



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 el C. Dr. José Luis Ahuja Navarro, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Baja California Sur y Apoderado Legal, y por la otra parte, MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por Lic. Guillermo Rodolfo Cano de Pau, 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 17 de marzo de 2022, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número CPI/02/2022 (S2M0044), con una vigencia del 1 de enero al 30 de abril de 2022, respecto del inmueble ubicado en **Ave. Constituyentes de 1975, No. 4120, esquina algodón, Fraccionamiento Capullo, Sector Inalapa, Código Postal 23098, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur**, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, con una superficie rentable de 1002.81 m<sup>2</sup> y 214 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$79,282.15 ( setenta y nueve mil doscientos ochenta y dos pesos 15/100 M.N.), en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico **EA-1002467** y número Secuencial **4835**, de fecha **14 de julio de 2016**, 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, el C. **Dr. José Luis Ahuja Navarro**, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Baja California Sur, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, fracción IV, inciso a), 144, fracción I, y XXIV y 155,





fracción III, incisos a) y b) del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 94, 989 de fecha 13 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Notario número 24 en la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria Publica No. 98 en la Ciudad de México de la cual es Titular el Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur, bajo el número 266, del Volumen XCVII, de la Sección S y P, de fecha 12 de marzo de 2020 y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento, inscrito en Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE), con fecha 19 de febrero de 2020, bajo el folio número 97-7-19022020-145406.

- 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 Secretaria 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 122710-2022 de fecha 22 de abril de 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 Regional Baja California Sur, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Existe la necesidad de (arrendar o continuar arrendando, según sea el caso) 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 IMS421231145.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL BAJA CALIFORNIA SUR  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPTO. DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

No. de proveedor 140032  
No. de Contrato CPI/06/2022

I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Francisco I. Madero, número 315 entre Héroes del 47 y Heroico Colegio Militar, Código Postal 23020, en La Paz, Baja California Sur.

II. Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su representante legal, que:

II.1. Mediante testimonio de la escritura número **58,667**, de fecha **26 de mayo de 2017**, pasada ante la fe del Licenciado **Carlos Aramburo Romero**, Notario Público número 3 de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, la persona moral denominada [REDACTED] como parte vendedora y la empresa denominada [REDACTED] como parte compradora, llevaron a cabo un contrato de compraventa respecto del lote de terreno urbano con construcciones destinadas a local comercial, identificado como lote número 001 de la manzana catastral 011-038 ubicado en Boulevard Constituyentes de 1975, número 4120, esquina con calle algodón, Colonia Inalapa, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, con superficie de 29,549.424 m<sup>2</sup>.

Que en fecha 26 de mayo de 2017, [REDACTED] en calidad de vendedora y MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. en calidad de compradora, llevaron a cabo un contrato de compraventa privado bajo la modalidad Ad Corpus, respecto del lote de terreno urbano con construcciones destinadas a local comercial, identificado como lote número 001 de la manzana catastral 011-038 ubicado en Boulevard Constituyentes de 1975, número 4120, esquina con calle algodón, Colonia Sector Inalapa, de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, con superficie de 29,549.424 m<sup>2</sup> y mediante el cual la vendedora cedió los derechos y obligaciones de los contratos de arrendamiento existentes a favor de MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, a fin de que ésta fungiera y se ostentara como nueva Arrendadora de los mismos:

[REDACTED] y MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE celebraron una carta notificación de cambio de propietario, donde se solicitó que el pago de la renta se realice a favor de la empresa MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.; lo anterior, derivado de la operación del Contrato de Compraventa Privado señalado en el inciso c).

Posteriormente en fecha 19 de julio de 2017, mediante instrumento privado se constituyó un CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN celebrado con la sociedad denominada [REDACTED] como el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO"; por una segunda parte, la sociedad denominada MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE., como el "ADMINISTRADOR"; y por una tercera parte, la institución de crédito





GOBIERNO DE  
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL BAJA CALIFORNIA SUR  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPTO. DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

No. de proveedor 140032  
No. de Contrato CPI/06/2022

denominada [REDACTED]

[REDACTED] como la "FIDUCIARIA"; en dicho instrumento se designó a la empresa MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. como administrador del fideicomiso.

- II.2. Es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con la escritura pública número **17826** de fecha **8 de marzo de 2017**, pasada ante la fe del Licenciado **Jorge Ivan Salazar Tamez**, Notario Público número **143**, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral en el Estado, y residencia en Santiago, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con número de folio mercantil **2017024797** de fecha **16 de marzo de 2017**.
- II.3. Se encuentra representada para la celebración de este contrato por el C. **Guillermo Rodolfo Cano de Pau**, quien acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número **19,690**, de fecha **03 de agosto de 2017**, otorgada ante la fe del Licenciado **Jorge Iván Salazar Tamez**, titular de la Notaría Pública número **143**, del Municipio de Santiago, Nuevo León, identificándose con clave de Elector No. [REDACTED], expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral; manifestando 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.
- II.4. El citado inmueble, ubicado en **Ave. Constituyentes de 1975, No. 4120, esquina con calle algodón, Colonia sector Inalapa, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur**, cuenta con una superficie construida de **1002.81 m<sup>2</sup>**, un área rentable de **1002.81 m<sup>2</sup>** y 214 cajones de estacionamiento.
- II.5. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial **101-011-038-001** y agua encontrándose al corriente en el pago de los mismos.
- II.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **PAC170308235** expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.7. 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] y fecha 01 de abril 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 01 de abril 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 10 de diciembre de 2014, (**Anexo Tres**).
- II.8. Cuenta con la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio



CGRF/GSRyCF/GCPCyG/00000490355/2022, de fecha 01 de abril de 2022, (**Anexo Cuatro**) esto, en cumplimiento al Acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.

- II.9. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de sus accionistas o apoderados, desempeñan empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.11. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos de "EL INSTITUTO", aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga:  
<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202022/>
- II.12. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en **Ave. Constituyentes de 1975, número 4120, esquina con calle algodón, Colonia sector Inalapa, Código Postal 23098, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur.**

III. Declaran "LAS PARTES", por conducto de sus representantes 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 CPI/02/2022 (S2M0044), referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que 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 Ave. Constituyentes de 1975, número 4120, esquina con calle algodón, Colonia sector Inalapa, Código Postal 23098, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el cual comprende una superficie rentable de 1002.81 m<sup>2</sup> y 214 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

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

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a "EL INSTITUTO" el "INMUEBLE", en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este Contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción del "INMUEBLE" que se integra como **Anexo Cinco** 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 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 de que su destino inmediato es para **Oficinas Administrativas de la Subdelegación La Paz**.

"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 genere.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL INSTITUTO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE", derivado de la remodelación y adecuación realizada por "EL ARRENDADOR" al "INMUEBLE". "EL



**INSTITUTO** se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros mínimos que sean causados por las personas que ocupen el **"INMUEBLE"**.

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

**"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL INSTITUTO"** para que lleve a cabo las mejoras y adaptaciones mínimas, así como para que instale los equipos especiales en el **"INMUEBLE"**, 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 de Baja California Sur.**

**Séptima.- Importe de la renta:**

**"EL INSTITUTO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de **\$79,282.15** (setenta y nueve mil doscientos ochenta y dos pesos 15/100 M.N ) más IVA, a partir del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2022,





GOBIERNO DE  
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL BAJA CALIFORNIA SUR  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPTO. DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

No. de proveedor 140032  
No. de Contrato CPI/06/2022

tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial **4835**, número Genérico **EA-1002467** de fecha **14 de julio de 2016**, 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 Ave. Constituyentes de 1975, número 4120, esquina con calle algodón, Colonia sector Inalapa, Código Postal 23098, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social; el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "EL INSTITUTO" tiene en operación, para lo cual "EL ARRENDADOR" proporciona la cuenta número [REDACTED] del banco [REDACTED]

[REDACTED] 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 mayo 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 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 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 \$36.21 (treinta y seis pesos 21/100 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 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 apoderado legal de **"EL ARRENDADOR"**; que de no encontrarlo, 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 **"EL ARRENDADOR"**.
  - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
  - iii. El lugar, fecha, nombre y firma del apoderado legal o de quien atienda la diligencia.
  - 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 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 de La Paz, Baja California Sur.





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

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



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL BAJA CALIFORNIA SUR  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPTO. DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

No. de proveedor 140032  
No. de Contrato CPI/06/2022

**Décima Sexta.- Disposiciones legales aplicables:**

“LAS PARTES” convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se registrará 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 la ciudad de La Paz, Baja California Sur, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

**Décima Octava.- Relación de Anexos:**

**Anexo Uno.-** Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

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

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

**Anexo Cuatro.-** Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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

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 triplicado, en la ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día veintiséis de abril de dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de “EL ARRENDADOR” y los restantes en poder de “EL INSTITUTO”.



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**

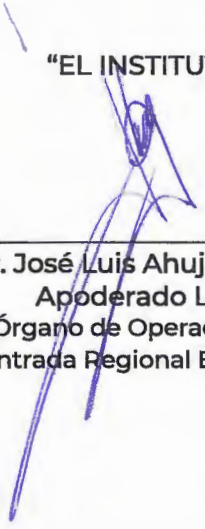


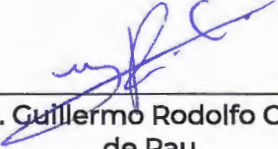
**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA  
REGIONAL BAJA CALIFORNIA SUR  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPTO. DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

No. de proveedor 140032  
No. de Contrato CPI/06/2022

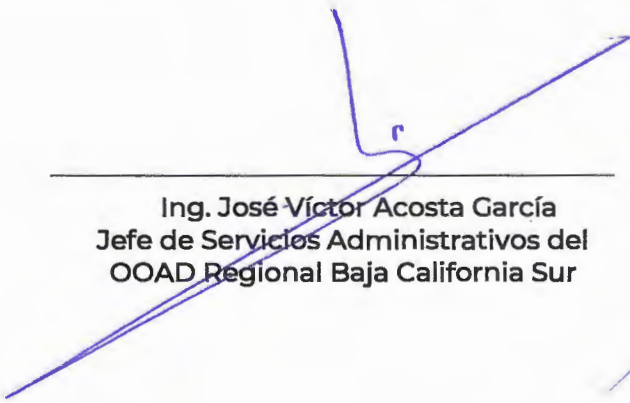
**"EL INSTITUTO"**

**"EL ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**Dr. José Luis Ahuja Navarro**  
**Apoderado Legal**  
Titular del Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Regional Baja California Sur.

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. Guillermo Rodolfo Cano  
de Pau**  
**Apoderado Legal**  
MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL SOCIEDAD  
ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE  
CAPITAL VARIABLE

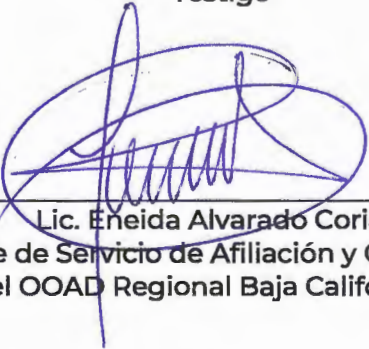
**"Administradores del Contrato"**

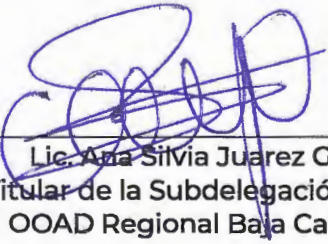
  
\_\_\_\_\_  
**Ing. José Víctor Acosta García**  
**Jefe de Servicios Administrativos del  
OOAD Regional Baja California Sur**

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Ramiro Espinosa Gordillo**  
**Jefe del Departamento de Conservación y  
Servicios Generales del OOAD Regional Baja  
California Sur**

**"Testigo"**

**"Testigo"**

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. Eneida Alvarado Coria**  
**Jefe de Servicio de Afiliación y Cobranza  
Del OOAD Regional Baja California Sur**

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. Ana Silvia Juárez Galvez**  
**Titular de la Subdelegación La Paz  
Del OOAD Regional Baja California Sur**

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número CPI/06/2022 y número de proveedor 140032, celebrado entre MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DIRECCION DE FINANZAS**  
 UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
 DELEGACIÓN Baja California Sur  
 DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000122710-2022

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 03 Baja California Sur

039001 Oficina Delegacional BCS

200100 Jefatura De Servicios De Prest

Concepto: OFICINAS SUBDELEGACIONALES (MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL S.A.P.I DE CV) JEFATURA DE ADMTIVOS.

Fecha Elaboración: 22/04/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 735,738.12  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 039001 Centro de Costos: 200100  
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

| COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos) |     |     |     |     |      |      |      |      |      |      |      |       |
|--|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| ENE                                      | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN  | JUL  | AGO  | SEP  | OCT  | NOV  | DIC  |       |
| 0.0                                      | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 92.0 | 92.0 | 92.0 | 92.0 | 92.0 | 92.0 | 92.0 | 183.9 |
| DISPONIBLE (en miles de pesos)           |     |     |     |     |      |      |      |      |      |      |      |       |
| 0.0                                      | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0   |

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

ATENTAMENTE

Baja California Sur

ARREOLA HELGA LORENA

|     |     |      |
|-----|-----|------|
| 19  | 05  | 2022 |
| DÍA | MES | AÑO  |

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. OFICINAS SUBDELEGACIONALES (MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL S.A.P.I DE CV) JEFATURA DE ADMTIVOS.

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 735,738.12



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

Fecha Ejec: 19-MAY-2022  
Hora: 04:01 PM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000122710-2022

FECHA DICTAMEN: 22/04/2022

| Nro Línea | Cuenta Contable | Centro de Costo | Unidad de Explotación | Unidad de Información | Proyecto | Fecha de Presupuesto | Importe Original | Importe Definitivo |
|-----------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------|----------------------|------------------|--------------------|
| 1         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/05/2022           | 0.02             | 0.02               |
| 2         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/06/2022           | 91,967.50        | 91,967.50          |
| 3         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/07/2022           | 91,967.50        | 91,967.50          |
| 4         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/08/2022           | 91,967.50        | 91,967.50          |
| 5         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/09/2022           | 91,967.50        | 91,967.50          |
| 6         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/10/2022           | 91,967.50        | 91,967.50          |
| 7         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/11/2022           | 91,967.50        | 91,967.50          |
| 8         | 42061302        | 200100          | 03                    | 039001                | N/A      | 01/12/2022           | 183,933.10       | 183,933.10         |
| TOTALES   |                 |                 |                       |                       |          |                      | 735,738.12       | 735,738.12         |





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Baja California Sur  
ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 19-MAY-2022  
Hora: 04:01 PM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000122710-2022

FECHA DICTAMEN: 22/04/2022

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Class): OFICINAS SUBDELEGACIONALES (MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL S.A.P.I DE CV) JEFATURA DE

| #       | ID Contrato | ID Proveedor | Importe Máximo |
|---------|-------------|--------------|----------------|
| 1       | CPI_06/22   | 140032       | 735,738.12     |
| TOTALES |             |              | 735,738.12     |

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

PAC170308235

Nombre, Denominación o Razón social

MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL S A P I DE CV

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 01 de abril de 2022, a las 15:53 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

||PAC170308235|22NA9724323|01-04-2022|P||00001088888800000031||

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.

**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

||PAC170308235|22NA9724323|01-04-2022|P||0000108888800000031||

### Sello Digital



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**

**HACIENDA**



**SAT**

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

### 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.



FECHA: 01 de abril de 2022

### Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]  
Clave de R.F.C.: PAC170308235  
Nombre, Denominación o Razón Social: MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL

#### Estimado Patrón:

##### Respuesta de opinión:

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

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, no se localizó ningún Registro Patronal asociado a su RFC, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

#### NOTA:

En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación en la que, en su caso, hubiera realizado su registro y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.

Este servicio es gratuito.

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

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

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



Cadena Original: ||Invoicante:portalimssdigital|Tramite:Carta de No Adeudo Art. 32D|Fecha:01 de abril 2022, 12:45:09|Folio:1648838710279682982462|RFC:PAC170308235|Nombre o Razon Social:MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL|CURP:|Opinion:SIN\_PATRONES|FechaInicioVigencia:01 de abril 2022, 12:45:09|FechaFinVigencia:01 de mayo 2022, 12:45:09||

Sello digital: [REDACTED]

Secuencia Notarial: dbcfb568-629e-4fa2-b073-a09bd28ef312

Número de Serie: [REDACTED]

Se testan datos referentes a código de barras por considerarse información confidencial de una persona moral identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Anexo 4

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

**Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000490355/2022**

**Asunto: Constancia de Situación Fiscal.**

**Ciudad de México, a 01 de Abril de 2022.**

**RAZON SOCIAL: MI PLAZA ADMINISTRADORA CAPITAL SAPI DE CV  
RFC: PAC170308235  
P r e s e n t e .**

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

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

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

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

Atentamente

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



03-PAC17030823520220000490355

**“ACTA DE RECEPCION DEL INMUEBLE “**

En la ciudad de La Paz, Baja California Sur; siendo las 12:00 horas del 28 de abril de 2022, nos constituimos en el inmueble ubicado en **Av. Constituyentes de 1975, No. 4120, esquina algodón, Fraccionamiento Capullo, Sector Inalapa, Código Postal 23098, en La Ciudad de La Paz, Baja California Sur, con una superficie rentable de 1002.81 m2 y 214 cajones de estacionamiento**, con el objeto de que “El Instituto Mexicano del Seguro Social”, a través de los servidores públicos que actúan en la presente Acta Administrativa, reciban del **C. Lic. Guillermo Rodolfo Cano de Pau**, el inmueble señalado con anterioridad, destinado al servicio de **Oficinas administrativas con atención al público**, de conformidad con el contrato de arrendamiento celebrado el 26 de abril de 2022, por el Instituto Mexicano del Seguro Social y el arrendador formando parte integrante la presente acta del contrato referido, como **Anexo 5**.

Las personas que intervienen en este acto son las siguientes:

- A). **Por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social:**  
Ing. Ramiro Espinosa Gordillo  
Titular del Departamento de Conservación y Servicios Generales
- B). **Por parte del Arrendador:**  
Lic. Guillermo Rodolfo Cano de Pau  
Representante Legal de MI PLAZA ADMINISTRADORA SOCIEDAD ANONIMA  
PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

Los representantes del IMSS de acuerdo a las atribuciones que les competen, reciben en este acto el inmueble descrito en el proemio de esta Acta Administrativa, mismos que el Arrendador entrega de conformidad con:

- El contrato de arrendamiento celebrado el día 26 de abril de 2022
- En condiciones adecuadas de uso para otorgar el servicio de oficina administrativa con servicio al público.

Vertida la manifestación anterior se da por concluida la presente Acta Administrativa a las 12:30 horas del día 28 de abril de 2022.

“Por el Instituto”

“El Arrendador”

ING. RAMIRO ESPINOSA GORDILLO  
TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE  
CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

LIC. GUILLERMO RODOLFO CANO DE PAU  
APODERADO LEGAL DE MI PLAZA  
ADMINISTRADORA CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA  
PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

Se testan rostros en fotografías por considerarse información confidencial de una persona moral identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



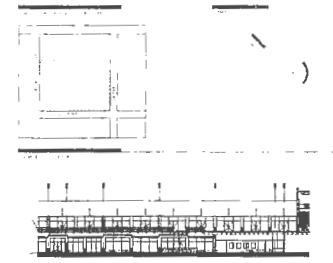
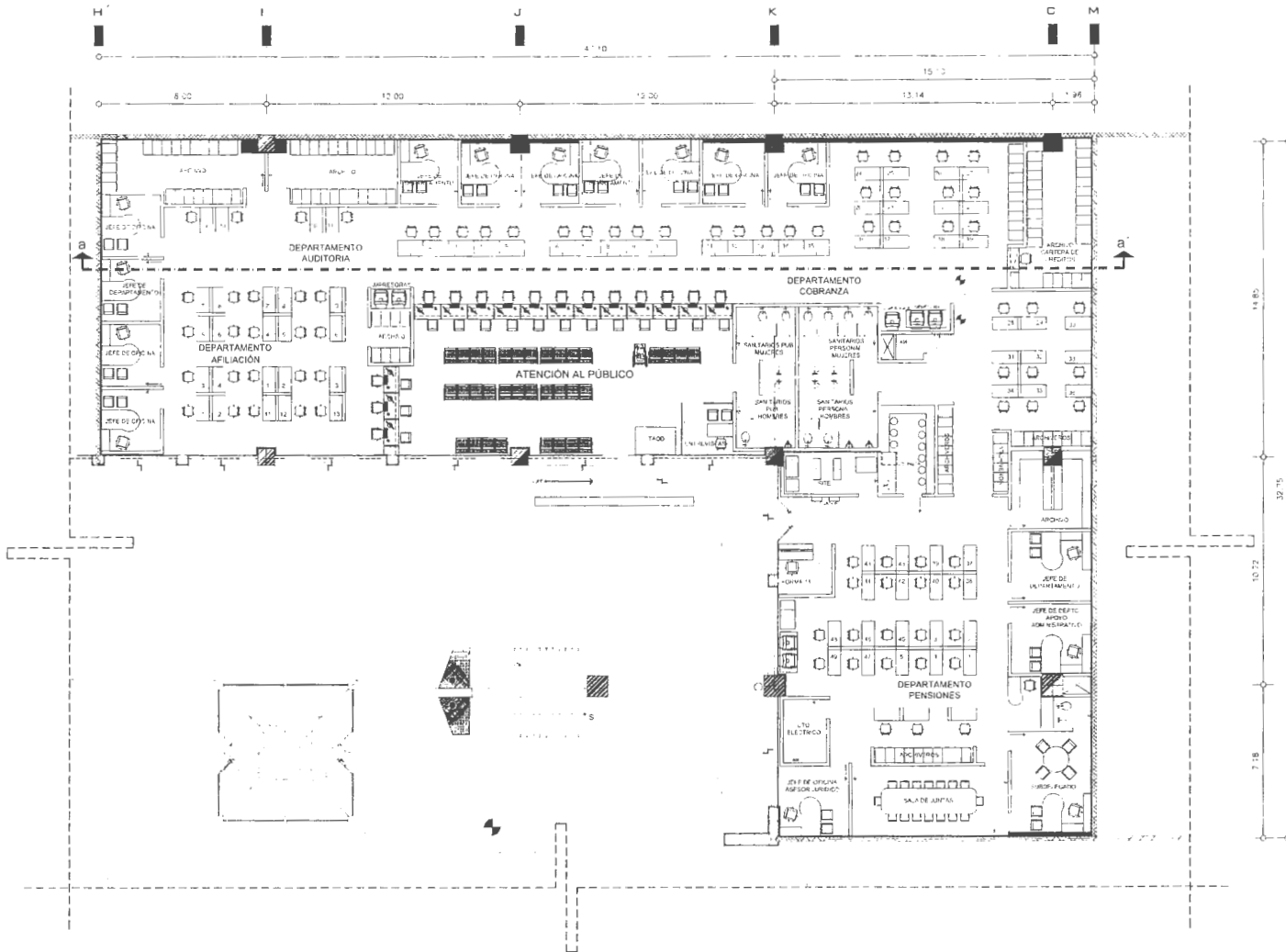
ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA  
DESCONCENTRADA REGIONAL BCS  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPARTAMENTO DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GRALES

## CATALOGO DE FOTOGRAFIAS



Oficina Administrativa con atención al Público, ubicado en Ave. Constituyentes de 1975 No.4120 esquina Algodón, Fraccionamiento Capullo, Sector Inalapa, C.P. 23098, La Paz, Baja California Sur.  
[www.imss.aob.mx](http://www.imss.aob.mx)





1  
 2  
 3  
 3

LIC. RICARDO HENDEZA ROMO  
 ING. ANAJO LALREAND PEREZ  
 ING. JOSE VICTOR ACOSTA GARCIA



LA PAZ D.C.S.  
 PLAZA PUNTO LA PAZ  
 SUBDELEGACION ADMINISTRATIVA  
 DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL  
**PLANTA ARQUITECTONICA GENERAL**  
 MAYO 2015  
 DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL  
 PER. VICTOR FERRER

AP-01