



GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
ESTATAL SINALOA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPTO. DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

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. Tania Clarissa Medina López, en su carácter de, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa y Apoderado Legal, y por la otra parte, la C Yamile Aridai Tirado Osuna en su carácter de autorizada jurídica de [REDACTED] copropietaria y representante legal de los copropietarios [REDACTED]

[REDACTED], 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:

ANTECEDENTE

Único. Con fecha 08 de enero del 2021, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número SIM0027, con vigencia del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021 respecto del inmueble ubicado en Rafael Buelna No. 760-D Fraccionamiento Lomas de Mazatlán en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, con una superficie rentable de 480.00 m² y 3 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$62,937.00 (sesenta y dos mil novecientos treinta y siete pesos 00/100 m.n.), más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1004263 y número Secuencial **7959**, de fecha 21 de mayo del 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

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

- I.1. Es un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- I.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- I.3. Su apoderado legal, la C. Tania Clarissa Medina López, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social, así como 2, fracción IV, inciso a), 6, fracción I, y 144, fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del





Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 103,358, de fecha 21 de julio de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Cesar Álvarez Flores, Titular de la Notaría Pública número 87, 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; inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) con fecha 26 de julio del 2021, bajo el folio número 97-7-26072021-134555.

- I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el que es objeto de este Contrato.
- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- I.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 **000013349-2022** de fecha 10 de febrero del 2022 (**Anexo Uno**).

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

- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Existe la necesidad de continuar arrendando el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de inmuebles para el año 2022, IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/285.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2021.
- I.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes IMS421231-I45.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado Francisco Zarco esquina con Jesús G. Andrade s/n, colonia Miguel Alemán, C.P. 80200, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.





**GOBIERNO DE
MÉXICO**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCENTRALIZADA
ESTATAL SINALOA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPTO. DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

II.1. Por Escritura Pública número 6,480, de fecha 30 de agosto de 1990, Libro XIX, del protocolo a cargo del Licenciado Pedro A. Galindo, Notario Público número 15, con ejercicio y residencia en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, cuyo primer testimonio quedó registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad antes citada, bajo la inscripción número 79, Tomo 414, sección primera, de fecha 8 de febrero de 1991.

En el instrumento jurídico antes referido, se consigna la protocolización del juicio sucesorio testamentario número 193/98 a bienes de [REDACTED] en el cual el Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Familiar del Distrito Judicial de Mazatlán, Sinaloa, resolvió que se reconoce y se adjudica a [REDACTED] el 75% de los bienes inmuebles listados en el inventario y avalúo exhibido y aprobado en autos, en la inteligencia de que el 50% es por concepto de ganancias derivados de la sociedad conyugal que formó con el de cujus y el restante 25 % por herencia testamentaria y a los C. C. [REDACTED]

[REDACTED] por partes iguales el 25% restante de los bienes inmuebles listados en el inventario y avalúo exhibido y aprobado en autos, por concepto de herencia testamentaria.

Por Escritura Pública número 2,332 de fecha 23 de julio de 1991, Volumen IX, del protocolo a cargo del Licenciado Jesús Agustín Noriega Galindo, Notario Público número 130, con ejercicio y residencia en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, cuyo primer testimonio quedó registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad antes citada, bajo la inscripción número 91, volumen 424, sección primera, se protocolizó el contrato de donación, pura irrevocable y perfecta por [REDACTED] en su calidad de "donante" de su 75 % en favor de los señores [REDACTED] como "donatarios" por partes iguales respecto del local comercial ubicado también en Avenida Rafael Buelna, lotes números 182 y 183 del Fraccionamiento Lomas de Mazatlán de la ciudad antes citada, con superficie de 565.52 metros cuadrados, dichos inmuebles están ubicados en el cuartel 18, manzana 133.

Mediante Escritura Pública número 6,593, de fecha 10 de noviembre del año 2000, Volumen XXVII, del protocolo a cargo del Licenciado Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público número 141, con ejercicio y residencia en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, cuyo primer testimonio quedó registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad antes citada, bajo la inscripción número 71, volumen 610, libro I, con fecha veintidós de noviembre del año dos mil, se protocolizó el Contrato de Donación pura y simple que celebró por una parte el señor [REDACTED] como "Donante" y por la otra parte la señora [REDACTED] como "donataria", siendo el objeto de dicha donación el 50% cincuenta por ciento del 75% que le



GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
ESTATAL SINALOA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPTO. DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

corresponde del local comercial ubicado en Avenida Rafael Buelna número 760, construido sobre los lotes 182 y lote 183, cuartel 18, manzana 133, del Fraccionamiento Lomas de Mazatlán, con una superficie de 565.52 metros cuadrados.

Por Escritura Pública número 6,606, de fecha 21 de noviembre del año 2000, Volumen XXVII, del protocolo a cargo del Licenciado Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público número 141, con ejercicio y residencia en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, cuyo primer testimonio quedó registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad antes citada, bajo la inscripción número 198, tomo 611, sección I, con fecha 5 de diciembre del año 2000, se protocolizó el contrato de donación pura y simple que celebró por una parte la señora [REDACTED] como "Donante", y por la otra parte el señor [REDACTED] como "Donatario", siendo el objeto de dicha donación el 50% del 75% que le corresponde del local comercial ubicado en Avenida Rafael Buelna número 760, construido sobre los lotes 182 y 183, cuartel 18, manzana 133, del Fraccionamiento Lomas de Mazatlán, con una superficie de 565.52 metros cuadrados, única y exclusivamente del 75%, toda vez que la donación deviene del porcentaje a que tenía derecho la C. [REDACTED] y el 25 % restante le corresponde a él y a sus cinco hermanos de nombres [REDACTED]

- II.2. El inmueble objeto de este Contrato se encuentra ubicado en Avenida Rafael Buelna No.760-D Colonia Lomas de Mazatlán, en La Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, C.P. 82110, m2., cuenta con una superficie rentable de 480.00 m² y 3 cajones de estacionamiento.
- II.3. La C. Yamile Tirado Osuna en su carácter de propietario del inmueble, manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, y se identifica con credencial de elector número [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral y su carácter de autorizada jurídico lo acredita con escrito de fecha 10 de junio de 2019, el cual fue ratificado ante la presencia del Licenciado Jesús Ernesto Cárdenas Fonseca, Notario Público 154, con ejercicio y residencia en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, autorización otorgada con el consentimiento de la C. [REDACTED] la cual es copropietaria del Inmueble y representante legal de los copropietarios.

Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna y que están vigentes.



GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
ESTATAL SINALOA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPTO. DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número TIOY9205173M8, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 011-000-018-133-051-001, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual consta el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo en sentido positivo, con número de folio [REDACTED] de fecha 04 de febrero de 2022, **(Anexo Dos)** así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha 04 de febrero de 2022, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, **(Anexo Tres)**.
- II.7. 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 **"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%202022/>
- 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. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número SIM0027, referido en el Antecedente Único de este instrumento.

Francisco Zarco Y Jesus G. Arredondo S. y Mariana Miguel Alemán, Culiacán, Sinaloa C.P. 80200
Tel. 667 714 31 22





III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con las que comparecen, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

Con la firma de este contrato, **"EL ARRENDADOR"** concede en arrendamiento a **"EL INSTITUTO"** el inmueble ubicado en Avenida Rafael Buelna No. 760-D Fraccionamiento Lomas de Mazatlán en Mazatlán, Sinaloa, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**.

Segunda.- Acta administrativa de entrega recepción del **"INMUEBLE"**:

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a **"EL INSTITUTO"** el **"INMUEBLE"**, en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción que integra el **Anexo Cuatro** de este contrato, debidamente firmada por **"LAS PARTES"**, o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en las que **"EL INSTITUTO"** recibe el **"INMUEBLE"**.

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

El **"INMUEBLE"** se destinará para los fines y usos que **"EL INSTITUTO"** libremente determine, en la inteligencia que su destino inmediato es para Tienda para Empleados IMSS-SNTSS en Mazatlán, Sinaloa.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del **"INMUEBLE"**, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso que otorgue por escrito o por medios 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"** en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este contrato y conviene que, tratándose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 10 (diez) días naturales después de recibido el aviso por escrito de **"EL INSTITUTO"**, éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, con independencia de la aplicación de la pena convencional que se genere.





GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
ESTATAL SINALOA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPTO. DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

“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 mismo. **“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”**, 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 mismo. 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”** por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 2436 y 2483, fracción VI, del Código Civil Federal y demás relativos y aplicables.

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

“LAS PARTES” convienen que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pudiera seguir utilizando el **“INMUEBLE”**, se dará por terminado anticipadamente este Contrato.

En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás eventos que se generen de caso fortuito o fuerza mayor, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a entregar a **“EL INSTITUTO”**, dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha del suceso, un dictamen estructural actualizado, avalado por un **Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno del Estado de Sinaloa.**

Francisco Zarco Y Jesus G. Andrade S/N Colonia Miguel Alemán, Culiacán, Sinaloa C.P. 80200
Tel. 667 714 31 22



7/14
Ricardo Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA
ESTATAL SINALOA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPTO. DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

Séptima.- Importe de la renta:

“EL INSTITUTO” pagará a “EL ARRENDADOR” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$ 62,937.00 (sesenta y dos mil novecientos treinta y siete pesos 00/100 m.n.), más IVA, a partir del 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre de 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1004263 y número Secuencial 7959, de fecha 21 de mayo de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Octava. - Forma de pago:

“EL INSTITUTO” se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI’s correspondientes en las oficinas de “EL INSTITUTO”, ubicadas en la planta baja Departamento de Presupuesto Contabilidad y Erogaciones, ubicadas en Francisco Zarco y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán, de esta ciudad de Culiacán, Sinaloa, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social; el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

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] CLABE [REDACTED] de la institución bancaria [REDACTED]

[REDACTED] a nombre de Yamilé Aridai Tirado Osuna; resaltando que para el trámite del pago del mes de diciembre, deberá presentar la factura o CFDI antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerado para su pago.

“EL ARRENDADOR” durante el mes de diciembre de 2022, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

Novena. - Pago de servicios:

Será por cuenta de “EL INSTITUTO” el pago de los gastos originados por su operación normal, así como de los servicios consistentes en luz, agua y teléfono del “INMUEBLE”. Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica, elevadores y equipo especial con el que cuente el “INMUEBLE”, así como cualquier reparación mayor que éste sufra, los cuales serán cubiertos por “EL ARRENDADOR” incluyendo el impuesto predial.

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



Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, forzoso para **"EL ARRENDADOR"** y voluntario para **"EL INSTITUTO"**.

"EL INSTITUTO" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del **"INMUEBLE"**, podrá sin penalización alguna a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con 30 (treinta) días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la formalización de la entrega del **"INMUEBLE"**, a través de Acta administrativa de entrega recepción que será suscrita por **"LAS PARTES"**.

Décima Primera.- Subsistencia del contrato:

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

En caso de que por necesidades del servicio, **"EL INSTITUTO"** requiera reducir la superficie rentada del **"INMUEBLE"**, deberá realizar convenio modificatorio, en el que se establezca la superficie real que se ocupará, así como el nuevo monto de renta que se pagará, considerando el costo por metro cuadrado que para este contrato es de \$131.12 (ciento treinta y un pesos 12/100 m.n.) más IVA.

Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:

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

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

Al término del plazo anterior, y de haber recibido el informe por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, **"EL INSTITUTO"** procederá a valorar lo manifestado por aquel, así como el contenido de las documentales que en su caso exhiba, procediendo a dictar el acuerdo respectivo, para dar por iniciado o no el procedimiento de rescisión del contrato de arrendamiento, el cual deberá notificar a **"EL ARRENDADOR"**.

En el acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, en el caso de procedencia, se detallarán las causas que sustentan el Inicio del Procedimiento, el que se desahogará conforme a lo siguiente:





- a. **“EL INSTITUTO”**, dentro de los siguientes 5 (cinco) días hábiles a aquél en que se acuerde el Inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a **“EL ARRENDADOR”**, indicándole que dispone de 15 (quince) días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación, para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.
- b. Las notificaciones se harán en el domicilio de **“EL ARRENDADOR”** señalado en el presente contrato. En todo caso, el servidor público de **“EL INSTITUTO”** que realice la notificación, deberá cerciorarse del domicilio de **“EL ARRENDADOR”** y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales se entenderán con **“EL ARRENDADOR”**, y de no encontrarse, **el notificador** dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.
- d. Si **“EL ARRENDADOR”** no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, **el notificador** tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:
 - i. El nombre de **“EL ARRENDADOR”**.
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
 - iv. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
 - v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público que realiza la notificación, 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 a partir de su recepción,





para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a **"EL ARRENDADOR"**.

- g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de **"EL ARRENDADOR"** por el término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación, para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por **"EL INSTITUTO"** al dictar la resolución.
- h. Concluido el término que antecede, **"EL INSTITUTO"** procederá al análisis de los argumentos hechos valer por **"EL ARRENDADOR"**, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:

1. Nombre de **"EL ARRENDADOR"**.
2. El análisis de las cuestiones planteadas por **"EL ARRENDADOR"**, en su caso.
3. La valoración de las pruebas aportadas.
4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
5. La declaración sobre la procedencia de la rescisión del contrato.
6. Los términos, en su caso, para llevar a cabo la entrega del **"INMUEBLE"**, y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a **"EL INSTITUTO"** por **"EL ARRENDADOR"**.
7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.

- i. La resolución será notificada a **"EL ARRENDADOR"** dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Para el caso de que sea **"EL ARRENDADOR"** quien desee dar por rescindido el presente Contrato de Arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales en el Culiacán Sinaloa.

Décima Tercera.- Pena convencional:

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

"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, relativo a que **"EL ARRENDADOR"** cuenta





con un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que se le haga del conocimiento por escrito, para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el **"INMUEBLE"** en estado satisfactorio para el uso estipulado; así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor, o que los trabajos requieran horarios especiales para evitar suspender los servicios prioritarios que realizan las áreas instaladas en el **"INMUEBLE"**, previa autorización de **"EL INSTITUTO"**, éste aplicará un 2.5% (dos punto cinco por ciento) al importe de la renta mensual sin incluir el IVA por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado **"EL INSTITUTO"** para aplicarlas y deducir su monto del importe de las rentas de los meses posteriores a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

Cuando por causa del incumplimiento por parte de **"EL ARRENDADOR"** se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, **"EL INSTITUTO"** podrá iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato.

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

A la terminación o rescisión de este Contrato, **"EL INSTITUTO"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se efectúe la entrega del **"INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"**.

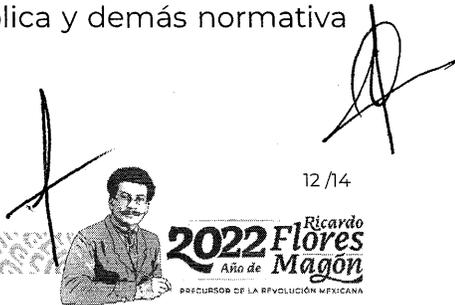
Décima Quinta.- Devolución del "INMUEBLE":

"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 Cuatro**, tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el mismo.

La devolución del **"INMUEBLE"** la realizará **"EL INSTITUTO"** mediante la firma del acta administrativa de entrega recepción que se instrumente para el efecto por **"LAS PARTES"**, en la que conste la conformidad de **"EL ARRENDADOR"**.

Décima Sexta.- Disposiciones legales aplicables:

"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública y demás normativa aplicable a **"EL INSTITUTO"**.





Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a los Tribunales Federales de Culiacán, Sinaloa, enunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Octava.- Relación de Anexos:

Anexo Uno.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

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

Anexo Tres.- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social. **Anexo Cuatro.-** Acta administrativa de recepción del inmueble, acompañada de los planos arquitectónicos y catálogo de fotografías.

Anexo Cuatro.- Acta administrativa de recepción de inmueble, acompañada de planos arquitectónicos y catálogo de ortografía.

Previa lectura de este contrato y debidamente enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad, y que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en Culiacán, Sinaloa, el día 6 de enero de dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de **"EL ARRENDADOR"** y los restantes en poder de **"EL INSTITUTO"**.

"EL INSTITUTO"


Dra. Tania Clarissa Medina López
Apoderado Legal
Titular del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada
Estatual Sinaloa

"EL ARRENDADOR"


C. Yamilé Aridai Tirado Osuna
Representante Legal





No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

“Administradores del Contrato”

L.C.P. Sergio Santana Puentes
Jefe de Servicios Administrativos del
Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Sinaloa

Ing. Jesús Rosario Medina Angulo
Jefe del Departamento de Conservación
y Servicios Generales del Órgano de
Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Sinaloa

“Testigo”

Arq. José Cristo Ramos Osuna
Jefe de Departamento de Construcción
y Planeación Inmobiliaria

“Testigo”

Arq. José Mauricio Chaidez Medina
Área de Arrendamiento y Control de
Inmuebles

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S2M0034 y número de proveedor 146489, celebrado entre Yamile Aridai Tirado Osuna y el Instituto Mexicano del Seguro Social.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
DELEGACION Sinaloa

DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000013349-2022

Dictamen de Inversión

X Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 26 Sinaloa

265904 Tienda IMSS SNTSS

380200 Direccion de la Unidad Social

Concepto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO DE YAMILÉ ARIDA I TIRADO OSUNA

Fecha Elaboración: 10/02/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 876,083.04
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 265904 Centro de Costos: 380200
Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

Table with 12 columns (ENE to DIC) and 2 rows (COMPROMETIDO MENSUAL and DISPONIBLE en miles de pesos). Values range from 0.0 to 146.0.

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8°, 144 y 148 del Reglamento Interior del IMSS, responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE
Lic. Ricardo Berrelleza Pacheco
Jefe de Servicios de Finanzas

16 02 2022
DIA MES AÑO
DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO
CONTRATO No. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO
IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 876,083.04



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Sinaloa
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 27-JAN-2022
Hora: 10:27 AM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 / 2

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 000008020-2022

FECHA DICTAMEN: 26/01/2022

| Nro Línea | Cuenta Contable | Centro de Costo | Unidad de Explotación | Unidad de Información | Proyecto | Fecha de Presupuesto | Importe Original | Importe Definitivo |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|----------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/02/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 2 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/03/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 3 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/04/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 4 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/05/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 5 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/06/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 6 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/07/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 7 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/08/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 8 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/09/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 9 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/10/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 10 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/11/2022 | 73,007.00 | 73,007.00 |
| 11 | 42061302 | 380200 | 26 | 265904 | N/A | 01/12/2022 | 146,014.00 | 146,014.00 |
| TOTALES | | | | | | | 876,084.00 | 876,084.00 |

| | | |
|---------------|---------------------------------------|--|
| gob mx | | |
| | Servicio de Administración Tributaria | |

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

| | |
|------------|-----------------|
| Folio | Clave de R.F.C. |
| [REDACTED] | TIOY9205173M8 |

| |
|-------------------------------------|
| Nombre, Denominación o Razón social |
| YAMILE ARIDAI TIRADO OSUNA |

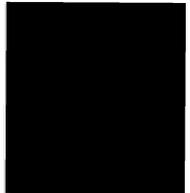
| |
|---|
| Estimado contribuyente |
| Respuesta de opinión: En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente: En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, 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 04 de febrero de 2022, a las 14:15 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



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.

| | | |
|---------------|---------------------------------------|--|
| gob mx | | |
| | Servicio de Administración Tributaria | |

| Notas |
|--|
| 4.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.28. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022. |
| 5.- La opinión que se genere indicando que es INSCRITO SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública. |
| 6.- La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación. |

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



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 Folio, número de trabajadores, Cadena original, Sello digital, número de serie y código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



FECHA: 04 de febrero de 2022

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]
 Clave de R.F.C.: TIOY9205173M8
 Nombre, Denominación o Razón Social: YAMILE ARIDAI TIRADO OSUNA

Estimado Patrón:

Respuesta de opinión:

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

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente con las obligaciones de pago de aportaciones Seguridad Social, toda vez que no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.

La presente opinión se realiza únicamente verificando que no existan créditos fiscales firmes a su cargo, sin que sea una constancia del correcto entero de las aportaciones de Seguridad Social, para lo cual el IMSS se reserva sus facultades de verificación previas en la Ley del Seguro Social y el Código Fiscal de la Federación.

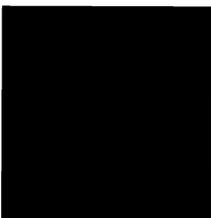
Revisión practicada el día 04 de febrero de 2022, a las 14:01 horas.

Esta carta opinión de cumplimiento de obligaciones tiene una vigencia hasta el 06 de marzo de 2022.

Usted tiene registrado(s) [REDACTED] trabajador(es) activo(s) ante el IMSS.

- NOTAS:
1. La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
 2. La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del patrón en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el patrón está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social; NEGATIVA.- Cuando el patrón no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo antes citado.
 3. La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Este servicio es gratuito.
 El IMSS es el instrumento básico de seguridad social para todos los trabajadores y sus familias.
 Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del IMSS, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.
 Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Subdelegación competente.



Cadena Original: [REDACTED]
 Sello digital: [REDACTED]
 Secuencia Notarial: 9980125b-4d0a-452e-a133-09a2340080e4
 Número de Serie: [REDACTED]



ANEXO 4
ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA-RECEPCION DE INMUEBLE

En la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, siendo las 12:00 horas del 6 de enero de 2022, nos constituimos en el Inmueble ubicado Rafael Buelna No. 760-D Fraccionamiento Lomas de Mazatlán, con el objeto de que el "Instituto Mexicano del Seguro Social", a través de los Servidores Públicos que actúan en la presente Acta Administrativa de Entrega-Recepción de Inmueble, reciban de la C. Yamile Aridai Tirado Osuna, el Inmueble señalado con anterioridad, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento que se celebra en esta misma fecha, por el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Arrendador, formando parte integrante de la presente Acta del Contrato referido, como Anexo no. 2.

Las personas que intervienen en esta acta son las siguientes:

A.- Por parte del Instituto los funcionarios cuyos nombres, representaciones y firmas figuran al final de esta Acta.

B.- Por parte del propietario: la C. Yamile Aridai Tirado Osuna, Representante Legal del Inmueble.

El Instituto Mexicano del Seguro Social de acuerdo con las atribuciones que le competen, recibe en este acto el Inmueble descrito en el proemio de esta Acta Administrativa de Recepción de Inmueble, mismo que el propietario entrega de conformidad con:

- El Contrato de Arrendamiento celebrado el día 6 de enero de 2022.
- Al corriente en el pago de Impuestos.
- Reporte Fotográfico del Inmueble.





No. de proveedor 146489
No. de Contrato S2M0034

- No se exhiben planos con adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el Inmueble, en función de que para el funcionamiento de esta unidad no se instalaron equipos especiales.
- En condiciones adecuadas para otorgar el servicio de Tienda IMSS-SNTSS Mazatlán.

Vertidas las manifestaciones anteriores se da por concluida la presente Acta Administrativa de Recepción de Inmueble a las 13:00 horas del día 6 de enero del 2022.

“El Instituto”

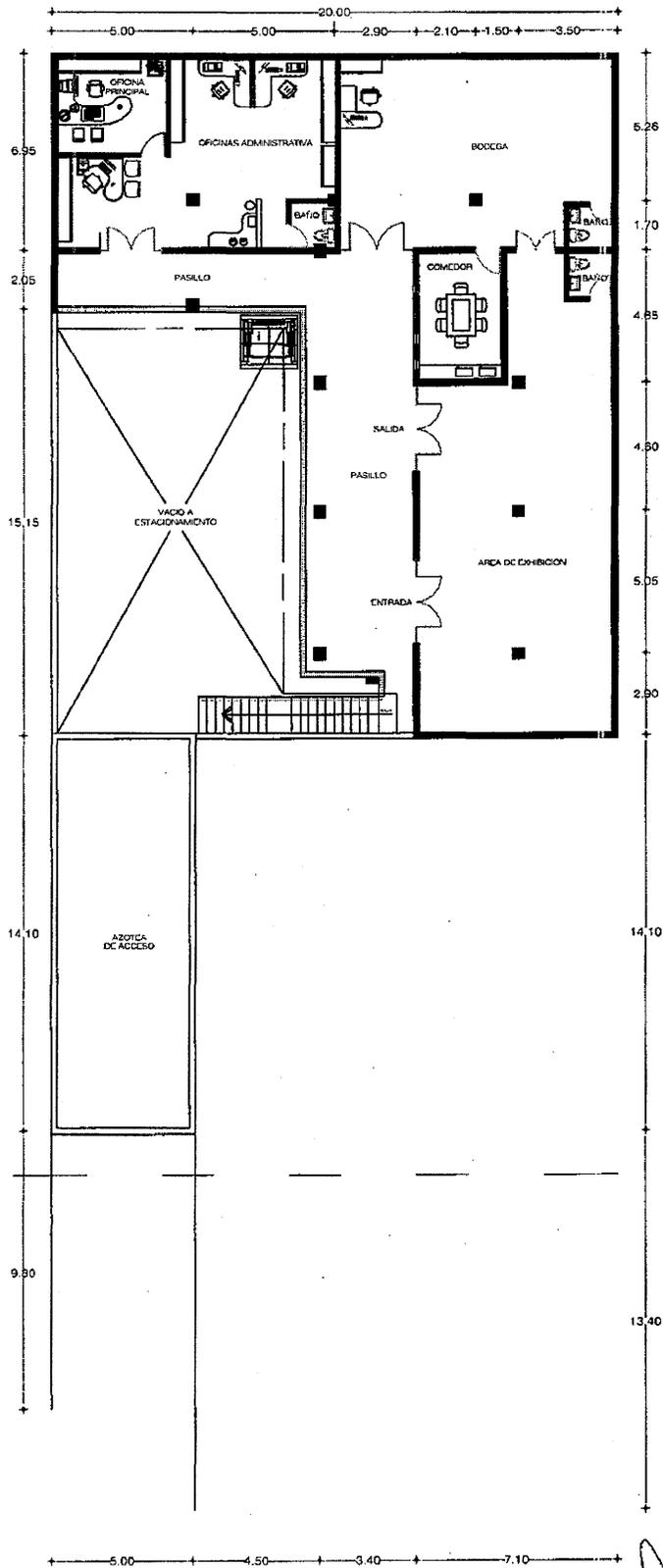
L.C.P. Sergio Santana Puentes
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos del Órgano de
Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Sinaloa

“El Arrendador”

C. Yamile Aridai Tirado Osuna
Arrendador

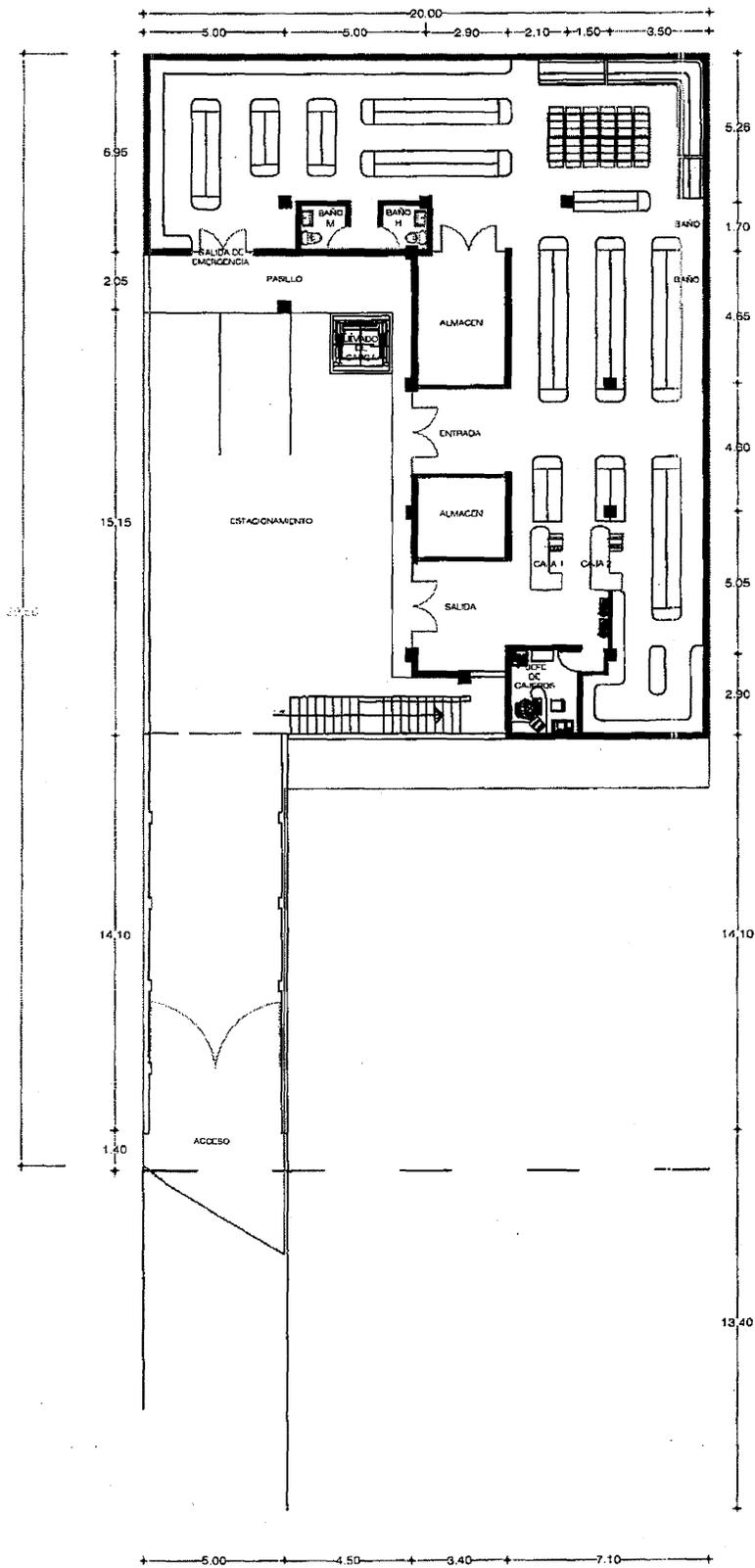


Propuesta Arquitectónica Tienda IMSS



PLANTA ALTA

Propuesta Arquitectónica Tienda IMSS



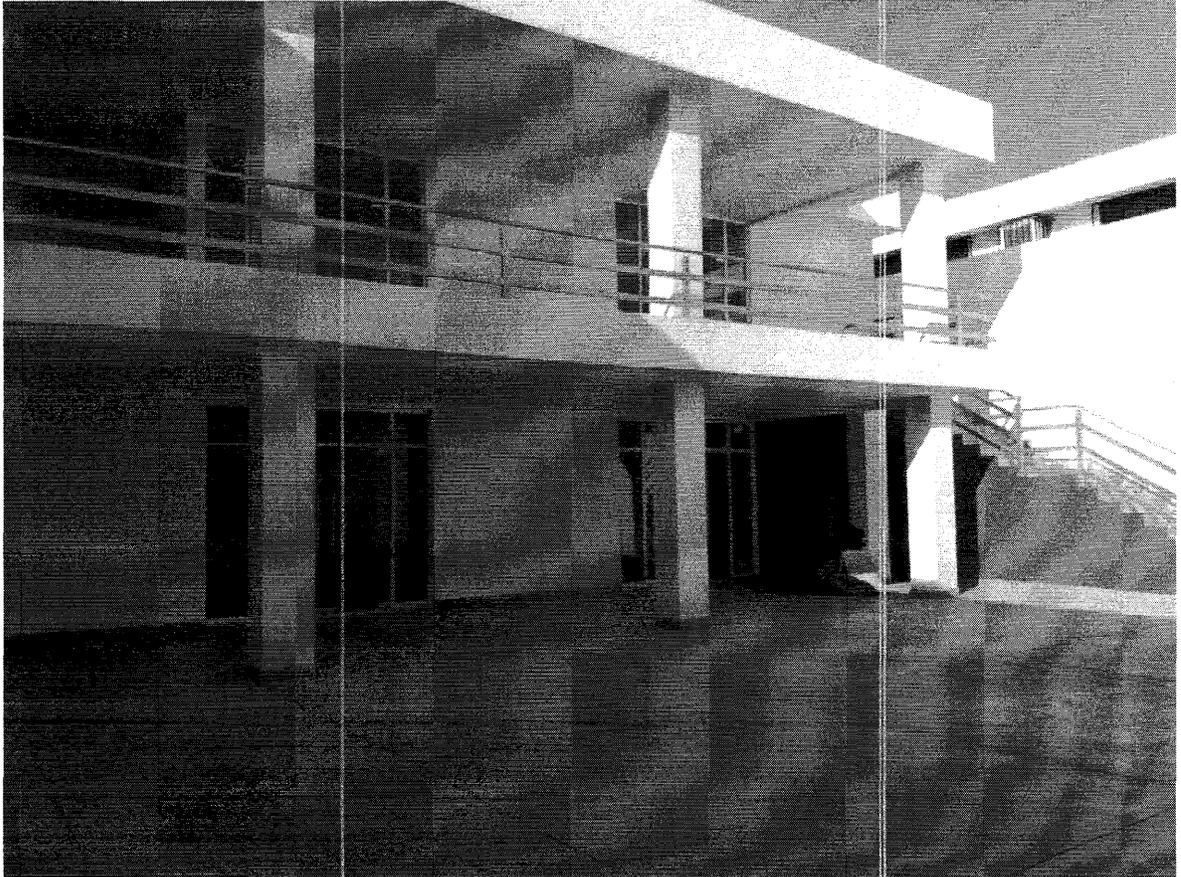
PLANTA BAJA

[Handwritten signature]

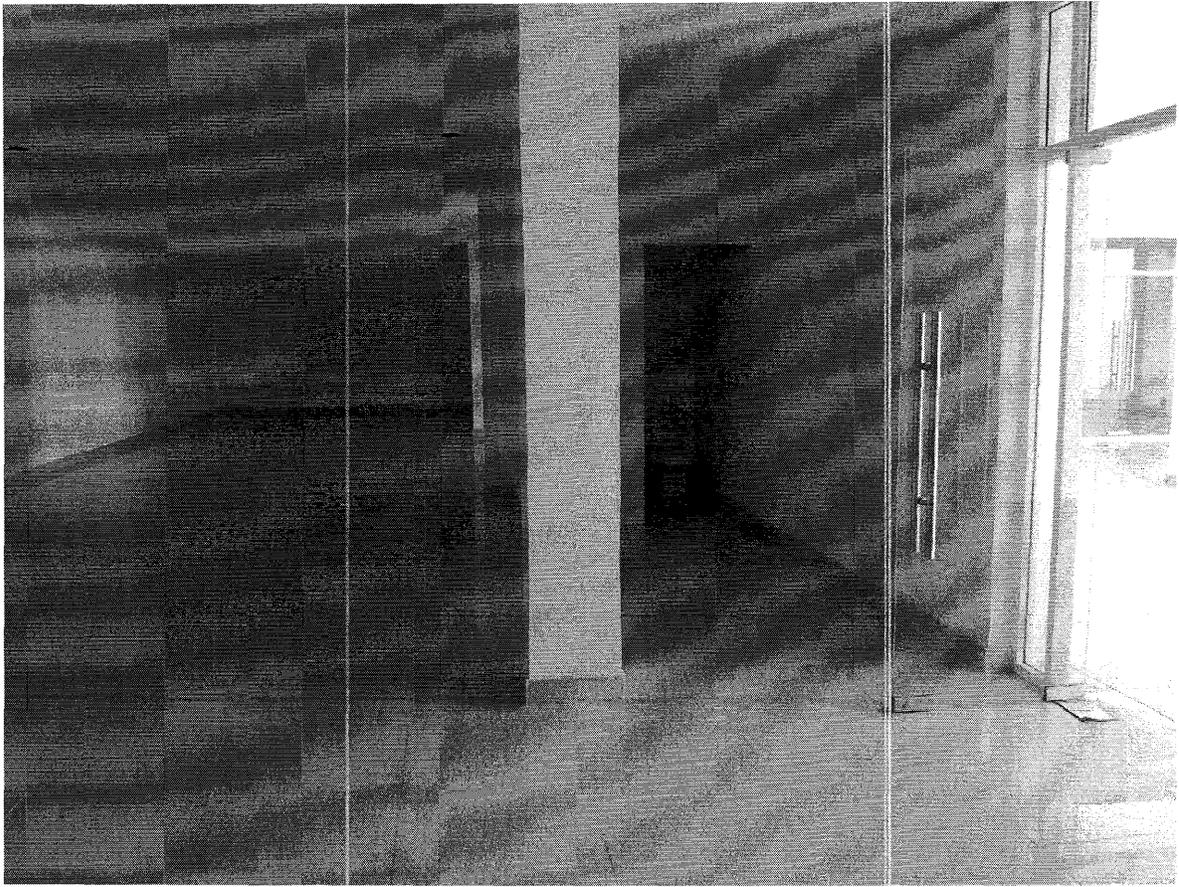
[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Reporte Fotográfico de Inmueble Ubicado en Av. Rafael Buelna 760-D Col. Lomas de Mazatlán.



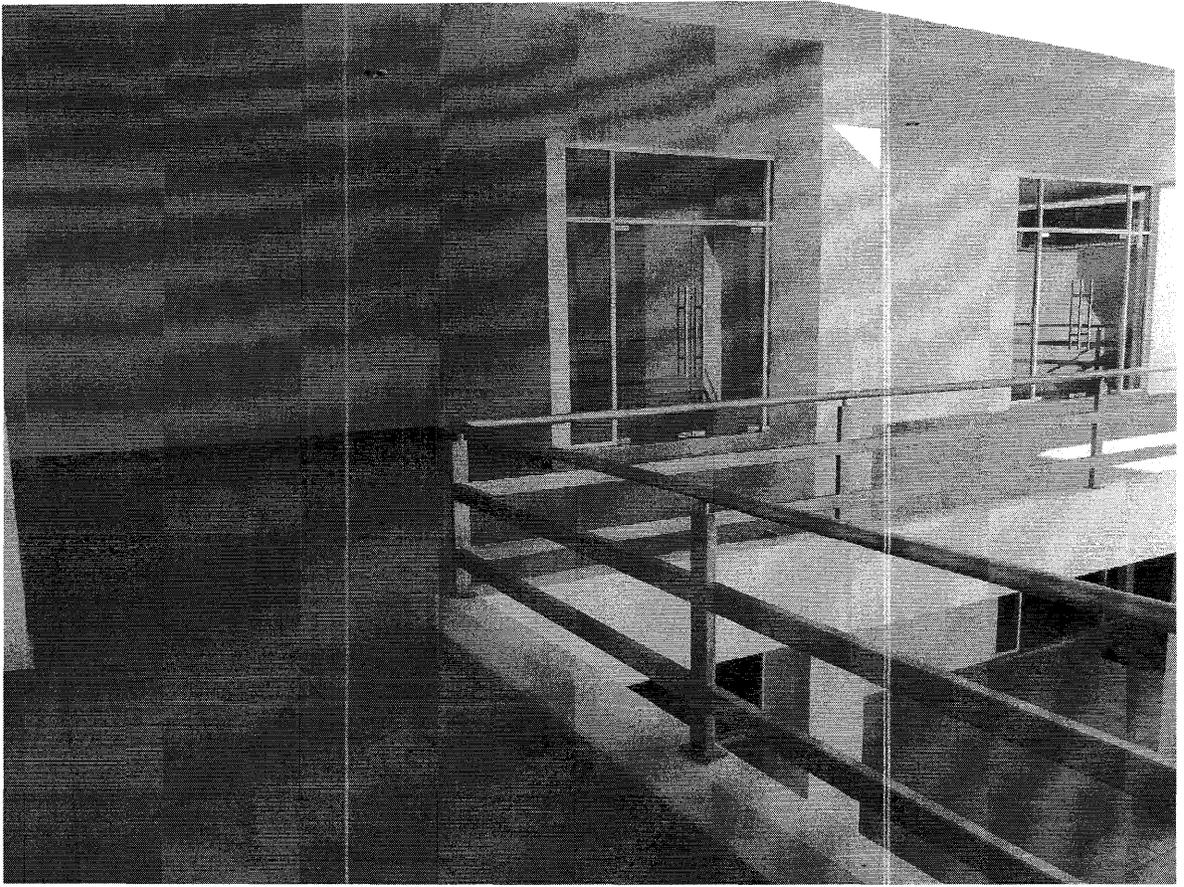
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



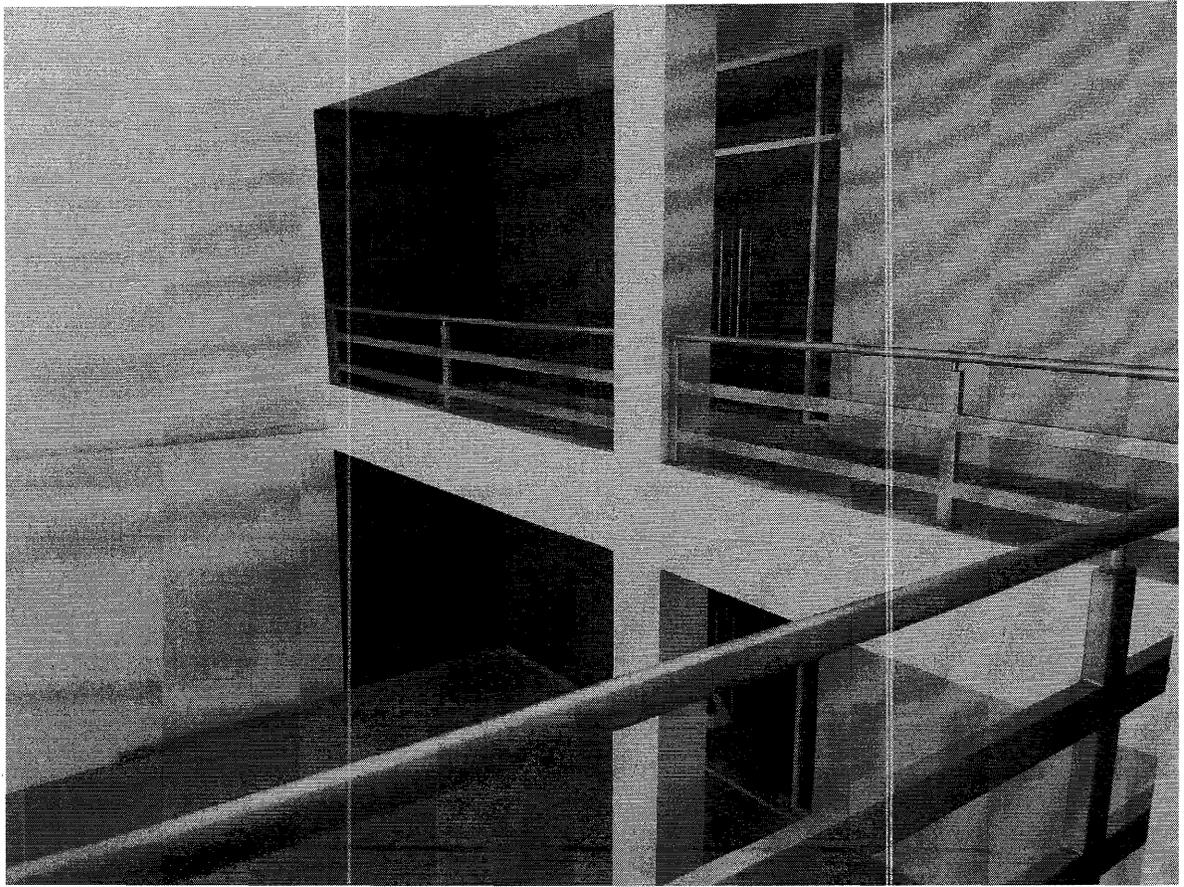
[Handwritten signature]



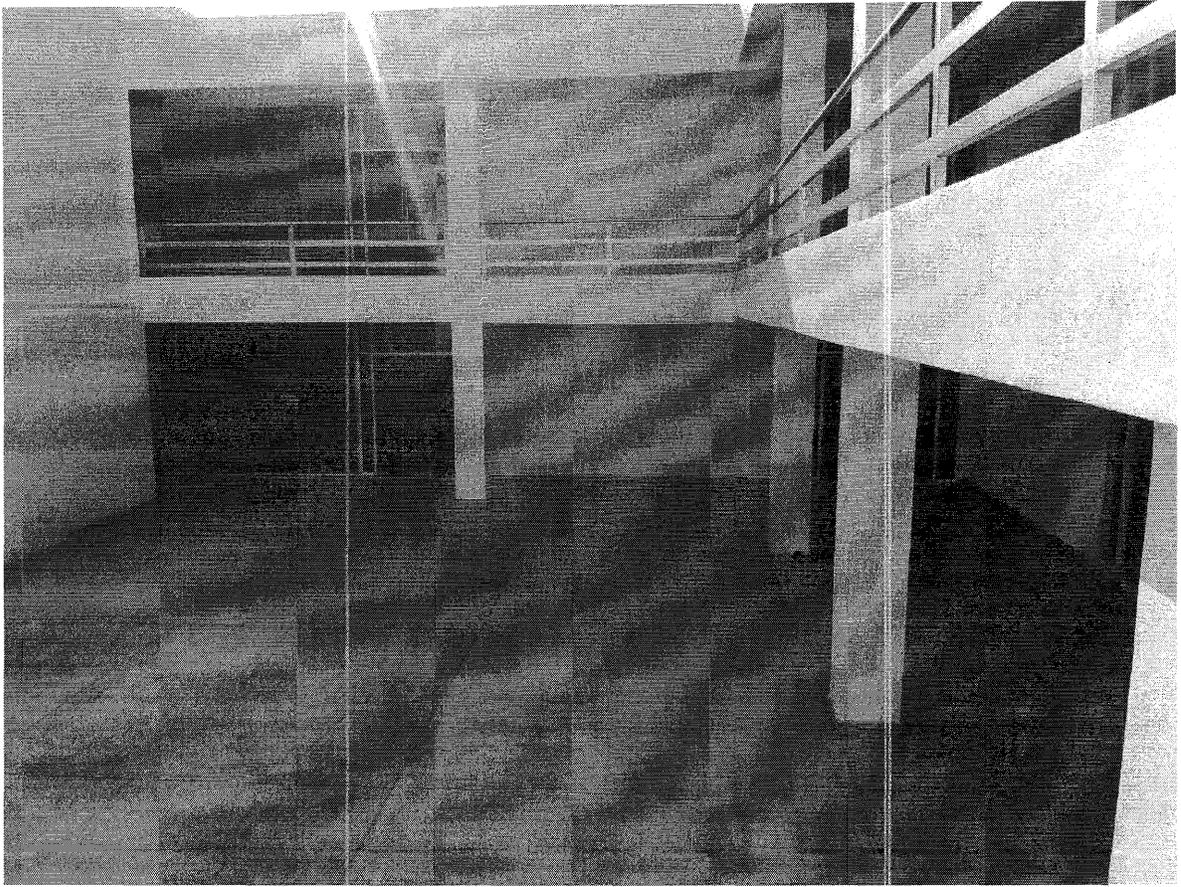
Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials, possibly reading 'K. J.' or similar, written in black ink on a white background.



[Handwritten signature]



H

KJ



OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Ciudad de México, a 07 de noviembre de 2022.

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 tres y cuatro de noviembre de dos mil veintidós**, 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 las solicitudes de información con números de folio:

- 330018022029722
- 330018022030033
- 330018022026971

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:

- 330018022027202
- 330018022028732
- 330018022028826
- 330018022029236
- 330018022030726
- 330018022027204
- 330018022027328
- 330018022028583
- 330018022031156
- 330018022030764
- 330018022029547
- 330018022030592





OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

- 330018022031184
- 330018022031651
- 330018022030801

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

- 330018022030682
- 330018022028750
- 330018022031136

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

- 330018022027018
- 330018022028673

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

- 330018022031262
- 330018022028598
- 330018022028647
- 330018022029272
- 330018022028691
- 330018022028710
- 330018022028698
- 330018022029129
- 330018022028672
- 330018022028699
- 330018022028689
- 330018022028829
- 330018022029275
- 330018022030614

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

- 330018022029968
- 330018022030872
- 330018022028795

ACUERDO CTSP-1114/11/2022.- Se aprueba, en lo general, la **reserva** de la información respecto de las solicitudes de acceso a información pública presentadas 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-1115/11/2022.- 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.





OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

ACUERDO CTSP-1116/11/2022.- Se aprueba la fundamentación y motivación de la **inexistencia** de la información, materia de las solicitudes de acceso a información pública 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-1117/11/2022.- Se aprueba la fundamentación y motivación de la **inexistencia parcial** de la información, materia de la solicitud de acceso a información pública presentada 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-1118/11/2022.- 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-1119/11/2022.- Se aprueban en lo general, las **versiones públicas** de la información, respecto de las solicitudes presentadas 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-1120/11/2022.- 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; 65 fracción II, 98 fracción III, 113, Fracción I y 118 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 versiones públicas de Contratos de Arrendamiento del OOAD Chiapas con números: S2M0018 y S2M0020, enviados por la Dirección de Administración a través de la Nota Informativa ARR-073.**

En dichos documentos se elimina: Nombre de terceros, domicilio, folio de credencial para votar, folio de opinión de obligaciones fiscales y folio de opinión de seguridad social, número de cuenta, clabe y banco, folio, sello digital, cadena original, número de serie, código de barras, código QR, Registro Patronal, considerados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de persona física, lo anterior en términos de lo



OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

establecido en la fracción I del art. 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-1121/11/2022.- 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; 65 fracción II, 98 fracción III, 113, Fracción I y 118 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 versiones públicas de Contratos de Arrendamiento de Nivel Central con números: S2M0004 y Convenio Modificatorio 1 del Contrato S2M0004, enviados por la Dirección de Administración a través de la Nota Informativa ARR-075.**

En dichos documentos se elimina: Denominaciones sociales, domicilio, nombre y firma, folio de opinión de obligaciones fiscales y folio de opinión de seguridad social, número de cuenta, clabe y banco, folio, sello digital, cadena original, número de serie, código de barras, código QR, Registro Patronal, considerados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de persona física, lo anterior en términos de lo establecido en la fracción I del art. 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-1122/11/2022.- 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; 65 fracción II, 98 fracción III, 113, Fracción I y 118 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



OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

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 versiones públicas de Contratos de Arrendamiento del OOAD Sinaloa con números: S2M0034 y S2M0064 enviados por la Dirección de Administración a través de la Nota Informativa ARR-083.**

En dichos documentos se elimina: Nombre de terceros, domicilio, número de credencial para votar, folio de opinión de obligaciones fiscales y folio de opinión de seguridad social, número de cuenta, clabe y banco, folio, sello digital, cadena original, número de serie, código QR, número de trabajadores, considerados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de persona física, lo anterior en términos de lo establecido en la fracción I del art. 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-1123/11/2022.- 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; 65 fracción II, 98 fracción III, 113, Fracción I y 118 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 XXVIII, **se aprueba versión pública de Contrato de Arrendamiento con número: Convenio Modificatorio C2M0168-C1, enviado por la Dirección de Administración a través de la Atenta Nota Informativa No. 00898.**

En dicho documento se elimina: Nombre de terceros, nombre y firma del superintendente de obra, considerados como confidenciales, cuya difusión vulneraría la esfera íntima de persona física, lo anterior en términos de lo establecido en la fracción I del art. 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



OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

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.

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:

- 330018022031289
- 330018022030926
- 330018022030927
- 330018022031038
- 330018022030974
- 330018022030075
- 330018022031049
- 330018022030769
- 330018022029736
- 330018022027346
- 330018022031918

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:

- 330018022030062
- 330018022030077
- 330018022031606
- 330018022031485
- 330018022028951
- 330018022030407
- 330018022030377
- 330018022030757
- 330018022029417
- 330018022030823
- 330018022030930
- 330018022031042
- 330018022029914
- 330018022030379
- 330018022026711
- 330018022030235
- 330018022030602
- 330018022030819
- 330018022030996
- 330018022031476
- 330018022029430
- 330018022030098
- 330018022030762
- 330018022031211

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

- 330018022029294
- 330018022030627
- 330018022030229
- 330018022031071
- 330018022030720
- 330018022029138
- 330018022028611
- 330018022029326
- 330018022029387
- 330018022030078
- 330018022030634
- 330018022030739
- 330018022029960
- 330018022030767
- 330018022030079
- 330018022030405
- 330018022030605
- 330018022030220
- 330018022031159



OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

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

- | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| ➤ 330018022028669 | ➤ 330018022028675 | ➤ 330018022028664 |
| ➤ 330018022028860 | ➤ 330018022028766 | ➤ 330018022028670 |
| ➤ 330018022028754 | ➤ 330018022028770 | ➤ 330018022028674 |
| ➤ 330018022028811 | ➤ 330018022028612 | ➤ 330018022028761 |
| ➤ 330018022028817 | ➤ 330018022028869 | ➤ 330018022028786 |
| ➤ 330018022029013 | ➤ 330018022029163 | ➤ 330018022029033 |
| ➤ 330018022029016 | ➤ 330018022028816 | ➤ 330018022028922 |

ACUERDO CTSP-1124/11/2022.- 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-1125/11/2022.- 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-1126/11/2022.- 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-1127/11/2022.- 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.

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 LGPDPPSO, en relación con el segundo párrafo del artículo 43 de la Ley





OCTOGÉSIMA SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

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 Licenciado Marco Antonio Orozco Zuarth, Titular de la División de Administración de Documentos y Coordinador de Archivos.

MIEMBROS DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL IMSS



Lic. Karla Lorena Ramos Jara



Mtra. Sandra Flores Pérez



Lic. Marco Antonio Orozco Zuarth

Acta de la Octogésima Sexta Sesión Permanente del Comité de Transparencia, del 07 de noviembre de 2022.

