



GOBIERNO DE
MÉXICO



Instituto Mexicano del Seguro Social
Delegación Regional Nuevo León

No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C.P. SERGIO MANUEL ZERTUCHE ROMERO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO REGIONAL EN NUEVO LEÓN Y APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA PARTE EL SR. JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

Único: Con fecha 30 de noviembre de 2018, celebraron Contrato de Arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en Capitán Alfonso de León #1002, en el centro de la Ciudad de Montemorelos Nuevo León, Código Postal 67500, cuenta con una superficie rentable de 673.75 metros cuadrados y 15 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.) más I. V. A., en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con el Número Genérico EA-1003897 y Número Secuencial 7283 de fecha 31 de octubre de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL INSTITUTO" QUE:

- I.1. Es un Organismo Público 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. Su Apoderado Legal el C.P. SERGIO MANUEL ZERTUCHE ROMERO, en su carácter de Delegado Regional, tiene las facultades necesarias 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, fracción V, 3 Fracción II inciso a) y 6 fracción I del Reglamento Interior del Instituto



Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública número 71,747, de fecha 08 de febrero de 2018, e inscrita en el Registro Público Mediante folio real No. 97-7-230-22018-140651 de fecha 23 de febrero de 2018, pasada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Titular de la Notario Público número 13, con ejercicio en la ciudad de México, D.F., y 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 contrato.

- I.3. Esta 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.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere del inmueble con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este contrato.
- I.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.
- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la Partida Presupuestal 4206 1302 "Alquiler de Inmuebles y Cajones de Estacionamiento", tal y como se establece en el Dictamen de disponibilidad Presupuestal Número 00000004506-2019 de fecha 15 de enero de 2019 (Anexo uno).

Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por el H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, fracción VI de la Ley del Seguro Social.

- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales de la Delegación Nuevo León, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Existe la necesidad de continuar arrendando el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de



No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

Inmuebles para el año 2019 IMSS-Arendatario Régimen Ordinario", autorizado por el H. Consejo Técnico con acuerdo número ACDO-SA2.HCT. 311018/296.P. DA., de fecha 31 de octubre del 2018.

- I.9 Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 30 de noviembre de 2018, "El Instituto" celebró Contrato de Arrendamiento número S8M0185, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10 Para los fines y efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en la calle Gregorio Torres Quevedo No. 1950 Oriente, en centro de la ciudad de Monterrey, N. L. Código Postal 64010.

DECLARACIONES

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

- II.1. Mediante testimonio de la Escritura pública Número 44969, de fecha 11 de diciembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Ángel Villalón Salazar, titular de la Notaría Pública número 100, con ejercicio en Allende, Nuevo León e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección del Registro Público Séptimo Distrito de Montemorelos Nuevo León, bajo el número 62, volumen I, libro XLIX, de fecha 22 de enero de 2018, adquiere el inmueble, ubicado en Capitán Alfonso de León # 1002 en el centro de la Ciudad de Montemorelos Nuevo León, Código Postal 67500, con una superficie rentable de 673.75 metros cuadrados y una superficie de terreno de 1,406.70 metros cuadrados.
- II.2. El inmueble ubicado en Capitán Alfonso de León #1002, en el centro de la Ciudad de Montemorelos Nuevo León, Código Postal 67500, cuenta con una superficie rentable de 673.75 metros cuadrados y 15 cajones de estacionamiento.
- II.3. El C. Juan Javier Castillo Saucedo, en su carácter de propietario es una persona física y 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 la credencial No. [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Se están datos referentes a número de identificación de credencial de elector, por considerarse información confidencial de una persona física, identificada o identificable y cuya difusión puede afectar a 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.

No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes Número [REDACTED] expedida por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 04-075-002, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo con fecha 15 de enero de 2019 (Anexo dos), así como del Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, de conformidad con el Artículo 32D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO .SA1. HCT.101214/281.P. DIR del 10 de diciembre de 2014 (Anexo tres).
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, con número de oficio [REDACTED], de fecha 15 de enero de 2019 (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 ocuparlo.
- II.9. Manifiesta bajo Protesta de decir verdad que no desempeñan empleo, cargo, o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitada 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 y los Lineamientos emitidos por "El Instituto".

No. de Proveedor: 143198
No. de Contrato: S9M0028

II.7. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

III.- DECLARACIONES DE "LAS PARTES" QUE:

- Joni Cortillo*
- 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 mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte la validez del mismo.
- III.2. Conforme "Las partes" en 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" se obliga a arrendar a "El Instituto" el inmueble ubicado en Capitán Alfonso de León #1002, en el centro de la Ciudad de Montemorelos Nuevo León, Código Postal 67500, el cual comprende una superficie rentable de 673.75 metros cuadrados y 15 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 los contratantes, 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



GOBIERNO DE
MÉXICO



Instituto Mexicano del Seguro Social
Delegación Regional Nuevo León

No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

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 Subdelegación Montemorelos**.

"El Arrendador" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna durante el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables.

"El Arrendador" autoriza a "El Instituto" para 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" harán 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 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 independientemente 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 ocupan el inmueble.

QUINTA. DE LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES

"El Arrendador" autoriza a "El Instituto" para que lleve a cabo las mejoras y las 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 realizó o realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. Para la realización de cualquier de 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



No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

que introduzca en la localidad arrendada, y podrá retirarlos 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.

SIXTA. 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 en 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 autorizado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, 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 \$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.) más I. V. A., menos Retención del Impuesto Sobre la Renta y retención del I.V.A., a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con el Número Genérico EA-1003897 y Número Secuencial 7283 de fecha 31 de octubre de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

OCTAVA. FORMA DE PAGO



GOBIERNO DE
MÉXICO



Instituto Mexicano del Seguro Social
Delegación Regional Nuevo León

No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

"El Instituto" se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los (20) 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 Gregorio Torres Quevedo # 1950 Oriente en el centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, C. P. 64010, acompañadas 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 Vivienda para los trabajadores.

Los pagos de renta se relajarán mediante transferencias electrónicas, a través del esquema electrónico interbancario que "El Instituto" tiene en operación, para lo cual el arrendador proporciona el número de cuenta [REDACTED], Clabe [REDACTED], de la Institución Bancaria [REDACTED], a nombre de Juan Javier Castillo Saucedo, resaltando que el trámite del pago para el mes de diciembre deberá presentar la factura o CFDI antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerada para su pago.

NOVENA. PAGO DE SERVICIOS

Será por cuenta de "El Instituto" el pago de los gastos originados por su operación normal así como los servicios consistentes en luz, agua y teléfono, de la superficie arrendada se exceptúan aquellos de reparación y mantenimiento preventivos y correctivos del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica y elevadores 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 señalen en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabado de interiores, limpieza general, e instalación eléctrica e iluminación.

DÉCIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato será a partir del día 1º (primero) de enero del año 2019 (dos mil diecinueve) al 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2019 (dos mil diecinueve), 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

Se están datos referentes a cuenta, CLABE, banco, por considerarse información confidencial de una persona física, identificada o identificable y cuya difusión puede afectar a 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.



No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento, de cualquiera de los pisos o la totalidad del inmueble, dando aviso por escrito a "El Arrendador" con (30) treinta días naturales de anticipación, por lo que no procederá acción alguna en contra o con cargo a "El Instituto", formalizando la entrega con un Acta Circunstanciada suscrita por "Las Partes".

DÉCIMA PRIMERA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO

Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "El Instituto" cambie de denominación o de que la Unidad administrativa ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

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 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 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 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:

1. El nombre de la persona a la que se dirige.
2. Las disposiciones legales en que se sustente.
3. El Lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
4. 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.
5. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
6. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de "La Arrendadora" 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 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 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 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 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 del Estado de Nuevo León.

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 supuesto establecido en la cláusula cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante que "El Arrendador" cuenta con un plazo de diez días naturales para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio para el uso estipulado, así como aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, salvo los casos en el



GOBIERNO DE
MÉXICO



**Instituto Mexicano del Seguro Social
Delegación Regional Nuevo León**

Nó. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

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% al importe de la renta mensual sin incluir el I.V.A. por cada día de retraso 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.

Cuando por causas del incumplimiento por parte de "El Arrendador" se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, "El Instituto" solicitará la rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la cláusula Décima Segunda Procedimiento de Rescisión del Contrato.

DÉCIMA CUARTA. PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN 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 en su caso deberá reestablecerlo 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 de entrega recepción que se firme al efecto por las partes y 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 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal, y Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita Secretaría de la Función Pública.

DÉCIMA SEPTIMA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Tribunales Federales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León

No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA OCTAVA RELACIÓN DE ANEXOS

Anexo uno.- Dictamen de Disponibilidad Presupuestal.

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

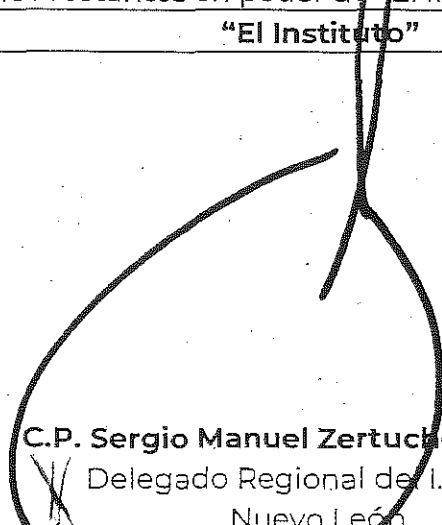

Anexo tres.- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social.

Anexo cuatro.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Anexo cinco.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble acompañada de los planos arquitectónicos y catálogos de fotografías.

Anexo seis.- Descripción del mobiliario comprendido en el inmueble objeto del presente contrato (No aplica en este contrato ya que se recibió sin mobiliario propiedad del arrendador).

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 sextuplicado en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León a los 21 (veintiún) días del mes de enero del 2019 (dos mil diecinueve), quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador", y los restantes en poder de "El Instituto".

"El Instituto"	"El Arrendador"
 C.P. Sergio Manuel Zertuche Romero Delegado Regional del I. M. S. S. en Nuevo León.	 Sr. Juan Javier Castillo Saucedo



GOBIERNO DE
MÉXICO



Instituto Mexicano del Seguro Social
Delegación Regional Nuevo León

No. de Proveedor: 143198

No. de Contrato: S9M0028

"Administradores del contrato"

Lic. Ignacio Jesús Olivares Resendez
Titular de la Jefatura Delegacional de
Servicios Administrativos.

Arq. Francisco Antonio de León Estruch
Titular del Departamento de Conservación y
Servicios Generales.

"Testigo"

Ing. Jorge Luis Treviño Guerra
Titular de la Jefatura Delegacional de
Afilación y Cobranza

"Testigo"

C.P. Raúl de la Cruz Urbina
Titular de la Subdelegación
Montemorelos.

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de arrendamiento No. S9M0028 celebrado entre este Instituto y el C. Juan Javier Castillo Saucedo, con vigencia del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE

EN LA CIUDAD DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, SIENDO LAS 9:00 (NUEVE) HORAS, DEL DÍA 21 DE ENERO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) PRESENTES EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ALFONSO DE LEÓN No. 1002 EN EL CENTRO DE MONTEMORELOS NUEVO LEÓN, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 1,406.70 METROS CUADRADOS, CONSTRUCCIÓN 673.75 METROS CUADRADOS, RENTABLE 673.75 METROS CUADRADOS Y 15 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, COMPARECEN DERIVADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL REPRESENTADO POR EL LIC. IGNACIO JESÚS OLIVARES RESENDEZ, TITULAR DE LA JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y ENLACE, ING. JORGE LUÍS TREVIÑO GUERRA, TITULAR DE LA JEFATURA DELEGACIONAL DE AFILIACIÓN Y COBRANZA Y ÁREA USUARIA, Y EL C. JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA, PROPIETARIO Y ARRENDADOR DEL INMUEBLE, A FIN DE VERIFICAR EL ESTADO Y CONDICIONES ACTUALES EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE, Y SE DETERMINA QUE FISICAMENTE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE CON LA ILUMINACIÓN FUNCIONANDO, LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS SE ENCUENTRAN FUNCIONANDO, DIARIAMENTE SE LE DA MANTENIMIENTO POR PARTE DEL PERSONAL DEL INSTITUTO ASÍ COMO LA LIMPIEZA CORRESPONDIENTE Y CUENTA CON EXTINGUIDORES, COMPADECIENDO COMO TESTIGO DE LO ANTERIOR EL C.P. RAÚL DE LA CRUZ URBINA, TITULAR DE LA SUBDELEGACIÓN MONTEMORELOS SIENDO TODO LO QUE TIENEN QUE MANIFESTAR DAN POR TERMINADA LA PRESENTE DILIGENCIA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA DE ELLO LOS COMPARECIENTES.

"El Instituto"	"El Arrendador"
 Ing. Jorge Luis Treviño Guerra Titular de la Jefatura Delegacional de Afiliación y Cobranza	 C. Juan Javier Castillo Saucedo
"Enlace"  Lic. Ignacio Jesús Olivares Resendez Titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Administrativos	"Testigo"  C.P. Raúl de la Cruz Urbina Titular de la Subdelegación de Montemorelos






INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

DÉ LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES

EN LA CIUDAD DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, DEL DÍA 21 DE ENERO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) PRESENTES EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ALFONSO DE LEÓN No. 1002 EN EL CENTRO DE MONTEMORELOS NUEVO LEÓN, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERREÑO DE 1,406.70 METROS CUADRADOS, CONSTRUCCIÓN 673.75 METROS CUADRADOS, RENTABLE 673.75 METROS CUADRADOS Y 15 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUYO USO ACTUAL ES OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SUB-DELEGACIÓN DE MONTEMORELOS, EL C. JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA, AUTORIZA A "EL INSTITUTO" PARA QUE LLEVE A CABO LAS MEJORAS Y LAS ADAPTACIONES REQUERIDAS, ASÍ COMO PARA QUE INSTALE LOS EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO E, INSTALACIONES Y EQUIPOS PROPIOS DEL INMUEBLE.

"EL INSTITUTO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES ASI COMO DE LOS BIENES MUEBLES QUE INTRODUZCA EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA Y PODRA RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA O A LA CONCLUSIÓN DEL PERIODO QUE CORRESPONDE DEL 01 DE ENERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, ESTAS ADAPTACIONES QUEDARÁN A BENEFICIO DE "EL ARRENDADOR", SI SE LLEGARA A UN ACUERDO CON "EL INSTITUTO" SOBRE EL PAGO DEL IMPORTE, EN CASO CONTRARIO "EL INSTITUTO" PODRÁ RETIRARLAS, SIENDO TODO LO QUE TIENEN QUE MANIFESTAR DAN POR TERMINADA LA PRESENTE DILIGENCIA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA DE ELLO LOS COMPARECIENTES.

"El Instituto"	"La Arrendadora"
 Lic. Ignacio Jesús Olivares Resendez Titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Administrativos.	 C. Juan Javier Castillo Saucedo
"Testigo"	
 Arq. Francisco Antonio de León Estruch Titular del Departamento de Conservación y Servicios Generales.	

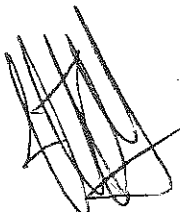

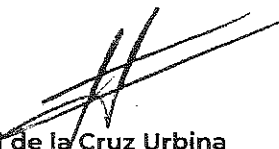


INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

"ANEXO No. 5"

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA DEL INMUEBLE

EN LA CIUDAD DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, SIENDO LAS 9:00 (NUEVE) HORAS, DEL DIA 21 DE ENERO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) PRESENTES EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ALFONSO DE LEÓN No. 1002 EN EL CENTRO DE MONTEMORELOS NUEVO LEÓN, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 1,406.70 METROS CUADRADOS, CONSTRUCCIÓN 673.75 METROS CUADRADOS, RENTABLE 673.75 METROS CUADRADOS Y 15 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, COMPARECEN DERIVADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL REPRESENTADO POR EL ING. JORGE LUÍS TREVIÑO GUERRA, TITULAR DE LA JEFATURA DELEGACIONAL DE AFILIACIÓN Y COBRANZA Y ÁREA USUARIA, POR LA OTRA EL C. JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", A REALIZAR LA ENTREGA MATERIAL POR PARTE DE "LA ARRENDADORA" DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO LÍNEAS QUIEN EN ESTE ACTO LO ENTREGA DE CONFORMIDAD A "EL INSTITUTO" Y ESTE A SU VEZ LO RECIBE, COMPARECIENDO COMO TESTIGO DE LO ANTERIOR EL C.P. RAÚL DE LA CRUZ URBINA TITULAR DE LA SUBDELEGACIÓN MONTEMORELOS SIENDO TODO LO QUE TIENEN QUE MANIFESTAR DAN POR TERMINADA LA PRESENTE DILIGENCIA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA DE ELLO LOS COMPARECIENTES. -----

"El Instituto"	"La Arrendadora"
 Ing. Jorge Luis Treviño Guerra Titular de la Jefatura Delegacional de Afiliación y Cobranza.	 Sr. Juan Javier Castillo Saucedo
"Testigo"	
 C.P. Raúl de la Cruz Urbina Titular de la Subdelegación de Montemorelos.	



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

FOLIO: 0000004506-2019

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 20 Nuevo Leon

209001 Oficina Delegacional NL

140100 DeptoConsev y Servs Grales

Concepto: JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Fecha Elaboración: 16/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 487,200.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 209105 Centro de Costos: 900110

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6	40.6
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	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


 OSCAR LUIS MOLINA BERNAL

OSCAR LUIS MOLINA BERNAL

22	01	2019
DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. S9M0028 JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 487,200.00

Clave: 6170-009-001



FECHA: 15 de enero de 2019

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales

Folio: [REDACTED]

Clave de R.F.C.: [REDACTED]

Nombre, Denominación o Razón social: JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA

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 con las obligaciones relacionadas con la inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, la presentación de declaraciones y no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.

La presente opinión se realiza únicamente verificando que se tengan presentadas las declaraciones, sin que sea 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 15 de enero de 2019, a las 16:26 horas

NOTAS:

1. La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), de la regla 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018
2. 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 2018.
3. 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 incisos a) y b) de la regla 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018; NEGATIVA.- Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) de la regla antes citada; NO INSCRITO.- Cuando el contribuyente no se encuentra inscrito en el RFC; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
4. 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.
5. 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 UMA S elevados al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
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 2018, no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos de los artículos 69 y 69-B del Código Fiscal de la Federación.

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

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

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

Cadena Original: [REDACTED]

Sello Digital: [REDACTED]



FECHA: 15 de enero de 2019

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: JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA

Respuesta de opinión:

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

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

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

Situación	Deleg.	Subdelegación	Registro Patronal
RESTABLECIMIENTO	20	MONTEMORELOS	[REDACTED]

NOTA:

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

Este servicio es gratuito.

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

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

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

Cadena Original: [REDACTED]
Sello digital: [REDACTED]
Secuencia Notarial: b4694770-bcb4-476-af4d-0097dc068155
Número de Serie: [REDACTED]

Se testan datos referentes a folio, RFC, Registro Patronal, código QR, cadena original, sello digital y número de serie, por considerarse información confidencial de una persona física, identificada o identificable y cuya difusión puede afectar a 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.



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

Oficio: [REDACTED]

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 15 de Enero de 2019.

RAZON SOCIAL: JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA

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 JUAN JAVIER CASTILLO SAUCEDA, con Número de Registro Patronal D4913591100, 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 2018.

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

Se testan datos referentes a oficio, RFC, código QR, código de barras, por considerarse información confidencial de una persona física, identificable o identificable y cuya difusión puede afectar a 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.

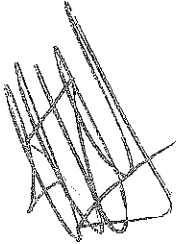
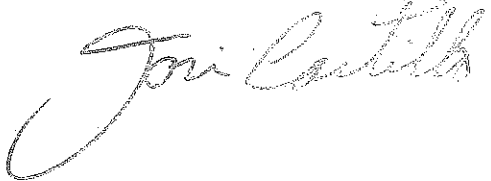



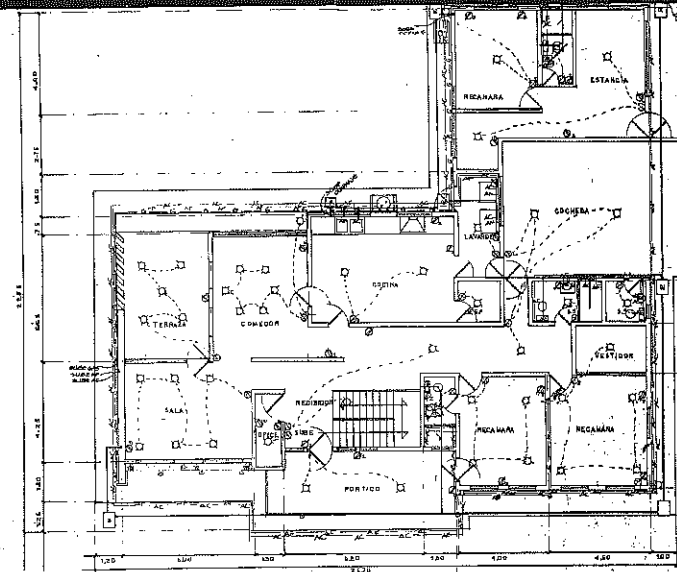
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

"ANEXO No. 5"

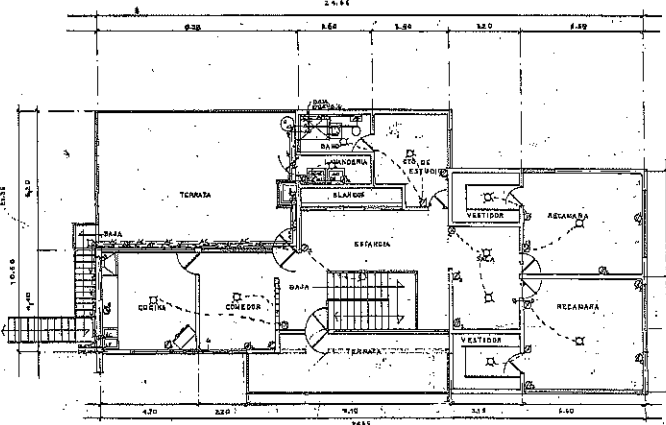
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA DEL INMUEBLE

EN LA CIUDAD DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, SIENDO LAS 9:00 (NUEVE) HORAS, DEL DÍA 21 DE ENERO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) PRESENTES EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ALFONSO DE LEÓN No. 1002 EN EL CENTRO DE MONTEMORELOS NUEVO LEÓN, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 1,406.70 METROS CUADRADOS, CONSTRUCCIÓN 673.75 METROS CUADRADOS, RENTABLE 673.75 METROS CUADRADOS Y 15 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, COMPARECEN DERIVADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL REPRESENTADO POR EL ING. JORGE LUÍS TREVIÑO GUERRA, TITULAR DE LA JEFATURA DELEGACIONAL DE AFILIACIÓN Y COBRANZA Y ÁREA USUARIA, POR LA OTRA EL C. JUAN JAVIER CASTILLO SAÚCEDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", A REALIZAR LA ENTREGA MATERIAL POR PARTE DE "LA ARRENDADORA" DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO LÍNEAS QUIEN EN ESTE ACTO LO ENTREGA DE CONFORMIDAD A "EL INSTITUTO" Y ESTE A SU VEZ LO RECIBE, COMPARECIENDO COMO TESTIGO DE LO ANTERIOR EL C.P. RAÚL DE LA CRUZ URBINA TITULAR DE LA SUBDELEGACIÓN MONTEMORELOS SIENDO TODO LO QUE TIENEN QUE MANIFESTAR DAN POR TERMINADA LA PRESENTE DILIGENCIA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA DE ELLO LOS COMPARECIENTES.

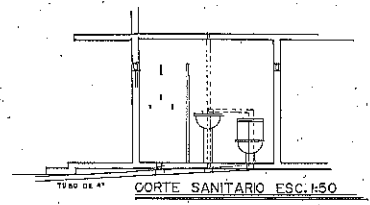
"El Instituto"	"La Arrendadora"
 Ing. Jorge Luis Treviño Guerra Titular de la Jefatura Delegacional de Afiliación y Cobranza.	 Sr. Juan Javier Castillo Saucedo
"Testigo"	
 C.P. Raúl de la Cruz Urbina Titular de la Subdelegación de Montemorelos.	



PLANTA ARQUITECTONICA BAJA ESC. 100
INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS ELECTRICAS



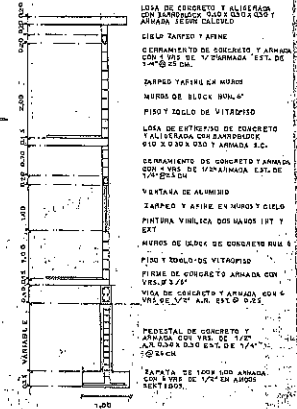
PLANTA ARQUITECTONICA ALTA ESC. 100
INSTALACIONES SANITARIAS HIDRAULICAS Y ELECTRICAS



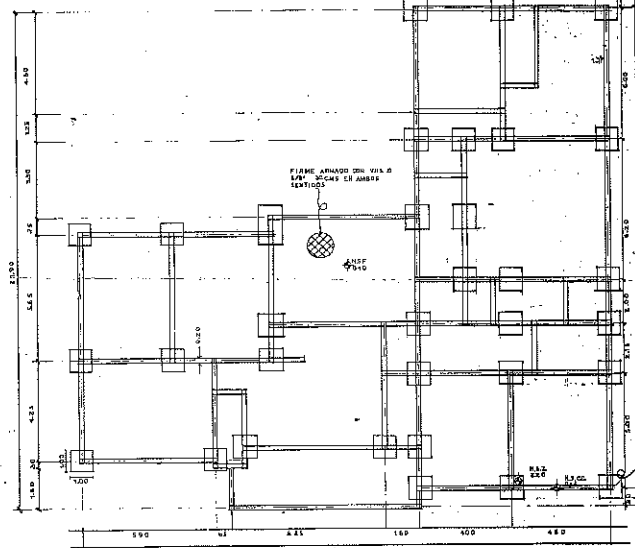
PLANO DE UBICACION S/ESC.

SIMBOLOGIA

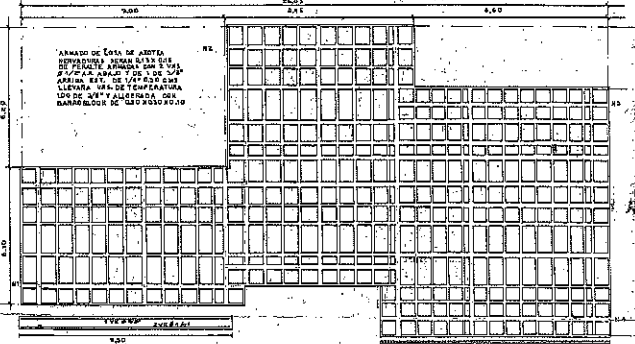
⊙	LAMPARA DE CIELO
⊙	LAMPARA DE MESA
⊙	APAGADOR REDONDO
⊙	APAGADOR CUADRADO
⊙	CONTACTO
⊙	TIMBRE
⊙	DISJUNTOR
⊙	RECORRIDOR DE LUZ
⊙	REINTRO DE CABLE
⊙	TELEFONO
⊙	TELEVISION
⊙	TUBO DE DRENAJE
⊙	ACUMULADOR
⊙	ACUM. CALIENTE
⊙	GAS
⊙	ARTICULO
⊙	INDICADOR DE GAS
⊙	MEDIDOR DE AGUA
⊙	REGISTRO SANITARIO



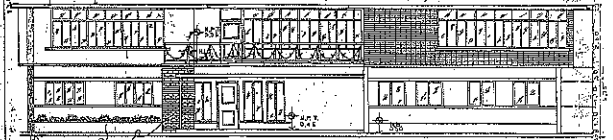
CORTE ESTRUCTURAL ESC. 150



PLANO DE CIMENTACION ESC. 100



PLANO DE LOSAS (PLANTA ALTA) ESC. 100

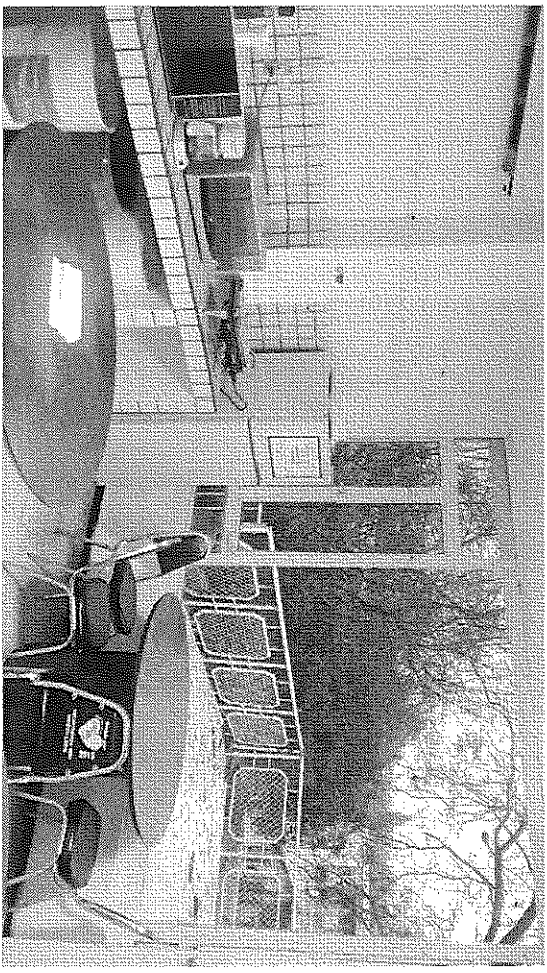
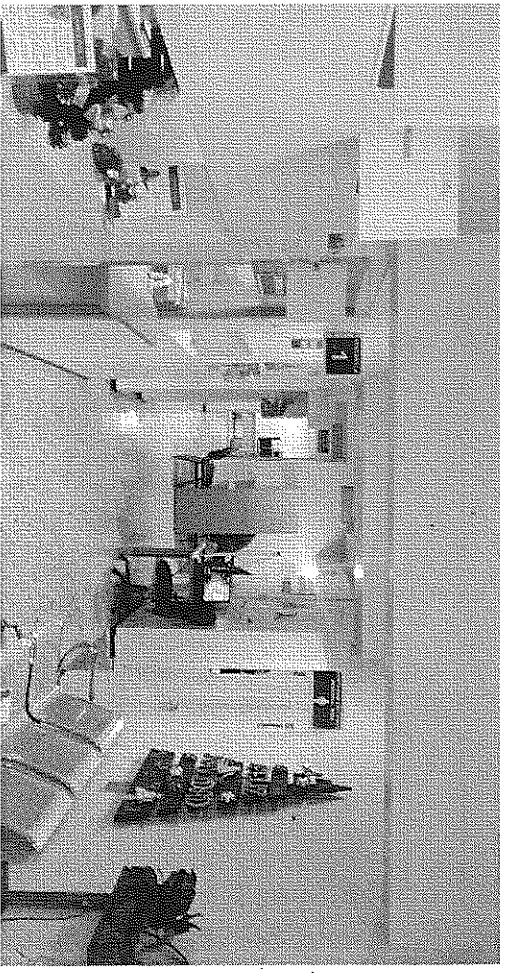


ELEVACION PRINCIPAL ESC. 100

DATOS DEL TERRENO		SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS		
PROPIETARIO DEL PREDIO	DR. CARLOS GARCIA DE OLIVERA Y CIA	EXP. CATASTRAL	04-038-000	
EXPRENTA CATASTRAL N°	1.456.30.011	FOLIO DE REGISTRO N°		
SUPERFICIE TOTAL M ² .	36.30 m ²	ADMINISTRACION	2000-2003	
FRONTE M.L.	56.02 m	A 23 DE JULIO DE 2004	MONTENEGROS, N.C.	
FONDO M.L.	56.02 m			
OBSERVACIONES	ADQ. ADJUDICADA CON LIC. FECHA			
REVISO				
DATOS DE LA CONSTRUCCION				
METROS CUADRADOS	A. CONSTRUCCION OBRA NUEVA			REGULARIZAR
AREA PLANTA BAJA	4.37.04 m ²			
AREA PLANTA(S) ALTA(S)	2.36.16 m ²			
ESTACIONAMIENTO CUBIERTO				
AREA TOTAL	6.73.20 m ²			
% DE AREA LIBRE	68.87%			

PLANTA DE CONCRETO ARMADO DE 15 CM. DE ESPESOR EN LOS PISOS Y EN LOS MUROS DE 20 CM. DE ESPESOR.

TITULAR DE LA LICENCIA
 NOMBRE: CARLOS GARCIA DE OLIVERA Y CIA
 DIRECCION: CAROLINA, D.C.
 ABOGADO CON: _____
 DESCRIPCION DE LA OBRA
 OBRA NUEVA PARA CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA CONSTRUCCION
 AMPLIACION Y/O RECONSTRUCCION
 REGISTRO EN EL REGISTRO DE LA VENTA
 UBICACION
 MANZANA N.º 27 LOTE N.º 1 CALLE CAROLINA, 1007
 MUNICIPIO DE CAROLINA
 RESPONSABLE DEL PROYECTO
 PEBITO RESPONSABLE DEL PROYECTO
 NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ FIRMA: _____
 DIRECCION: _____
 RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCION
 NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ FIRMA: _____
 DIRECCION: _____
 RESPONSABLE: _____
 N.º. D.U.P.: _____ N.º. D.P.F.: _____



**REPORTERÍA FOTOGRÁFICA/ SUBDELEGACIÓN
MONTMORELOS, CAPITÁN ALFONSO DE LEÓN 1002,
MONTMORELOS, N.L.**