



**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 Dra. María Aurora Treviño García, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Puebla y Apoderado Legal y por la otra parte la C. María Julieta Osorno Pérez, 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 11 de Enero de 2021 **"LAS PARTES"** celebraron Contrato de Arrendamiento, numero S2M0014 respecto al inmueble ubicado Avenida Revolución, número 5, Colonia Centro C.P. 73900 en la ciudad Tlaxiahuac, Puebla. Con una superficie rentable de 242.77 m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$6,528.00 (seis mil quinientos veintiocho pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al dictamen de Justipreciación de Renta No. Genérico A-7062-B-VER y numero Secuencial VER-05 Tlaxiahuac 1950, de fecha 20 de Octubre de 2011 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 **Dra. María Aurora Treviño García**, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada del IMSS en el estado de Puebla, 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 IV, inciso a) 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 de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Pública número 24 de la Ciudad de México, las cuales 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, y cuenta con Folio número: 97-7-19022020-145637 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE), en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25, fracción IV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- 1.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere del **"INMUEBLE"**, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el **"INMUEBLE"** objeto de este Contrato.





- 1.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el Código Civil para el Estado de Puebla, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
- 1.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000010939-2023 de fecha 23 de Enero 2023 (**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, la Jefatura de Servicios Médicos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada del IMSS en el estado de Puebla, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- 1.8. 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 2023, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.251022/315.P.DA de fecha 25 de octubre de 2022.
- 1.9. Cuenta con el siguiente registro federal de contribuyentes IMS421231145
- 1.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en calle 4 Norte número 2005, Colonia Centro, Código Postal 72000, en Puebla, Pue.

**II. Declara "EL ARRENDADOR" que:**

- II.1. Mediante testimonio de la escritura No. 3429 libro 5, de fecha 4 de Enero de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Isidro López Rodríguez, Notario Público número 3 de la Ciudad de Teziutlán, Puebla,, el C. María Julieta Osorno Pérez, adquirió para su hija [REDACTED] el inmueble ubicado en Avenida Revolución No. 5, Colonia Centro C.P. 73900, en la Ciudad de Tlatlauquitepec, Puebla. con superficie de terreno de 452.83. m<sup>2</sup>.
- II.2. El inmueble ubicado en Avenida Revolución No. 5, Colonia Centro C.P. 73900, en la Ciudad de Tlatlauquitepec, Puebla. cuenta con una superficie rentable de 242.77 m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento.
- II.3. La C. María Julieta Osorno Pérez en su carácter de propietario del "INMUEBLE", es 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 identifican con credencial para votar No. [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

Se testan datos referentes a nombre y número de credencial, 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.





- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número OOPJ-460730-PA2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El "INMUEBLE" objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial U-5727, 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 número de folio [redacted] de fecha 02 de enero de 2023, (Anexo Dos)
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio CGRF/GSRyCF/CCPCyG/0000004115/2023, de fecha 02 de enero de 2023; (Anexo Tres) 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 la Coordinación Técnica de Administración de Activos de "El Instituto" aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga: <http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202023/>
- 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 S2M0014, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

Se testan datos referentes a folio de opinión de obligaciones fiscales y domicilio, 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.





## CLÁUSULAS

### Primera.- Objeto del contrato y localización del "INMUEBLE":

Con la firma de este Contrato **"EL ARRENDADOR"** concede en arrendamiento a **"EL INSTITUTO"** el **"INMUEBLE"** ubicado en Avenida Revolución No. 5, Colonia Centro C.P. 73900, en la Ciudad de Tlaltlauquitepec, Puebla. cuenta con una superficie rentable de 242.77 m2 y 0 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo **"EL INSTITUTO"**

### Segunda.- Acta administrativa de entrega 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 administrativa de entrega recepción del **"INMUEBLE"** como **Anexo Cinco**, debidamente firmada por **"LAS PARTES"** o por quienes éstos designen, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibe el **"INMUEBLE"**.

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

El **"INMUEBLE"** objeto de este Contrato, se destinará para los fines y usos que **"EL INSTITUTO"** libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para Unidad de Medicina Familiar No. 46.

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

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

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

**"EL ARRENDADOR"** hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el **"INMUEBLE"** 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 (10) días naturales, después de recibido el aviso por escrito de **"EL INSTITUTO"**, éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, independiente de la aplicación de la pena convencional que genere.

**"EL ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL INSTITUTO"** por los defectos o vicios ocultos del **"INMUEBLE"**, derivado de la remodelación y adecuación realizada por **"EL ARRENDADOR"** al **"INMUEBLE"**. **"EL INSTITUTO"** se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros mínimos que sean causados por las personas que ocupen el **"INMUEBLE"**.

### Quinta.- De las mejoras, adaptaciones e instalaciones:





**"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL INSTITUTO"** para que lleve a cabo las mejoras y adaptaciones mínimas, así como para que instale los equipos especiales en el **"INMUEBLE"** arrendado, reconociendo que **"EL INSTITUTO"** por dichas causas no incurrirá en responsabilidad alguna por las obras que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del **"INMUEBLE"**. Para la realización de cualquier otra obra, **"EL INSTITUTO"** solicitará por escrito la autorización de **"EL ARRENDADOR"**.

**"EL INSTITUTO"** será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que haya realizado o realice con sus propios recursos, así como de los bienes muebles que introduzca en el **"INMUEBLE"**, y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**; estas adaptaciones e instalaciones quedarán a beneficio de **"EL ARRENDADOR"**, si llegase a un acuerdo con **"EL INSTITUTO"** sobre el pago de su importe; en caso contrario **"EL INSTITUTO"** podrá retirarlas o, discrecionalmente dejarlas, ya sea total o parcialmente a beneficio del **"INMUEBLE"**.

**Sexta.- Siniestros:**

**"EL INSTITUTO"** no será responsable de los daños y perjuicios causados al **"INMUEBLE"** 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, sus correlativos del Código Civil para el Estado de Puebla 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 en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pueda 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 de fuerza mayor, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar a **"EL INSTITUTO"** un dictamen estructural actualizado y avalado por un **Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de Puebla**, dentro de los diez (10) 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 \$6,528.00 (seis mil quinientos veintiocho pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023**, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 05-11-1950, número Genérico A-7062-B-VER- de fecha 20 de Octubre de 2011, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**Octava.- Forma de pago:**

**"EL INSTITUTO"** se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (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 calle 4 norte no. 2005 col. Centro en Puebla Pue, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, del mismo día de la fecha en que se presente; documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "EL INSTITUTO" tiene en operación, para lo cual "EL ARRENDADOR" proporciona la cuenta número [REDACTED] de [REDACTED] a nombre de María Julieta Osorno Pérez; 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 2023, 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 sufra el "INMUEBLE", los cuales serán cubiertos por "EL ARRENDADOR" incluyendo el Impuesto Predial.

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

**Décima.- Vigencia del Contrato:**

La vigencia del presente Contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, 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 "INMUEBLE", podrá sin penalización alguna a su cargo, dar por terminado el Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para para la entrega del "INMUEBLE" y formalizando la entrega con un Acta administrativa de entrega recepción 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.

Se testan datos referentes a número de cuenta 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.





En caso de que por necesidades del servicio **"EL INSTITUTO"**, determine reducir la superficie rentada, deberá realizar el convenio modificatorio en el que se establezca la superficie real que se ocupará, considerando el costo de metro cuadrado establecido en este contrato.

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

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

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

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 atiendiere 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.
- vi. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
- v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
- vi. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de "EL ARRENDADOR" para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.

f. Una vez que "EL ARRENDADOR" presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, "EL INSTITUTO" contará con 5 (cinco) días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a "EL ARRENDADOR".

g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de "EL ARRENDADOR" por el término de 5 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 cinco (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 de la Ciudad de Puebla.

**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, así como sus correlativos del Código Civil para el Estado de Puebla.

**"LAS PARTES"** acuerdan que de presentarse el supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante de que **"EL ARRENDADOR"** cuenta con un plazo de diez (10) días naturales para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el **"INMUEBLE"** en estado satisfactorio para el uso estipulado, así como de no realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, 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% al importe de la renta mensual sin incluir el I.V.A. por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado **"EL INSTITUTO"** para aplicarlas y deducir su monto del importe de la o (las) renta(s) del mes(es) posterior(es) a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

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.- Procedimiento de Rescisión del Contrato**, 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"** al **"ARRENDADOR"**

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

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

La devolución del **"INMUEBLE"** objeto del presente contrato la realizará **"EL INSTITUTO"**, mediante acta administrativa de entrega recepción que se firme 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 previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Civil para el Estado de Puebla, Código Federal de Procedimientos Civiles, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública, y demás normativa aplicable para 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 la ciudad de Puebla, 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.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Anexo Cuatro.- Acta circunstanciada de recepción del "INMUEBLE", acompañada de los planos arquitectónicos y catálogo de fotografías.

Prevía lectura y debidamente enteradas "LAS PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de Puebla Pue., el día 23 de Enero de 2023, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"El Instituto"

"El Arrendador"

Dra. María Aurora Treviño García.  
Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada del IMSS en el Estado de Puebla y Apoderado Legal.

C. María Julieta Osorno Pérez.  
Propietario.

"Administradores del Contrato"

Lic. Erick Enrique Iturriaga Perea.  
Encargado de la Jefatura de Servicios Administrativos

Dr. Ulises Cruz Apanco.  
Titular de la Jefatura de Prestaciones Médicas.

Mtro. Juan Antonio Arellano Méndez.  
Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales.





"Testigo"

Arq. Arturo Palacios Rodríguez  
Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria.

"Testigo"

Arq. Julio Cesar Nava Flores.  
Residente de Construcciones.

"Validó"

Revisó los aspectos técnicos legales, del proyecto de contrato de arrendamiento, para efectos de lo dispuesto en el numeral 15 de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, y los artículos 5 y 75, fracción III, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Lic. Yolanda Alvarado Camacho  
Encargada de la Jefatura de Servicios Jurídicos

La validación y revisión técnico-legal no versó sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y contratante, los cuales corresponden al ámbito de responsabilidad de la Dirección de Administración, por conducto de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada, como instancia facultada para emitir, difundir y analizar, en los términos de las disposiciones legales aplicables, las normas específicas para arrendamientos, así como los relativos a la terminación anticipada, o bien, a la rescisión administrativa de dichas contrataciones, en términos del artículo 69, fracción II, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S3M0004 y número de proveedor 99868, celebrado entre la C. **María Julieta Osorno Pérez** y el Instituto Mexicano del Seguro Social.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Puebla

DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000019839-2023 ✓

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 22 Puebla

222438 U Med Familiar 46

200200 Direccion de la Unidad Médica

Concepto: DC\_057

Fecha Elaboración: 23/01/2023

Total Comprometido (en pesos): \$ 90,870.00 ✓  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 222438 Centro de Costos: 200200  
 Partida Presupuestaria SHCP:

| COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|
| ENE                                      | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC  |     |
| 0.0                                      | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 7.6 | 15.1 |     |
| 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 el numeral 7.5.9.4 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, es 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

Puebla

SANROMAN VAZQUEZ MANUEL

|     |     |     |
|-----|-----|-----|
|     |     |     |
| DÍA | MES | AÑO |

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

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

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS):

\$ \_\_\_\_\_ .00

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

00PJ460730PA2

Nombre, Denominación o Razón social

MARIA JULIETA OSORNO PEREZ

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 02 de enero de 2023, a las 10:07 horas

Notas

- 1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
- 2.- Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
- 3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

Cadena Original

Sello Digital

GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA



Contacto:

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

Servicio de Administración Tributaria

Notas

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

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

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

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

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

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

---

Cadena Original

Sello Digital

GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA



Contacto:

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

Se testan datos referentes a 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.



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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000004115/2023

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 02 de Enero de 2023.

RAZON SOCIAL: MARIA JUIETA  
RFC: OOPJ460730PA2  
P r e s e n t e .

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

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

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

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

Atentamente

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

03-OOPJ460730PA220230000004115



**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE QUE OCUPA  
LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 46 EN TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA.**

Siendo las 12:00 horas del día 23 de Enero del 2023, se reúnen en el inmueble que ocupa la Unidad de Medicina Familiar No. 46, en Tlatlauquitepec, Puebla, ubicada Avenida Revolución No. 5, Colonia Centro, Código Postal 73900, en Tlatlauquitepec, Puebla, las personas cuyo nombre, cargo y firma aparecen al final de la presente acta, conforme a lo dispuesto en las Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos aplica en materia de arrendamiento inmobiliario, como parte integrante del expediente para la renovación de contrato sin incremento, punto 5.20. Inciso XV y conforme al acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, con objeto de hacer constar el estado actual del inmueble rentado bajo el amparo del contrato que suscribe el **Instituto Mexicano del Seguro Social (Arrendatario) y el C. María Julieta Osorno Pérez (Arrendador)** bajo las condiciones que se enuncian de acuerdo a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 22 de Enero de 2023 las partes celebran **Contrato de arrendamiento** con vigencia a partir del 1º de enero al 31 de diciembre de 2023, con pago de renta mensual de \$7,572.48 (con I.V.A.).

**SEGUNDO.-** Con el objeto de identificar debidamente todos y cada uno de los espacios del inmueble arrendado, se hace constar el **inventario y las condiciones de instalaciones y equipos propios del inmueble (Anexo 1)**, así como el estado de uso y conservación en que se encuentra.

**TERCERO.-** Una vez realizado el recorrido y revisado las condiciones del inmueble y hecho las observaciones correspondientes en el punto que antecede, se precede a la recepción del mismo por parte del personal del Instituto Mexicano del Seguro Social, así mismo el propietario en este acto entrega el Dictamen Estructural, los usos permitidos y las limitaciones derivadas de las características del inmueble.

**CUARTO.-** Las partes se comprometen a considerar y gestionar los gastos de conservación y servicios generales ante el área competente, así como mantener actualizado al Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y dar cabal cumplimiento en lo que establece la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, que a la letra dice:

**Quinta.- De las mejoras, adaptaciones e instalaciones:**

**"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL INSTITUTO"** para que lleve a cabo las mejoras y adaptaciones mínimas, así como para que instale los equipos especiales en el inmueble arrendado, reconociendo que **"EL INSTITUTO"** por dichas causas no incurrirá en responsabilidad alguna por las obras que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. Para la realización de cualquier otra obra, **"EL INSTITUTO"** solicitará por escrito la autorización de **"EL ARRENDADOR"**.

**"EL INSTITUTO"** será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que haya realizado o realice con sus propios recursos, así como de los bienes muebles que introduzca en la





localidad arrendada, y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR"; estas adaptaciones e instalaciones quedarán a beneficio de "EL ARRENDADOR", si llegase a un acuerdo con "EL INSTITUTO" sobre el pago de su importe; en caso contrario "EL INSTITUTO" podrá retirarlas o, discrecionalmente dejarlas, ya sea total o parcialmente a beneficio del inmueble arrendado,

Los pagos de los servicios que el Instituto paga se encuentran al corriente.

## INVENTARIO Y CONDICIONES DE INSTALACIONES Y EQUIPOS PROPIOS DEL INMUEBLE

**INMUEBLE.-** Unidad de Medicina Familiar No. 46 en Tlatlauquitepec, Puebla.

**UBICACIÓN.-** Avenida Revolución No. 5, Colonia Centro, C.P. 73900 en Tlatlauquitepec, Puebla

### DESCRIPCION DEL INMUEBLE

**Inmueble:** Edificio de un nivel

**Área rentable:** 242.77 m<sup>2</sup>

**Edad:** 89 años.

**Planta Baja:** Acceso peatonal, entrada a la bodega que se localiza al fondo y vestíbulo.

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCION

**Cimientos:** Mampostería

**Muros:** De carga de tabique

**Techumbre:** Cubierta de teja, lamina y vigas de madera.

### REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

**Aplanados:** A base de cemento y cal.

**Pisos:** Loseta de cemento cubierta de pasta.

**Pintura:** Vinílica tanto exterior como interior

**Ventanería:** De madera con vidrio en interior y exterior, contrapuestas de madera, protecciones al exterior de herrería

**Carpintería:** Puertas y Ventanas en general

**Vidriería:** Cristal de 6mm en puertas y ventanas

**Cancelería:** De herrería tubular en acceso a la administración.

**Herrería:** A base de ángulo en ventanas al exterior.

**Cerrajería:** A base de pasadores y cerrojos.

**Fachada:** Puerta a base de herrería y madera, aplanados en muros a base de cemento y cal.

### INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Cuenta con 2 sanitarios, el primero para uso público que consta de WC, lavabo de cerámica con gabinete, instalación oculta a base de fierro galvanizado, los muros y pisos se encuentran cubiertos de mosaico, el techo es de madera.





El segundo sanitario es para uso del personal, cuenta con WC, lavabo de cerámica, llaves y accesorios, los muros están cubiertos a media altura de mosaico vitrificado, losa de concreto armado.

La alimentación de agua al tinaco (propiedad del Instituto), es a base de presión de la misma línea alimentadora.

Las puertas de los sanitarios son de madera y vidrio, en estado aceptable.

**INSTALACIONES ELECTRICAS**

Se cuenta con acometida eléctrica, medidor y centro de carga, instalación eléctrica visible, con cables fijados a muro y techo, no existen canalizaciones por cableado, apagadores y contactos con tapas galvanizadas y aluminio empotradas a muro, el alumbrado original es a base de focos incandescentes en todo el inmueble.

**INSTALACION DE GAS**

Cuenta con calentador de agua marca MAGAMEX cap. 60 litros, alimentado por gas, se encuentra sin funcionar, no existe tanque estacionario o cilindros de gas y por ende no existen líneas de gas.

*El inmueble en general se encuentra en buenas condiciones de uso y conservación.*

Una vez concluido con el objeto de la presente acta, se cierra a las 15:00 horas del mismo día de su elaboración, firmando de conformidad las personas que en esta intervinieron.

Entrega el Arrendador

Recibe por parte del Instituto

C. María Julieta Osorno Pérez.  
Propietario

Arq. Arturo Palacios Rodriguez  
Jefe del Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria.

"Testigo"

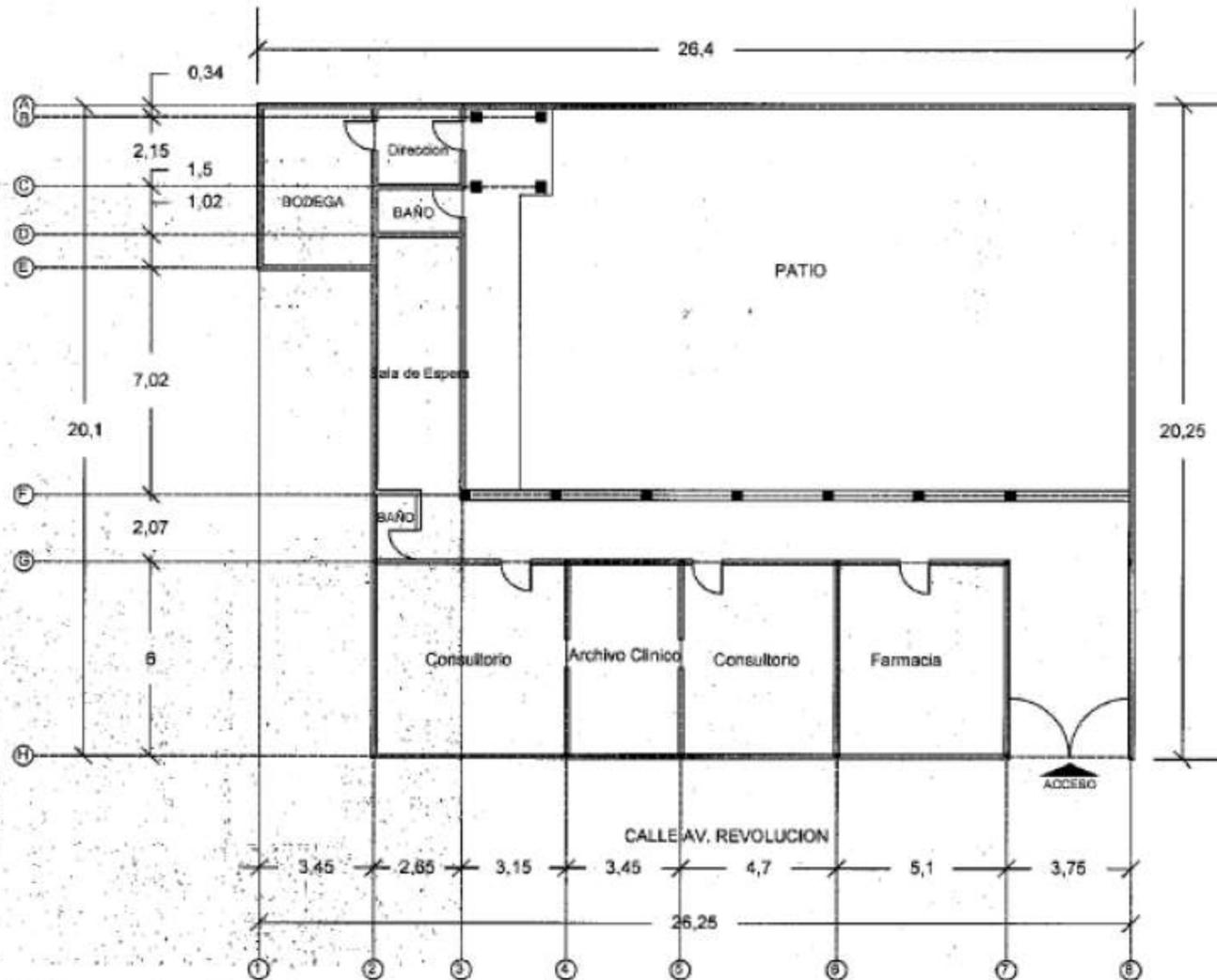
Arq. Julio Cesar Nava Flores  
Residente de Construcciones.







# U.M.F. N° 46, TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA





TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Ciudad de México, 15 de mayo de 2023

Este Comité de Transparencia del Instituto Mexicano del Seguro Social es competente para conocer y resolver lo relacionado con el procedimiento de acceso a la información, de conformidad con los artículos 6º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 fracción I, 11 fracción I, 64, 65 fracciones I, II, VIII y IX, 135 párrafo segundo, 141 y 143 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LFTAIP); así como del procedimiento para el ejercicio de los Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de datos personales (derechos ARCO), de conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados (LGPDPPO).

Por acuerdos adoptados, en términos de la Cuarta y Quinta Sesión Ordinaria del Pleno, del entonces Comité de Información, ahora Comité de Transparencia del Instituto Mexicano del Seguro Social del año 2010, en la que se declaró en sesión permanente este Órgano Colegiado para resolver los procedimientos de su competencia, derivados de la atención de solicitudes de acceso a la información, solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO, recursos de revisión y cumplimientos a las resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales; **los días once y doce de mayo de dos mil veintitrés**, se envió a los miembros del Comité de Transparencia la relación de solicitudes de acceso a la información y solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO, propuestas para la clasificación que a continuación se relaciona:

**I. ACCESO A INFORMACIÓN PÚBLICA**

Negativa de acceso a información gubernamental, por ser **reservada** en los archivos de las unidades administrativas, a la solicitud de información con número de folio:

- 330018023009854

Negativa de acceso a información por ser **confidencial** en los archivos de las unidades administrativas, a las solicitudes de información pública con números de folio:

- |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| ➤ 330018023013074 | ➤ 330018023009990 | ➤ 330018023009720 |
| ➤ 330018023013222 | ➤ 330018023010289 | ➤ 330018023010117 |
| ➤ 330018023013425 | ➤ 330018023012427 | ➤ 330018023011714 |
| ➤ 330018023009813 | ➤ 330018023011079 | ➤ 330018023011565 |





TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Declaratoria de **inexistencia** en los archivos de las unidades administrativas, a las solicitudes de información pública con números de folio:

- 330018023011070
- 330018023013812
- 330018023012137

Peticiones de **ampliación del plazo** de respuesta de las solicitudes de información pública, que a continuación se enlistan:

- |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| ➤ 330018023011866 | ➤ 330018023012061 | ➤ 330018023011401 |
| ➤ 330018023011701 | ➤ 330018023014178 | ➤ 330018023011807 |
| ➤ 330018023011814 | ➤ 330018023011874 | ➤ 330018023011867 |
| ➤ 330018023013946 | ➤ 330018023012027 | ➤ 330018023014265 |
| ➤ 330018023014261 | ➤ 330018023014274 | ➤ 330018023012029 |
| ➤ 330018023014267 | ➤ 330018023011906 | ➤ 330018023012058 |
| ➤ 330018023014272 | ➤ 330018023014264 | ➤ 330018023012109 |
| ➤ 330018023014397 | ➤ 330018023014780 | ➤ 330018023014271 |
| ➤ 330018023011920 | ➤ 330018023011028 |                   |

Disponibilidad de la información contenida en las **versiones públicas** presentadas, omitiéndose datos por tratarse de información confidencial y/o reservada:

- 330018023011815
- 330018023014106
- 330018023011226
- 330018023010711

**ACUERDO CTSP-0447/05/2023.-** Se aprueba, en lo general, la **reserva** de la información respecto de la solicitud de acceso a información pública presentada en esta sesión de Comité, de conformidad con el artículo 110 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**ACUERDO CTSP-0448/05/2023.-** Se aprueba en lo general, la declaratoria de **confidencialidad** de la información, respecto de las solicitudes de acceso a información pública presentadas en esta sesión de Comité, de conformidad con los artículos 113 y 117 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**ACUERDO CTSP-0449/05/2023.-** Se aprueba la fundamentación y motivación de la **inexistencia** de la información, materia de las solicitudes de acceso a información pública.





TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

presentadas en esta sesión de Comité, con base en lo dispuesto por los artículos 13, 141 y 143 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**ACUERDO CTSP-0450/05/2023.-** Se aprueba la **ampliación del plazo** de respuesta para las solicitudes de acceso a información pública sometidas en la presente sesión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, fracción II y 135 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como en el numeral 10 de los Criterios para la Organización y Funcionamiento del entonces Comité de Transparencia del IMSS.

**ACUERDO CTSP-0451/05/2023.-** Se aprueban en lo general, las **versiones públicas** de la información, respecto de las solicitudes presentada en esta sesión de Comité, de conformidad con los artículos 108, 110, 113, 117 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**ACUERDO CTSP-0452/05/2023.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, **se aprueban 87 contratos en versión pública generados en el Fideicomiso denominado Fondo de Fomento a la Educación (FOFOE).**

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en: RFC, nacionalidad, CURP, cuenta bancaria, clave, banco, nombre del titular, domicilio y huella digital, considerados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de los particulares, lo anterior en términos de lo establecido en la fracciones I y III del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

**ACUERDO CTSP-0453/05/2023.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64



TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVII, se aprueba 01 instrumento contractual testado, denominado: **S3M0020\_VerNte.pdf, formalizado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada OOAD Regional Veracruz Norte mediante Nota Informativa ARR-008**, remitido por la Dirección de Administración.

En dicho documento se eliminan datos consistentes en: Folio de opinión de obligaciones fiscales y folio de opinión de Seguridad Social, domicilio, número de cuenta, nombre del banco, folio, cadena original, sello digital, código de barras, QR, número de serie y rostros en fotografía.

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en la fracción I del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por considerarse datos personales clasificados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de los particulares.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

**ACUERDO CTSP-0454/05/2023.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVII, **se aprueban 02 instrumentos contractuales testados, denominados S3M0001 y S3M0004, formalizados por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada OOAD Estatal Puebla mediante Nota Informativa ARR-014**, remitidos por la Dirección de Administración.

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en: Folio en credencial INE, folio de opinión de obligaciones fiscales, folio de opinión de Seguridad Social y domicilio, número de



TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

cuenta y Banco, Folio, Cadena original, Sello digital, código QR, número de serie, código de barras, rostros en fotografías y nombre de tercero.

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en la fracción I del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por considerarse datos personales clasificados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de los particulares.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

**ACUERDO CTSP-0455/05/2023.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVII, **se aprueba 01 instrumento contractual testado, denominado S3M0010, formalizado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada OOAD Estatal Puebla mediante Nota Informativa ARR-017,** remitidos por la Dirección de Administración.

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en: Folio en credencial INE, folio de opinión de obligaciones fiscales, domicilio, número de cuenta y Banco, Folio, Cadena original, Sello digital, código QR y código de barras.

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en la fracción I del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por considerarse datos personales clasificados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de los particulares.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.



TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

II. DATOS PERSONALES

Declaratoria de **no procedencia** para el ejercicio de los derechos ARCO de los datos personales en los archivos, registros o bases de datos de este Sujeto Obligado, materia de las solicitudes con números de folio:

- 330018023014161
- 330018023010564
- 330018023012831
- 330018023013202
- 330018023012526
- 330018023013219
- 330018023012021
- 330018023012572
- 330018023013723
- 330018023014209
- 330018023014508
- 330018023012533
- 330018023012564
- 330018023014344
- 330018023014686
- 330018023012937
- 330018023014146
- 330018023014152
- 330018023014270
- 330018023009965
- 330018023014306
- 330018023012518
- 330018023014548

Negativa para el ejercicio de los derechos ARCO por tratarse de información **inexistente** en los archivos de las unidades administrativas, a las solicitudes de datos personales con números de folio:

- 330018023014122
- 330018023012005
- 330018023012025
- 330018023013743
- 330018023012364
- 330018023015125
- 330018023013684
- 330018023012515
- 330018023013910
- 330018023014169
- 330018023014649
- 330018023011552
- 330018023013668
- 330018023014101
- 330018023014382
- 330018023014575
- 330018023014601
- 330018023014725
- 330018023014155
- 330018023012019
- 330018023012098
- 330018023012192
- 330018023012571
- 330018023012574
- 330018023012997
- 330018023013134
- 330018023013609
- 330018023014013
- 330018023012535
- 330018023012871
- 330018023014613

Declaratoria de **inexistencia parcial** de la información, materia de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO con números de folio:

- 330018023014399
- 330018023013509
- 330018023013993





TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

- 330018023012195
- 330018023012726
- 330018023013905
- 330018023014383
- 330018023014876
- 330018023014234
- 330018023010351
- 330018023013726
- 330018023013600
- 330018023013797
- 330018023014119
- 330018023014236
- 330018023013645
- 330018023013886

Petición de **ampliación del plazo** de respuesta de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO que a continuación se enlistan:

- 330018023012096
- 330018023012233
- 330018023012083
- 330018023011836
- 330018023012042
- 330018023012392
- 330018023011992
- 330018023012078
- 330018023011973

**ACUERDO CTSP-0456/05/2023.-** Se aprueba la fundamentación y motivación de la **no procedencia** para el ejercicio de los derechos ARCO de los datos personales en los archivos, registros o bases de datos de este Sujeto Obligado, materia de las solicitudes presentadas en esta sesión de Comité, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 55, fracción IV; 83 y 84, fracción IV y VIII de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

**ACUERDO CTSP-0457/05/2023.-** Se aprueba en lo general, la declaratoria de **inexistencia** de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO presentadas en esta sesión de Comité, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 53 y 84, fracción III de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

**ACUERDO CTSP-0458/05/2023.-** Se aprueba la fundamentación y motivación de la **inexistencia parcial** de la información, materia de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO, presentadas en esta sesión de Comité lo anterior con base en lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 53 y 84, fracción III de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

**ACUERDO CTSP-0459/05/2023.-** Se aprueba la **ampliación de plazo** de respuesta de los folios sometidos en la presente sesión, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 51 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como en el numeral 10 de los Criterios para la Organización y Funcionamiento del entonces Comité de Información, ahora Comité de Transparencia del IMSS.



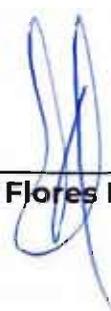


TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN PERMANENTE  
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Por todo lo anterior, con fundamento en lo establecido en los artículos 4 fracción I, 11 fracción I, 64, 65 fracciones I, II, VIII y IX, 135 párrafo segundo, 141 y 143 de la LFTAIP; 83 y 84, fracción III de la LGPDPSO, en relación con el segundo párrafo del artículo 43 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información, lo resolvieron por unanimidad de votos los integrantes del Comité de Transparencia del Instituto Mexicano del Seguro Social, Licenciada Karla Lorena Ramos Jara, Titular de la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Suplente de la Presidenta del Comité de Transparencia; Maestra Sandra Flores Pérez, Titular de la Coordinación de Vinculación Operativa y Suplente del Titular del Órgano Interno de Control; y el Ingeniero Edgar Alejandro Ramírez Rodríguez, Coordinador de Programas de la División de Administración de Documentos y Suplente del Titular del Área Coordinadora de Archivos.

**MIEMBROS DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL IMSS**

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. Karla Lorena Ramos Jara**

  
\_\_\_\_\_  
**Mtra. Sandra Flores Pérez**

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Edgar Alejandro Ramírez Rodríguez**

Acta de la Trigésima Séptima Sesión Permanente del Comité de Transparencia, del 15 de mayo de 2023.

