



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. SAANDRA DURÁN VÁZQUEZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA EL C. JOKYN BERSELY HERNÁNDEZ ZAMBRANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

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

- 1.1. Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- 1.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- 1.3. Su representante la **Dra. Saandra Durán Vázquez**, en su carácter de **Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Zacatecas**, establecido en la fracción XXXIII del artículo 155, en relación con el artículo 2, fracción IV, inciso a), del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, se encuentra facultada para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto" de acuerdo al Poder que le fue conferido en la Escritura 94,989, libro 2,724, de fecha 13 de febrero de 2020, pasada ante la Fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la Notaría Pública número 24 de la Ciudad de México, cuyo instrumento fue inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados en fecha 19 de febrero de 2020 con Folio 97-7-19022020-145637
- 1.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere el uso del inmueble, con la ubicación geográfica y características que éste tiene a la fecha de firma de este Contrato, tomando en consideración la cercanía con otros servicios de "EL INSTITUTO", la seguridad, las condiciones de funcionalidad y economía que este representa, condiciones que permitirán la pronta atención y respuesta del Titular del OOAD, a los requerimientos que el servicio demande.
- 1.5. Existe la necesidad de arrendar el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2021, IMSS-Arendatario: Régimen Ordinario, autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.281020/291.P.DA de fecha 28 octubre de 2020.



No. de Proveedor 0000097741
No. Contrato SIM0012

- I.6. Para cubrir los gastos a su cargo derivados del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 42061302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000003561-2021 de fecha 12 de enero del 2021 (**Anexo Uno**).
- I.7. El Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y el del Departamento de Conservación y Servicios Generales en Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Zacatecas, fungirán como administradores del Contrato.
- I.8. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Calle Restauradores número 3, Col. Dependencias Federales, Código Postal 98618, en Guadalupe Zacatecas.

II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 773 de fecha 17 de diciembre de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Fabián Torres Chávez, Notario Público número 38 de Guadalupe, Zacatecas, el C. Jokyn Bersely Hernández Zambrano., adquirió por compra a la [REDACTED] el inmueble ubicado en Calle Montes Apalaches número 26, Fraccionamiento La Cima, Guadalupe, Zacatecas, con superficie de terreno de 145.05 m².
- II.2. El inmueble ubicado en Calle Montes Apalaches número 26, Fraccionamiento La Cima, Guadalupe, Zacatecas, cuenta con una superficie rentable de 208.00 m² y 2 cajones de estacionamiento.
- II.3. El C. Jokyn Bersely Hernández Zambrano en su carácter de propietario del inmueble, es una persona física y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, y se identifica con credencial para votar [REDACTED], expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 07753H, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, con número de folio [REDACTED] de fecha 20 de Diciembre de 2020, (**Anexo Dos**)
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000831521/2020, de fecha 22 de Diciembre de 2020; (**Anexo tres**) esto, en cumplimiento al acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de

aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.

- II.8. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato.
- II.9. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.10. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública y; Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social, las cuales pueden ser consultadas en la liga <http://repositorio.imss.gob.mx/permisos/Políticas-Administracion-Activos-Arrendamiento-Inmobiliario-Comercializacion/>
- II.11. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]

III. Declaran "LAS PARTES" que:

- III.1. El presente Contrato de Arrendamiento no tiene cláusula alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres, y que para su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de dolo, error, violencia, mala fe, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.
- III.2. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato y localización de "EL INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en Calle Montes Apalaches número 26, Fraccionamiento La Cima, Guadalupe, Zacatecas, el cual comprende una superficie de 208.00 m² y 2 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".



Segunda.- Acta circunstanciada de recepción de "EL 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, que se especifican en el acta circunstanciada que se agrega al presente como **Anexo Cuatro**, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibió "EL INMUEBLE".

Tercera.- Uso de "EL INMUEBLE":

"EL INMUEBLE", se destinará única y exclusivamente para Casa Habitación del Titular del OOAD Estatal durante el tiempo que ocupe dicho cargo.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no interferir de manera alguna en el uso de "EL INMUEBLE", a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso a "EL INSTITUTO".

Cuarta.- Conservación de "EL INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar "EL INMUEBLE", vigilando que sirva para el uso pactado en este contrato y cuando el mismo requiera reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de diez días naturales, contados a partir de la recepción, del aviso que por escrito dé "EL INSTITUTO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, independiente de la aplicación de la pena convencional que genere.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL INSTITUTO" y/o los ocupantes de "EL INMUEBLE", por los defectos o vicios ocultos que el mismo presente.

Quinta.- Siniestros:

"EL INSTITUTO" no será responsable de los daños y perjuicios causados a "EL INMUEBLE" por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor.

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

"LAS PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias señaladas en el párrafo que precede, no se pudiera seguir utilizando "EL INMUEBLE", esta Contrato se terminará anticipadamente.

Sexta.- Importe de la renta:

"EL INSTITUTO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$ 11,300.00 (Once mil trescientos pesos 00/100 M.N.), a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021 dicho importe en ningún caso podrá ser superior al monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 02-20-273, número Genérico A-04439-ZNB de fecha 30 de diciembre del 2020, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL ZACATECAS

No. de Proveedor 0000097741
No. Contrato SIM0012

Séptima.- Forma de pago:

"EL INSTITUTO" se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI's) correspondientes en las oficinas de "EL INSTITUTO", ubicadas en Calle Restauradores número 3, Col. Dependencias Federales, Código Postal 98618, en Guadalupe Zacatecas, acompañados del documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; proporcionando a "EL ARRENDADOR" los correos electrónicos carolina.delatorre@imss.gob.mx y laura.delira@imss.gob.mx, a fin de ampliar la posibilidad de entrega para los casos en que los documentos no sean requeridos en original.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "EL INSTITUTO" tiene en operación, para lo cual "EL ARRENDADOR" proporciona la cuenta número [REDACTED] a nombre de Jokyn Bersely Hernández Zambrano; resaltando que para el trámite del pago del mes de diciembre, deberá presentar la factura o CFDI, antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerado para su pago.

"EL ARRENDADOR" durante el mes de diciembre de 2021, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

Octava.- Pago de servicios:

Será por cuenta del TOOAD que ocupe "EL INMUEBLE", el pago de los gastos originados por su uso, así como de los servicios consistentes en luz, agua, servicio de televisión por cable, internet y teléfono. Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos con los que cuente "EL INMUEBLE", así como cualquier reparación mayor, los cuales serán cubiertos por "EL ARRENDADOR", incluyendo el Impuesto Predial.

Novena.- Vigencia:

La vigencia del presente Contrato será del 01 de Enero de 2021 al 31 de Diciembre de 2021, forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento de "EL INMUEBLE", y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá dar por terminado el Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la entrega del inmueble y formalizando la entrega con un Acta circunstanciada suscrita por "LAS PARTES".



Décima.- Procedimiento de Rescisión:

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. En este supuesto, **"EL INSTITUTO"** dictará el acuerdo de Inicio de Procedimiento de Rescisión correspondiente, indicando el nombre de **"EL ARRENDADOR"**, los datos de **"EL INMUEBLE"** y las referencias a este contrato.

"EL INSTITUTO" solicitará un informe por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, relacionado con las causas del incumplimiento de las obligaciones contractuales en un plazo de 15 días hábiles.

Al término del plazo señalado en el párrafo anterior, y habiendo recibido el informe solicitado a **"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, el cual deberá notificar a **"EL ARRENDADOR"**.

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

a. **"EL INSTITUTO"**, dentro de los siguientes 5 días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a **"EL ARRENDADOR"**, indicándole que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.

b. Las notificaciones se harán en el domicilio de **"EL ARRENDADOR"** señalado en el presente contrato. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

c. Las notificaciones personales se entenderán con **"EL ARRENDADOR"** o su apoderado legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.

d. Si **"EL ARRENDADOR"** no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.

e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:



- i. El nombre de la persona a la que se dirige.
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
 - v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
 - vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
 - vii. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de **"EL ARRENDADOR"** para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.
- f. Una vez que **"EL ARRENDADOR"** presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, **"EL INSTITUTO"** contará con 5 días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a **"EL ARRENDADOR"**.
- g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de **"EL ARRENDADOR"** por el término de 5 días hábiles para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por **"EL INSTITUTO"** al dictar la resolución.
- h. Concluido el término que antecede, **"EL INSTITUTO"** procederá al análisis de los argumentos hechos valer por **"EL ARRENDADOR"**, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:
1. Nombre o denominación de **"EL ARRENDADOR"**.
 2. El análisis de las cuestiones planteadas por **"EL ARRENDADOR"**, en su caso.
 3. La valoración de las pruebas aportadas.
 4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
 5. La declaración sobre la procedencia de la Rescisión del contrato.
 6. Los términos, en su caso, para llevar a cabo la entrega del inmueble, y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a **"EL INSTITUTO"** por **"EL ARRENDADOR"**.
 7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.
- i. La resolución será notificada a **"EL ARRENDADOR"** dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Para el caso de que sea **"EL ARRENDADOR"** quien desee dar por rescindido el contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de Zacatecas.



Décima Primera.- Pena convencional:

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

"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante de que "EL ARRENDADOR" cuenta con un plazo de diez días naturales para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio para el uso estipulado, así como de no realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor, "EL INSTITUTO" aplicará un 2.5% al importe de la renta mensual por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado para aplicarlas y deducir su monto del importe de la o (las) renta(s) del mes(es) posterior(es) a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

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

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

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

Décima Tercera.- 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 inmueble.

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

Décima Cuarta.- Disposiciones legales aplicables:

"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.



Décima Quinta.- Jurisdicción e interpretación:

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

Décima Sexta.- Relación de Anexos:

Anexo Uno.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

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

Anexo Tres.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. *(En su caso)*

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

Previa lectura y debidamente enteradas "LAS PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en Guadalupe, Zacatecas, el día 15 de Enero de 2021, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

DRA. SAANDRA DURÁN VÁZQUEZ
Apoderado Legal
Titular del OOAD

"EL ARRENDADOR"

C. JOKYN BERSELY HERNÁNDEZ ZAMBRANO
Propietario

"Administradores del Contrato"

ING. JAIME RENÉ ALVARADO SANDOVAL
Jefe de Servicios Administrativos del OOAD

ARQ. JORGE ALEJANDRO DAVILA BUENDÍA
Jefe del Departamento de Conservación y
Servicios Generales del OOAD



GOBIERNO DE
MÉXICO



IMSS

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL ZACATECAS

No. de Proveedor 0000097741

No. Contrato SIM0012

"Testigo"

ARQ. LAURA ELENA DE LIRA ESCOBEDO
Jefe del Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria del OOAD

"Testigo"

ARQ. CAROLINA DE LA TORRE RODRÍGUEZ
Jefe de Oficina de Costos y Contratos del
OOAD

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número SIM0012 y número de proveedor 0000097741, celebrado entre el C. Jokyn Bersely Hernández Zambrano y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



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

FOLIO: 000003561-2021

Dictamen de Inversión
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 34 Zacatecas
349001 Oficina Delegacional Zac
130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EJERCICIO 2021

Fecha Elaboración: 12/01/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 135,600.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 349001 Centro de Costos: 050100

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3	22.6
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

Paulina Rosales Borrego
 PAULINA ROSALES BORREGO

PAULINA ROSALES BORREGO

DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS) : \$ _____ .00



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Zacatecas
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 13-JAN-2021
Hora: 09:20 AM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 / 2

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000003561-2021

FECHA DICTAMEN: 12/01/2021

Nro Línea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	050100	34	349001	N/A	01/02/2021	11,300.00	11,300.00
2	42061302	050100	34	349001	N/A	01/03/2021	11,300.00	11,300.00
3	42061302	050100	34	349001	N/A	01/04/2021	11,300.00	11,300.00
4	42061302	050100	34	349001	N/A	01/05/2021	11,300.00	11,300.00
5	42061302	050100	34	349001	N/A	01/06/2021	11,300.00	11,300.00
6	42061302	050100	34	349001	N/A	01/07/2021	11,300.00	11,300.00
7	42061302	050100	34	349001	N/A	01/08/2021	11,300.00	11,300.00
8	42061302	050100	34	349001	N/A	01/09/2021	11,300.00	11,300.00
9	42061302	050100	34	349001	N/A	01/10/2021	11,300.00	11,300.00
10	42061302	050100	34	349001	N/A	01/11/2021	11,300.00	11,300.00
11	42061302	050100	34	349001	N/A	01/12/2021	22,600.00	22,600.00
TOTALES							135,600.00	135,600.00

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

Nombre, Denominación o Razón social

JOKYN BERSELY HERNANDEZ ZAMBRANO

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

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

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

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

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

Revisión practicada el día 20 de diciembre de 2020, a las 22:11 horas

Notas

1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

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

Cadena Original

Sello Digital



GOBIERNO DE
MÉXICO

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



Contacto:

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

Servicio de Administración Tributaria

Notas

3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020.

4.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.30. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020.

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

6.- La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020 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

[Redacted]

Sello Digital

[Redacted]

[Redacted]



GOBIERNO DE
MÉXICO

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



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.



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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000831521/2020

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 22 de Diciembre de 2020.

RAZON SOCIAL: JOKYN BERSELY HERNANDEZ ZAMBRANO

NRP: [REDACTED]

Presente.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de organismo fiscal autónomo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 30, segundo párrafo, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a través de la Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías perteneciente a la Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal, y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 fracción VII, 5 y 11 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de junio de 2008, modificado mediante Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de dicho Ordenamiento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de julio de 2017, emite la presente constancia de situación fiscal en materia de aportaciones y amortizaciones patronales frente al Infonavit, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3 fracción IV, del referido Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, conforme a lo siguiente:

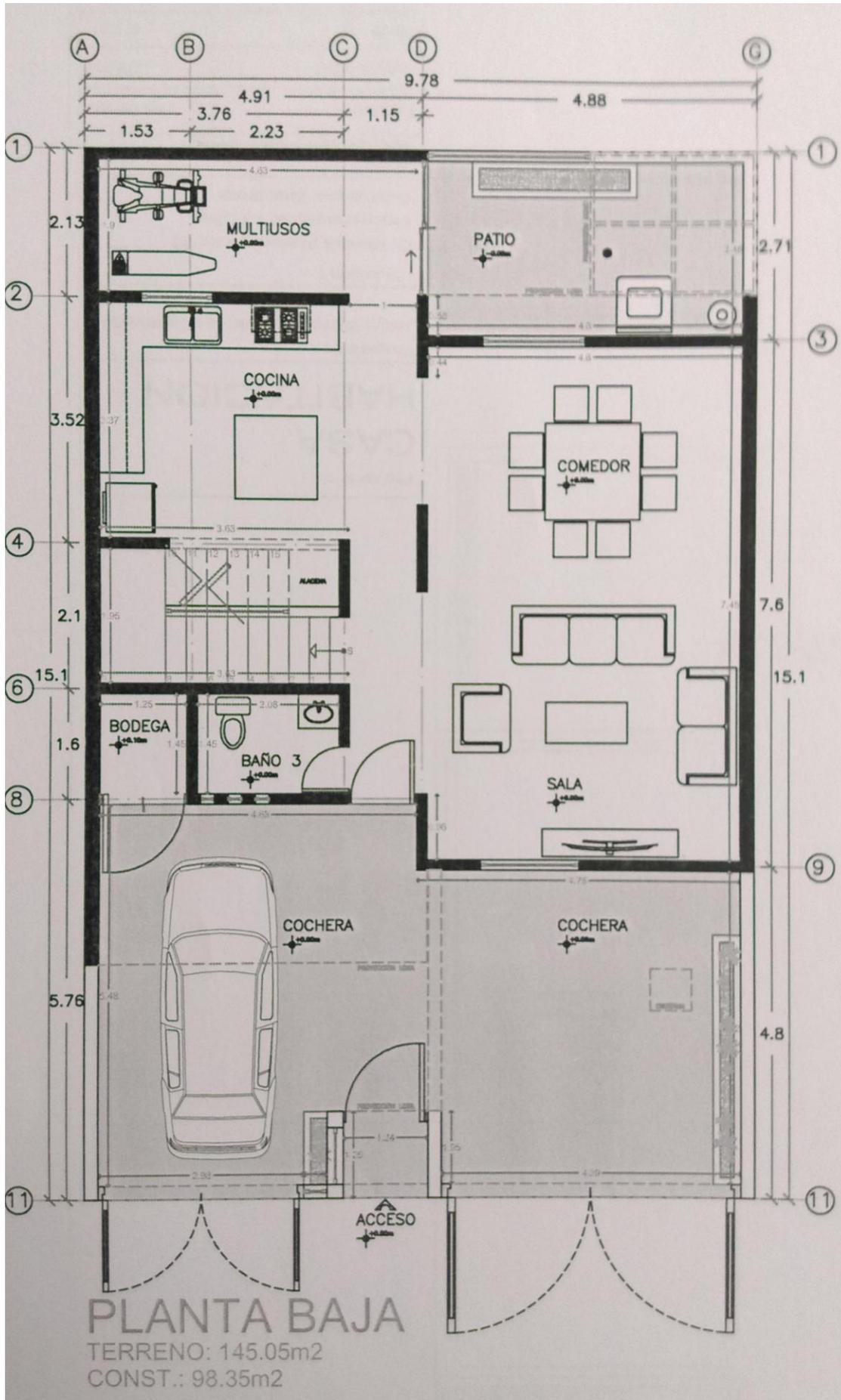
Del análisis practicado en los sistemas de este Instituto se advierte que **JOKYN BERSELY HERNANDEZ ZAMBRANO**, con Número de Registro Patronal [REDACTED], **NO se identificaron adeudos ante el Infonavit**, mismo que se encuentra al corriente en sus obligaciones que señala el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de aportar el cinco por ciento de los salarios cubiertos a sus trabajadores y de retener y enterar los descuentos para amortizaciones de crédito, hasta el 05 bimestre 2020.

Lo anterior, sin perjuicio de que este Instituto como Organismo Fiscal Autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades en su carácter de Autoridad Fiscal, previstas en el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en caso de que surgiera información complementaria y/o ajustes que modificaran la cuenta de los periodos revisados, al emitir la presente constancia.

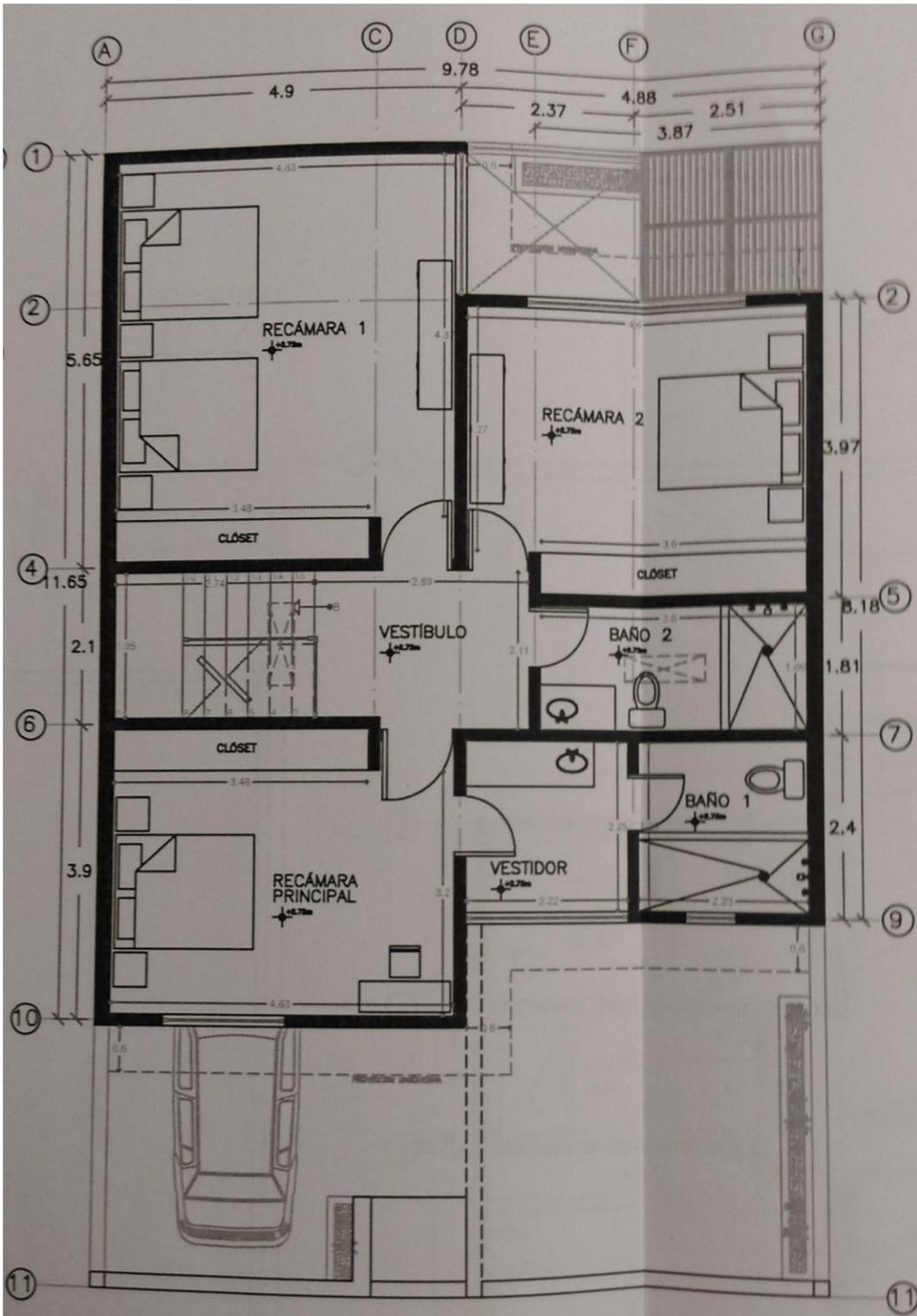
Cabe mencionar, que el presente documento es de carácter meramente informativo, por lo que no constituye acto o resolución de carácter fiscal, no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

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

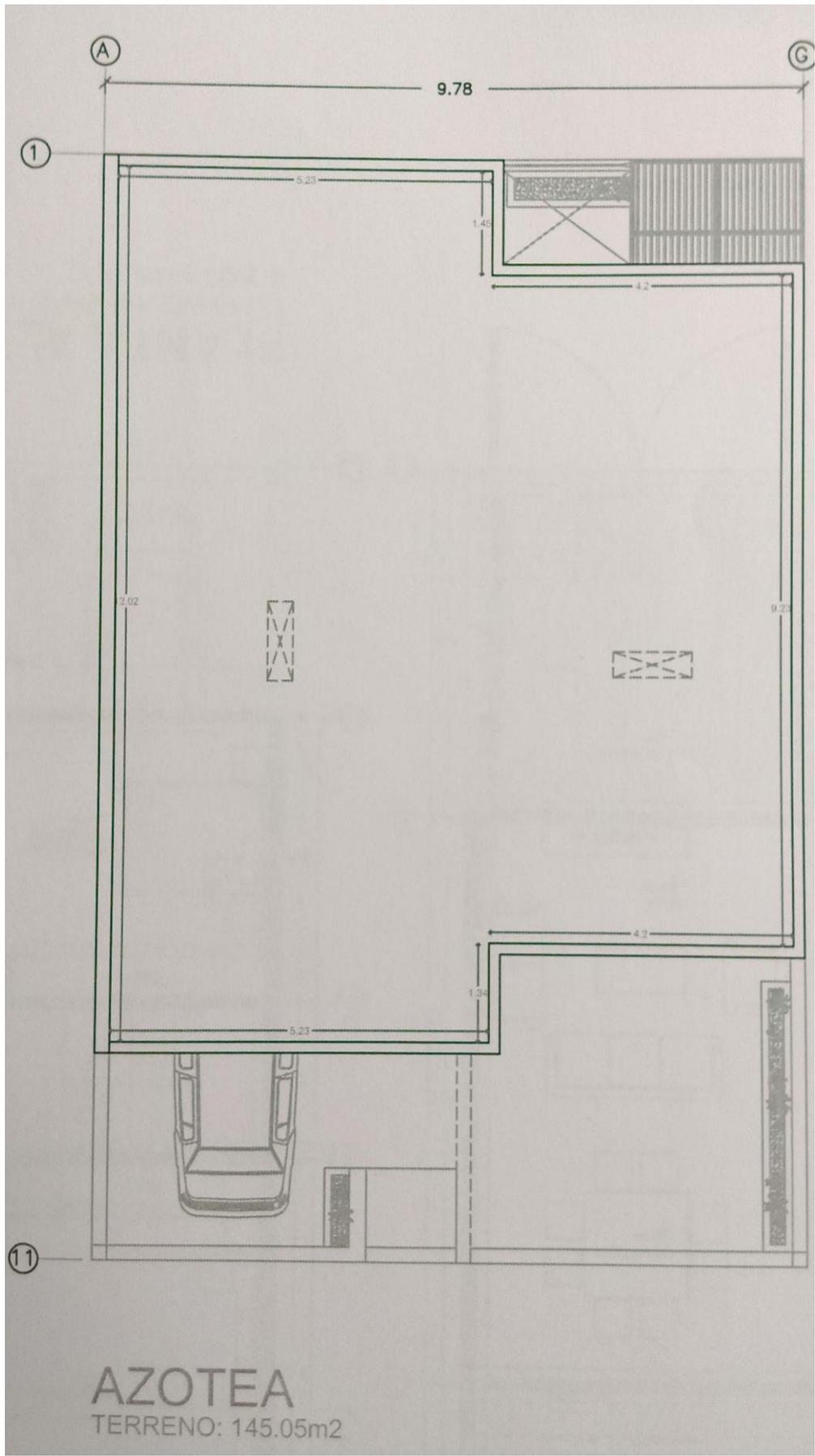


Calle Montes Apalaches No. 27, Fraccionamiento La Cima, Guadalupe, Zac., C.P. 98610
JOKYN BERSELY HERNÁNDEZ ZAMBRANO



PLANTA ALTA
 TERRENO: 145.05m²
 CONST.: 108.77m²

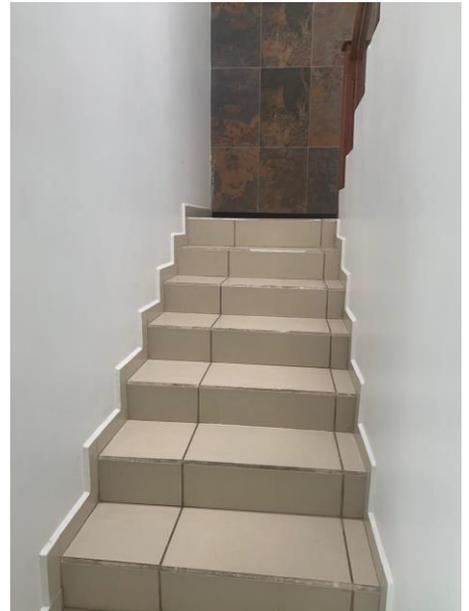
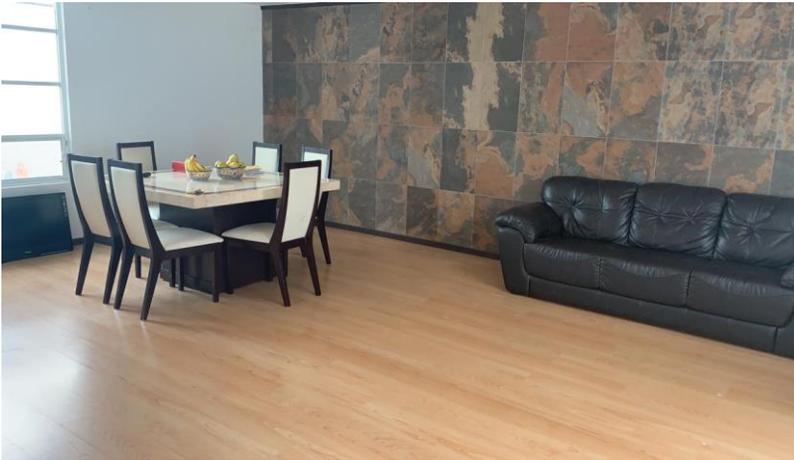
Calle Montes Apalaches No. 27, Fraccionamiento La Cima, Guadalupe, Zac., C.P. 98610
JOKYN BERSELY HERNÁNDEZ ZAMBRANO



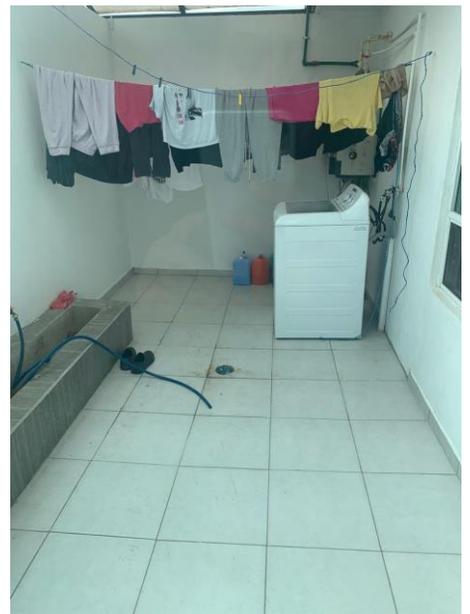
AZOTEA
TERRENO: 145.05m²

Calle Montes Apalaches No. 27, Fraccionamiento La Cima, Guadalupe, Zac., C.P. 98610
JOKYN BERSELY HERNÁNDEZ ZAMBRANO

ALBUM FOTOGRAFICO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MONTES APALACHE No. 26, FRACCIONAMIENTO LA CIMA, GUADALUPE ZACATECAS



ALBUM FOTOGRAFICO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MONTES APALACHE No. 26, FRACCIONAMIENTO LA CIMA, GUADALUPE ZACATECAS



ALBUM FOTOGRAFICO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MONTES APALACHE No. 26, FRACCIONAMIENTO LA CIMA, GUADALUPE ZACATECAS

