análisis jurídico 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 pronunció sobre la procedencia y/o viabilidad de las acciones técnicas, económicas y las demás circunstancias que determinaron y/o condicionaron las áreas requeridas, leídas y/o contrastadas de este O.O.A.D. LAVM



2022 Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA





La vigencia del presente Contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del 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 alguna 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 rentada 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 \$19.04 (Diecinueve Pesos 04/100 /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



GOBIERNO DE MEXICO
ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
REGIONAL EN MICHOACAN
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO
OFICINA DE CONTRATOS, CONVENIOS Y CONSULTAS JURICAS
Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:
MICHOAJUDCI/ ARRENDAMIENTO /2022/ 198 / S2M0030
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de hechos correspondiente, ni en perjuicio de la presunción de veracidad de los documentos exhibidos. Los demás aspectos de fondo de la controversia se procesarán de acuerdo a las áreas requeridas, técnica y contablemente de este O.D.A.D. LAVM.





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 siguientes a aquél en que surta efectos la notificación, 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 ARRENDADOR", y de no encontrarse, 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 "EL ARRENDADOR".
ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.



GOBIERNO DE MEXICO
ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
REGIONAL MICHOACAN
OFICINA DE CONTRATACION Y SERVICIOS JURIDICOS

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos de la Jefatura Delegada de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHUS/JDCJ/ARRENDAMIENTO/2022/ 100 / S2M0030
El análisis jurídico se efectuó sin prejuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de hechos correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de las acciones técnicas, económicas y las demás circunstancias que determinaron y/o motivaron las áreas requeridas, técnicas y/o contratante de este O.O.A.D. LAM







- 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 Morelia, Michoacán.

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 aquel 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".



GOBIERNO DE MEXICO
ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
OFICINA DE CONTRATACION Y SERVICIOS JURIDICOS
MICHUJUDIC/ ARRENDAMIENTO 2022 / S2M0030

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la función pública que suscribe el presente instrumento jurídico, en el marco de la Ley de Procedimiento Administrativo Federal, en la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHUJUDIC/ ARRENDAMIENTO 2022 / S2M0030

El análisis jurídico 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 pronunció sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron presentarse las áreas requeridas, técnica y/o contablemente de este O.O.A.D. LAVI





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.

La devolución del "INMUEBLE" la realizará "EL INSTITUTO" mediante la firma del acta administrativa de entrega recepción que se instrumente 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 Morelia, Michoacán 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.- Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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

Vertical stamp and text on the right side of the page, including the IMSS logo and a signature.



2022 Flores Año de Magón PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Se testan datos referentes a nombre y firma, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, 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**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

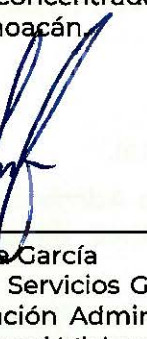
No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

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 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 Morelia, Michoacán el día 10 de febrero del dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"


  
Mtra. Ma. Luisa Rodea Pimentel  
Apoderado Legal y Titular del Órgano de  
Operación Administrativa  
Desconcentrada Regional Michoacán.

"EL ARRENDADOR"

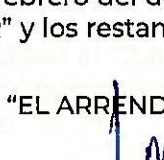
  
C. Otoniel Guerrero de León

"ADMINISTRADORES DEL CONTRATO"

  
C.P. César Manuel Manríquez Solís  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos del Órgano de Operación  
Administrativa Desconcentrada Regional  
Michoacán.

  
Ing. Rafael Cedeño Raredes  
Jefe del Departamento de Conservación  
y Servicios Generales del Órgano de  
Operación Administrativa  
Desconcentrada Regional Michoacán.

"TESTIGO"

  
Ing. Alejandro Ochoa García  
Jefe de la Oficina de Servicios Generales  
del Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Regional Michoacán.

"TESTIGO"

  
Por parte de "EL ARRENDADOR"

"TESTIGO"

  
Lic. Rodrigo Ceja Cárdenas  
Responsable de la Jefatura de Servicios Jurídicos

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S2M0030 y número de proveedor 000129253, celebrado entre el C. Otoniel Guerrero de León y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



GOBIERNO DE  
MÉXICO  
OFICINA DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO  
DE SERVICIOS JURÍDICOS Y CONSULTAS JURÉDICAS

Los sujetos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a la disposición en materia de transparencia en el acceso a la información pública del Estado de Michoacán de los Servicios Jurídicos con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICH/SJ/DC/ ARRENDAMIENTO 2022 106 / S2M0030. El análisis jurídico se efectuó sin prejuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronunció sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron los requisitos las áreas requeriente, técnica y/o contratante de este O.O.A.D. LAVM



Ricardo  
2022 Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA





Se testan datos referentes a Folio, Cadena original, Sello digital y código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, 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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

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

gov.mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio	Clave de R.F.C.
[REDACTED]	GUL0581125I23

Nombre, Denominación o Razón social

OTONIEL GUERRERO DE LEON

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 10 de febrero de 2022, a las 07:03 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 genera 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

Sello Digital

GOBIERNO DE MÉXICO | HACIENDA | SAT

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  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
REGIONAL MICHOACÁN  
OFICINA DE CONTRATACIÓN Y LICITACIONES

Los sujetos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Administrativos Regionales de la Jefatura de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHUS/JDCI/ARRENDAMIENTO/2022/188 / S2M0030

El análisis jurídico se efectuó sin prejuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contribución, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron el presente. Las áreas requeridas, técnica y/o contratante de este O.O.A.D. LAMM





Se testan datos referentes a Cadena original, Sello digital y código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, 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**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

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 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



Contacto:  
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300.  
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55  
627 22 726, desde Estados Unidos y  
Canadá 01 877 44 88 726.

Página 2 de 2



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL EN MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

OFICINA DE CONTRATOS, CONVENCIONES Y CONSULTAS JURÍDICAS

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número.

MICHOACÁN/ ARRENDAMIENTO / 2022/ 188 / S2M0030

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, méritos y condiciones de la contratación del receptor de los servicios de los servicios financieros, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de este O.O.A.D. LAVM



**2022 Flores**  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Se testan datos referentes a Folio, número de trabajadores, Cadena original, Sello digital, número de serie y código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, 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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

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



FECHA: 05 de febrero de 2022

#### Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]  
Clave de R F C: GULO581125I3  
Nombre, Denominación o Razón Social: OTONIEL GUERRERO DE LEON

#### Estimado Patrón:

**Respuesta de opinión:**  
En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente  
En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente con las obligaciones de pago de aportaciones Seguridad Social, toda vez que no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.  
La presente opinión se realiza únicamente verificando que no existan créditos fiscales firmes a su cargo, sin que sea una constancia del correcto entero de las aportaciones de Seguridad Social, para lo cual el IMSS se reserva sus facultades de verificación previstas en la Ley del Seguro Social y el Código Fiscal de la Federación  
Revisión practicada el día 05 de febrero de 2022, a las 08:56 horas  
Esta carta opinión de cumplimiento de obligaciones tiene una vigencia hasta el 07 de marzo de 2022.

**Usted tiene registrado(a) trabajador(es) activo(s) ante el IMSS.**

#### NOTAS:

- 1. La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- 2. La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del patrón en los siguientes sentidos: POSITIVA - Cuando el patrón está al corriente y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, NEGATIVA - Cuando el patrón no está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo antes citado.
- 3. La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 12-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO-5A1JCT/ R01214261 P DR/ de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

#### 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 técnicas 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 Subdirección competente.

Cadena Original: [REDACTED]  
Sello digital: [REDACTED]  
Secuencia Notarial: 5576426-368-4425-ec3a-c683a60a047  
Número de Serie: [REDACTED]

Página 1 de 1



GOBIERNO DE MÉXICO  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO  
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS  
SISTEMA DE CONTROL, CALIFICACIÓN Y CALIFICACIONES JURÍDICAS  
MICHAS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2022 / 14 / S2M0030

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la delegación de facultades de firma, en el área de Control, Calificación y Calificaciones Jurídicas, en el marco de la Jefatura de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHAS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2022 / 14 / S2M0030

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, límites y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronunció sobre la procedencia y/o veracidad de los datos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron presentarse las áreas requeridas, lícitas y/o contratación de este O.O.A.D. LAM

18 / 25



2022 Flores  
Año de Maíz  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Se testan datos referentes a Número de registro patronal, código de barras y código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, 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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030

### Anexo Cuatro.- Constancia de Situación Fiscal 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/GPCyG/0000192140/2022

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 05 de Febrero de 2022.

RAZON SOCIAL: OTONIEL GUERRERO DE LEON  
NRP: [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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 20 de junio 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 de 2017, emite la presente constancia de situación fiscal en materia de aportaciones y amortizaciones patronales frente al Infonavit, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3 fracción IV, del referido Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, conforme a lo siguiente:

Del análisis practicado en los sistemas de este Instituto se advierte que OTONIEL GUERRERO DE LEON, con Número de Registro Patronal [REDACTED] NO se identificaron adeudos ante el Infonavit, mismo que se encuentra al corriente en sus obligaciones que señala el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de aportar el cinco por ciento de los salarios cubiertos a sus trabajadores y de retener y enterar los descuentos para amortizaciones de crédito, hasta el 05 bimestre 2021.

Lo anterior, sin perjuicio de que este Instituto como Organismo Fiscal Autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades 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 constituye acto o resolución de carácter fiscal, no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

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

01-[REDACTED]20220000192140



GOBIERNO DE MEXICO  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL EN MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
OFICINA DE CONTRATOS, CONTENIDOS Y CANCELITAS JURÍDICAS  
MICHUSUJUCI ARRENDAMIENTO 2022/ 199 / S2M0030

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número.

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de esta instancia por parte de la Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías. Mismo que, en consecuencia, no se emite opinión alguna que determine la procedencia de las áreas requeridas, técnicas y/o contratantes de este O.D.A.D. L.A.V.M.



2022 Flores  
Año de Magón  
EL CAMINO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



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

Tacúcuaro, En la Ciudad de Morelia, Michoacán a 30 de Diciembre del 2021

ACTA ADMINISTRATIVA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

En la Ciudad de Morelia, Michoacán siendo las 09:00 horas del día 30 de Diciembre de 2021, reunidos en el inmueble ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 14003, Código Postal 58332, en la Tenencia de Tacúcuaro, en la Ciudad de Morelia, Michoacán, el C. Ing. Rafael Cedeño Paredes, en su carácter de Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales del ÓOAD Regional Michoacán, y por la otra parte, el C. Otoniel Guerrero de León, "EL ARRENDADOR", a efecto de dar cumplimiento a la CLAUSULA SEGUNDA del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario S2M0030 declaran lo siguiente:

Con fecha 30 de diciembre del 2021 "EL INSTITUTO" solicitó la renovación Contrato de Arrendamiento Inmobiliario SIM0027 suscrito el 04 de diciembre del 2020.

"EL INSTITUTO" reconoce haber recibido por parte de "EL ARRENDADOR" la superficie de 2,100 m² y 0 (Cero) cajones de estacionamiento, del inmueble ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Poniente, Número 14003, Código Postal 58332, en la Tenencia de Tacúcuaro, en la Ciudad de Morelia, Michoacán.

"EL INSTITUTO" reconoce haber recibido el inmueble en óptimas condiciones a efecto de dar cumplimiento al OBJETO del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario S2M0030.

Quedando las partes conformes con la entrega recepción descrita anteriormente, se firma la presente acta, sin responsabilidad alguna presente o futura para "EL INSTITUTO" y se imprime por cuadruplicado, el 30 de diciembre del 2021, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder del "INSTITUTO"

"EL INSTITUTO"

"EL ARRENDADOR"

Ing. Rafael Cedeño Paredes
Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales del ÓOAD Regional Michoacán

C. Otoniel Guerrero de León



ORGANISMO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL EN MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS Y CONSULTIVO
OFICINA DE CONTRATOS, CONVOCATORIAS Y LICITACIONES

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegada de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegada de Servicios Jurídicos, con base en el oficio elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: MICHOAJUDCI ARRENDAMIENTO 120221 196 / S2M0030. El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de hechos correspondiente, ni se pronunció sobre la procedencia y/o validez de los hechos, hechos, económicos y las demás circunstancias que determinan procedencia de las áreas requeridas, léase y/o contenido de este O.O.A.D. LAVI







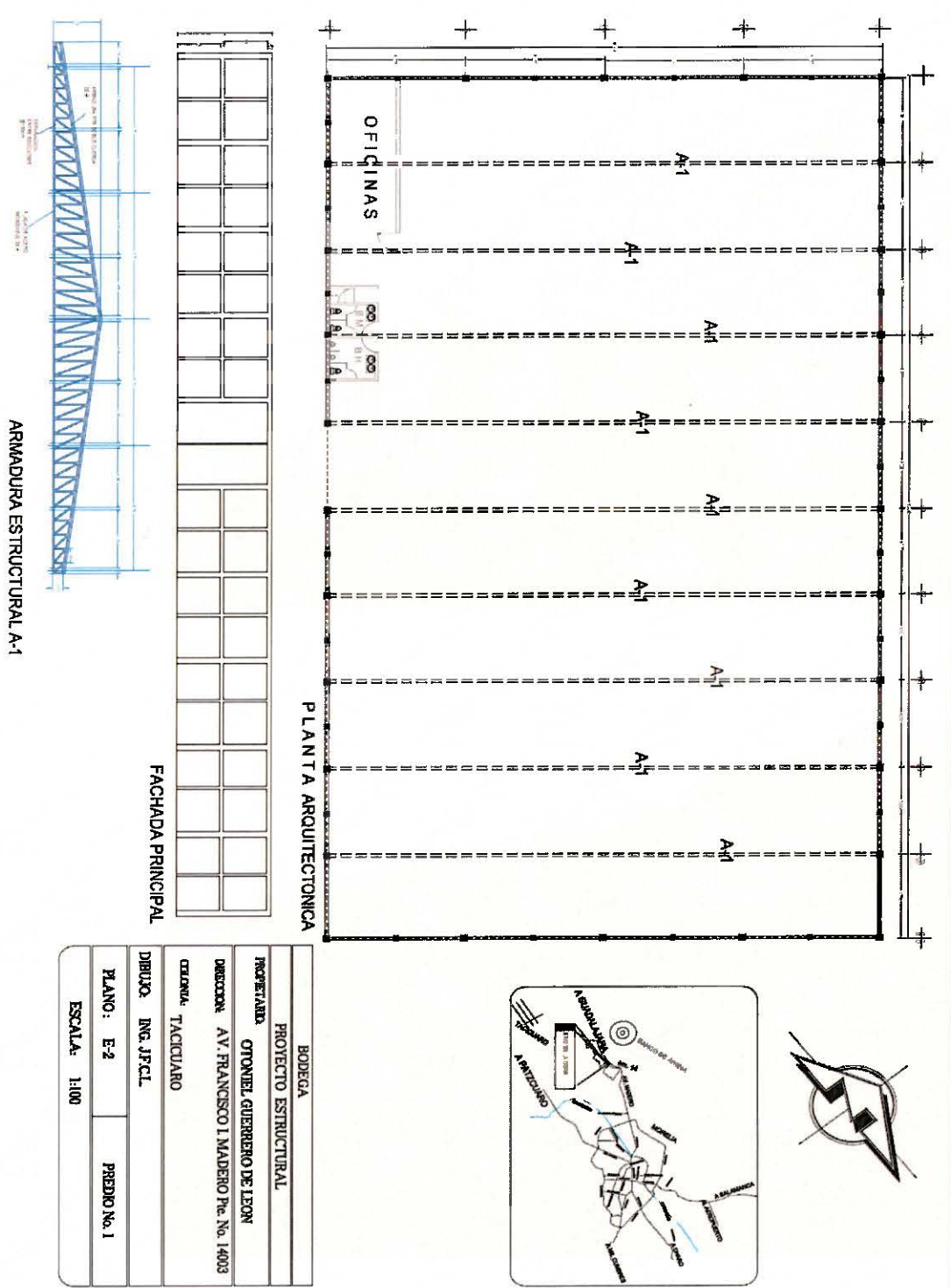


GOBIERNO DE  
**MÉXICO**

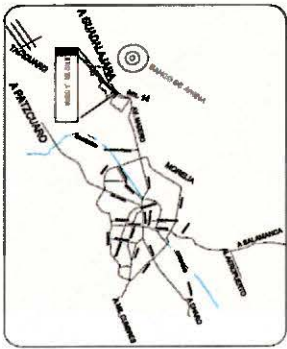


INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato S2M0030



BODEGA	
PROYECTO ESTRUCTURAL	
PROPIETARIO	OTONIEL GUERRERO DE LEON
DIRECCION	AV. FRANCISCO I. MADEIRO Pte. No. 14003
GERENTE	TACIGUARO
DIBUJO	ING. JFCFL
PLANO:	E-2
ESCALA:	1:100
	PREDIO No. 1



GOBIERNO DE MEXICO  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL EN MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
OFICINA DE CONTRATOS, CONVENIOS Y CONSULTAS JURÍDICAS

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

MICHUSJUDCI/ARRENDAMIENTO/2022/ 494 / S2M0030  
El análisis jurídico se efectuó sin perjuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de responsabilidad, ni de promoverse o no la procedencia y veracidad de los datos que sustentan el presente documento, y los datos que sustentan el presente documento no implican pronunciamiento alguno por parte de esta O.A.D. LAVA





GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCENTRALADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato SZM0030

### CATALOGO DE FOTOGRAFIAS



GOBIERNO DE MÉXICO  
ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCENTRALADA  
REGIONAL EN MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO  
OFICINA DE CONTRATOS, COMERCIO Y CONSULTAS JURÍDICAS



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

**MICHSJ/JDC/ ARRENDAMIENTO /2022/ 196 / S2M0030**

El análisis jurídico 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 las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y/o contratante de este O.O.A.D. LAVM

24 /25

Cozumel No. 43, piso 9, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06700, CDMX.  
Tel. (55) 52267700, Ext. 17756 [www.imss.gob.mx](http://www.imss.gob.mx)



**2022 Flores**  
Año de Magón  
PARTICIPANDO EN LA TRANSFORMACIÓN





GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCENTRALIZADA  
REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

No. de proveedor 000129253  
No. de Contrato SZM0030



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

**MICHUSJ/DC/ ARRENDAMIENTO (2022/ 198 / 52M0030**

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de campo correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y/o contratante de este O.O.A.D. LAVM