



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos

No. de Proveedor
0000079391
No. Contrato
S1M0031

Contrato de Arrendamiento Inmobiliario

- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 10 de junio de 2020, "EL INSTITUTO" celebró Contrato de Arrendamiento número SOM0067, con una vigencia de 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10. Cuenta con el siguiente registro federal de contribuyentes: IMS421231145.
- I.11. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Avenida Héroes de Chapultepec número 2 Oriente, Col. Centro, Código Postal 77000, en Chetumal, Quintana Roo.

II. Declara "EL ARRENDADOR", que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 238, Tomo 181, Volumen B, Folios 40, de fecha 31 de marzo de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Monforte Luján, Notario Público número 48 de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, México, la cual quedó registrada bajo el número 34, a fojas 115 a 120 del Tomo CCIX, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, México, a los 6 días del mes de julio de 1995, la C. Aida María Angulo Elías, adquirió por donación a título gratuito otorgado por el C. [REDACTED], el inmueble ubicado en Avenida Carmen Ochoa de Merino No. 149, Colonia Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, con superficie de terreno de 1,225 m² y cero cajones de estacionamiento.
- II.2. El inmueble ubicado en Avenida Carmen Ochoa de Merino número 149, colonia Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, cuenta con una superficie rentable de 1,225 m² y cero cajones de estacionamiento.
- II.3. La C. Aida María Angulo Elías en su carácter de propietario del inmueble, 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 Credencial para Votar No. [REDACTED] expedida a su favor por Instituto Federal Electoral.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número AUEA771218SR4, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 01010030009000014, 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 16 de febrero de 2021 (Anexo Dos).
- II.7. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.8. 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.9. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos que "El Instituto" aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga: <http://repositopot.imss.gob.mx/permisos/Políticas-Administracion-Activos-Arrendamiento-Inmobiliario-Comercializacion/>
- II.10. 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. 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:



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos

No. de Proveedor
0000079391
No. Contrato
S1M0031

Contrato de Arrendamiento Inmobiliario

"LAS PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pueda seguir utilizando el inmueble, se dará por terminado anticipadamente el Contrato.

En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL INSTITUTO" un dictamen estructural avalado por un Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno del Estado de Quintana Roo, actualizado dentro de los 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 \$31,891.99 (Treinta y un mil ochocientos noventa y un pesos 99/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 06-10-1960, número Genérico A-10019-B-VSA de fecha 22 de octubre de 2010, 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 Héroes de Chapultepec No. 2 Oriente, Colonia Centro, C.P. 77000; Chetumal, Quintana Roo, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "EL INSTITUTO" tiene en operación, para lo cual "EL ARRENDADOR" proporciona la cuenta número [REDACTED] a nombre de la C. Aida María Angulo Elías; 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 2021, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

Novena.- Pago de servicios:

Será por cuenta de "EL INSTITUTO" el pago de los gastos originados por su operación normal, así como de los servicios consistentes en luz, agua y teléfono de la superficie arrendada. Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica, elevadores y equipo especial con el que cuenta 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 2021, forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del bien inmueble, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá 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 circunstanciada suscrita por "LAS PARTES".

Décima Primera.- Subsistencia del contrato:

"LAS PARTES" convienen que el presente Contrato de Arrendamiento, subsistirá aún en el caso de que "EL INSTITUTO" cambie de denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble, cambien de adscripción.

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



Contrato de Arrendamiento Inmobiliario

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 atiende el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:
 - i. El nombre de la persona a la que se dirige.
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
 - v. 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.
 - vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
 - vii. 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 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

ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTADAL QUINTANA ROO
 JEFATURA DE SERVICIOS JURIDICOS
 DEPARTAMENTO CONSULTIVO
 2021
 Los aspectos jurídicos del presente...
 La notificación...
 expedición...



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos

No. de Proveedor
0000079391
No. Contrato
S1M0031

Contrato de Arrendamiento Inmobiliario

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 de Chetumal, Quintana Roo.

Décima Tercera.- Pena convencional:

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" al presente instrumento jurídico, "EL INSTITUTO" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840 y 1844 y demás artículos que resulten aplicables.

"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta, relativo a 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 de 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.

Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación anticipada o rescisión:

A la terminación o rescisión de este Contrato, "EL INSTITUTO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se efectúe la desocupación.

Décima Quinta.- Devolución del inmueble:

"EL INSTITUTO" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso, debiendo restablecerlo en su caso, al estado en que se recibió, de conformidad con el Anexo Tres, 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 Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten expresamente a los Tribunales Federales de Chetumal, Quintana Roo, 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.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble, acompañada de los planos arquitectónicos y catálogo de fotografías.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos


No. de Proveedor
0000079391
No. Contrato
S1M0031


Contrato de Arrendamiento Inmobiliario

Previa lectura y debidamente enteradas "LAS PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en Chetumal, Quintana Roo, el día 24 de febrero de 2021, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"El Instituto"

"El Arrendador"


 Dra. Xóchitl Refugio Romero Guerrero
 Apoderado Legal
 Titular del Órgano de Operación Administrativa
 Desconcentrada
 Estatal Quintana Roo



 C. Aida María Angulo Elías
 Propietaria

"Administradores del Contrato"


 L.C. Bárbara Xóchitl López Castillo
 Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos
 del Órgano de Operación Administrativa
 Desconcentrada Estatal Quintana Roo


 Licda. Karla Guillermina García Benitez
 Titular de la Subdelegación Chetumal

"Testigo"


 Ing. Javier Francisco Nahuat Uch
 Encargado del Despacho del Departamento de
 Construcción y Planeación Inmobiliaria

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S1M0031 y número de proveedor 0000079391, celebrado entre la C. Aida María Angulo Elías y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
 JEFE DE DEPARTAMENTO DE SERVICIOS JURÍDICOS
 DEPARTAMENTO CONTINENTAL

2021

Los expedientes jurídicos del presente contrato fueron radicados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y el artículo 10 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación. En consecuencia, se garantiza la validez de los actos jurídicos que se realicen en el presente contrato. La validación jurídica se efectúa en el momento de la publicación del presente contrato en el portal de Internet del IMSS. La validez jurídica se efectúa en el momento de la publicación del presente contrato en el portal de Internet del IMSS. La validez jurídica se efectúa en el momento de la publicación del presente contrato en el portal de Internet del IMSS.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
 UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
 DELEGACION Quintana Roo
 DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000091343-2021

Dictamen de Inversion

X Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 24 Quintana Roo
 249001 Oficina Delegacional Qroo
 100100 Jefatura De Servicios Administ

Concepto: D24 42061302 JSA PREVIO ARRENFAMIENTO DE INMUBLES (SUBDELEGACION CHETUMAL) SOLIC.OF.
 JSA/00214/2021

Fecha Elaboracion 16/04/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 443,937.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Informacion: 249101 Centro de Costos: 900110
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

MONTOS PRESUPUESTADOS (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	0.0	0.0	111.0	37.0	37.0	37.0	37.0	37.0	37.0	37.0	74.0
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 8º, 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 Modulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de informacion y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisicion de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

 Quintana Roo
 GUZMAN MARTINEZ JOSE LUIS

21	04	2021
DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. D24 42061302 JSA PREVIO ARRENFAMIENTO DE INMUBLES (SUBDELEGACION CHETUMAL) SO
 LIC.OF. JSA/00214/2021

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 443,936.52

Clave: 6170-009-001



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
DELEGACION Quintana Roo
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 23-APR-2021
Hora: 02:11 PM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR		NRO DICTAMEN: 0000091343-2021				FECHA DICTAMEN: 16/04/2021		
Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotacion	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	900110	24	249101	N/A	16/04/2021	110,985.00	110,985.00
2	42061302	900110	24	249101	N/A	03/05/2021	36,995.00	36,995.00
3	42061302	900110	24	249101	N/A	01/06/2021	36,995.00	36,995.00
4	42061302	900110	24	249101	N/A	01/07/2021	36,995.00	36,995.00
5	42061302	900110	24	249101	N/A	02/08/2021	36,995.00	36,995.00
6	42061302	900110	24	249101	N/A	01/09/2021	36,995.00	36,995.00
7	42061302	900110	24	249101	N/A	01/10/2021	36,995.00	36,995.00
8	42061302	900110	24	249101	N/A	01/11/2021	36,995.00	36,995.00
9	42061302	900110	24	249101	N/A	01/12/2021	73,987.00	73,986.52
TOTALES							443,937.00	443,936.52



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Quintana Roo
ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 23-APR-2021
Hora: 02:11 PM
ID Reporte: IMKK004
No Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000091343-2021

FECHA DICTAMEN: 16/04/2021

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Cias): D24 42061302 JSA PREVIO ARRENFAMIENTO DE INMUBLES
(SUBDELEGACION CHETUMAL) SOLIC OF JSA/00214/2021

#	ID Contrato	ID Proveedor	Importe Maximo
1	S1M0031	0000079391	443.936.52
TOTALES			443.936.52

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

AUEA771218SR4

Nombre, Denominación o Razón social

AIDA MARIA ANGULO ELIAS

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

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

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO.

La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 16 de febrero de 2021, a las 18:11 horas

Notas

1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

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

Cadena Original

Sello Digital



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

3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.

4.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.30. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.

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

6.- La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021 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.

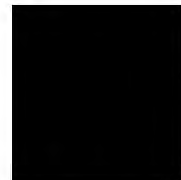
Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los lineamientos de protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad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

Página 2 de 2

Se testan datos referentes a cadena original, sello digital y código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica 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.



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

Siendo las 12:00 horas del día 24 de febrero de 2021, reunidos en el inmueble ubicado en la Avenida Carmen Ochoa de Merino No. 149, Colonia Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, con una superficie rentable de 1,225.00 M2, la que suscribe la LC. Bárbara Xochitl López Castillo, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo, en lo sucesivo "El Instituto", con la comparecencia de la C. Aida María Angulo Elías, en lo sucesivo el "El Arrendador", asistidos en su calidad de "Testigo" y "Administrador del Contrato" por el C. Ing. Javier Francisco Nahuat Uch, Encargado del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y la Licda. Karla Guillermina García Benitez, Titular de la Subdelegación Chetumal, respectivamente, se procede a instrumentar la presente Acta Circunstanciada de Recepción del Inmueble, con el objeto de dar cabal cumplimiento a la Cláusula Segunda del Contrato de Arrendamiento respectivo, así como hacer constar el estado que guarda el inmueble que actualmente se encuentra en posesión de "El Instituto".-----

"El Instituto" a través de la LC. Bárbara Xochitl López Castillo, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo y "El Arrendador", la C. Aida María Angulo Elías, manifiestan que con fecha 24 de febrero de 2021, se procedió a formalizar el contrato de arrendamiento respecto al bien inmueble especificado en el apartado anterior en que "El Instituto" instalará las Oficinas Administrativas Subdelegacionales en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo; solicitando a los que intervienen en la presente diligencia realizar un recorrido al inmueble, a efecto de hacer constar el estado físico del mismo.-----

"El Instituto" a través de la LC. Bárbara Xochitl López Castillo, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo, manifiesta lo siguiente: el inmueble consta de una superficie de ocupación de 1,225.00 M2 y que el edificio cuenta con instalación eléctrica en buen estado e instalaciones hidráulicas y sanitarias con agua corriente.-----

"El Instituto" y "El Arrendador", están de acuerdo en que el inventario del bien inmueble es el siguiente: se entregó con instalaciones eléctricas e hidrosanitarias funcionando, muebles sanitarios, lámparas, pintura en muros y plafón en buen estado.-----

No existiendo otras circunstancias que hacer constar, se da por terminada la instrumentación de la presente acta a las 13:00 horas del día de su inicio.-----

Leída el acta por las personas que en ella intervinieron y debidamente enteradas de su contenido, la firman de conformidad en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el día 24 de febrero de 2021.-----

Se anexa la siguiente documentación:

- a.- Planos Arquitectónicos, en los que se identifica la superficie contratada.
- b.- Catálogo de Fotografías.





ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

Quedando las partes conformes con la Entrega Recepción descrita anteriormente, se firma la presente acta, y se imprime en 4 ejemplares.

Por "El Instituto"

L.C. Bárbara Xóchitl López Castillo
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal
Quintana Roo

Por "El Arrendador"

C. Aida María Angulo Elías
Propietaria

"Testigo"

Ing. Javier Francisco Nahuat Uch
Encargado del Departamento de
Construcción y Planeación Inmobiliaria

"Administrador del Contrato"

Licda. Karla Guillermina García Benitez
Titular de la Subdelegación Chetumal



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

a).- Planos Arquitectónicos

PLANTA ARQUITECTONICA
PLANTA BAJA



SUPERFICIE TOTAL: 1,225 m²



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

a).- Planos Arquitectónicos

PRIMER NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA



SUPERFICIE TOTAL: 1,225 m2

9



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

b).- Catálogo de Fotografías



FACHADA PRINCIPAL



VISTA INTERIOR

a

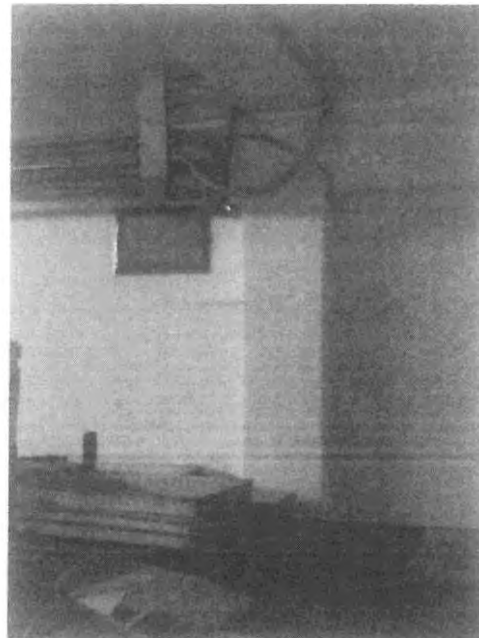
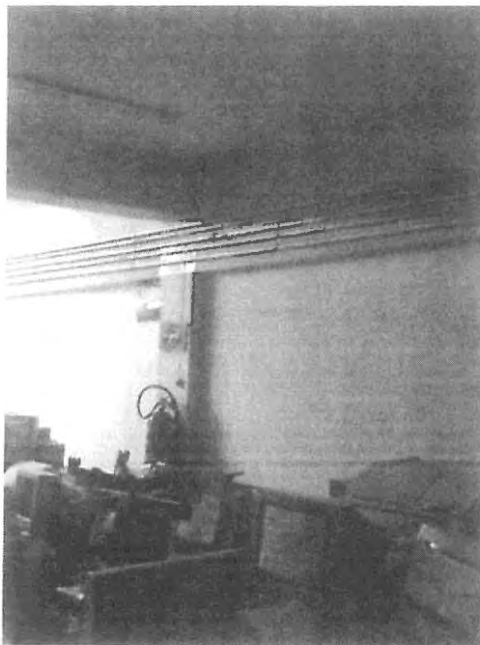


ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

b).- Catálogo de Fotografías



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR