

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 EL C. CARLOS FÉLIX MEDINA VILLEGAS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA LA C. ADRIANA DEL JESUS LÓPEZ PEREZ, 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 apoderado legal, el C. **CARLOS FÉLIX MEDINA VILLEGAS**, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Campeche del Instituto Mexicano del Seguro Social, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 268 A de la Ley del Seguro Social; 2, fracción V, 3, fracción II, inciso a), 6 fracción I, 144, fracción I, y 155, fracción IV, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con el testimonio de la escritura pública número **94,989** de fecha **13** de febrero de 2020, otorgada ante la fe del Lic. **LUIS RICARDO DUARTE GUERRA**, titular de la Notaría Pública número 24 de la Ciudad de México, en el cual consta el poder general limitado otorgado a su favor, el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le ha sido revocado, modificado o de alguna forma limitado y que está vigente, el cual se encuentra inscrito con Folio número **97-7-19022020-145406** y **97-7-19022020-145637** del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).
- 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, autorizado por su H. Consejo Técnico, con Acuerdos números



ACDO.SA2.HCT.020520/130.P.DVIED y ACDO.SA2.HCT.281020/291.P.DA de fechas 2 de mayo, y 28 de octubre de 2020, respectivamente.

- I.6. Para cubrir los gastos a su cargo derivados del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos, según oficio con número de referencia 0952171000/382/2021 de fecha 11 de mayo de 2021, suscrito por el licenciado Humberto Pedrero Moreno, Director de Administración del Instituto Mexicano del Seguro Social. (Anexo 1).
- I.7. El Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, y el del Departamento de Conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal de Campeche, fungirán como administradores del presente Contrato.
- I.8. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Av. María Lavalle Urbina, área Ah-Kim-Pech, número 4-A, Código Postal 24010, en San Francisco de Campeche, Campeche.

II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 701 de fecha 17 de septiembre de 2001, pasada ante la fe del licenciado JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, titular de la notaría pública número 37 en este Estado, la C. ADRIANA DEL JESUS LÓPEZ PEREZ, adquirió por compraventa a [REDACTED] el terreno ubicado en la calle 14 número 279 del Barrio de San Román, y mediante escritura pública número 252/2021 de fecha 08 de marzo de 2021 pasada ante la fe del licenciado RAMON ALBERTO ESPINOLA ESPADAS, Notario Público número 20 del Estado de Campeche, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con el Folio Real Electrónico número 19422, de fecha 19 de marzo 2021, quedó registrada la manifestación de construcción del inmueble objeto del presente contrato, el cual cuenta con una superficie rentable de construcción de 424.72 m² y un cajón de estacionamiento con capacidad para dos vehículos.
- II.2. La C. ADRIANA DEL JESUS LÓPEZ PEREZ en su carácter de propietaria 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 la credencial para votar con fotografía y número de folio [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.
- II.3. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.4. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial U67782, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.5. 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 21NB3397757 de fecha 27 de Marzo 2021. (Anexo 2).



- II.6. No cuenta con opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, toda vez que a la presente fecha no es patrón y por lo tanto no tiene trabajadores, lo que expresa bajo protesta de decir verdad (Anexo 3).
- II.7. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato.
- II.8. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitada para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.9. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública 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-Administración-Activos-Arrendamiento-Inmobiliario-Comercialización/>
- II.10. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]

III. Declaran "LAS PARTES" que:

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

CLÁUSULAS

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

"EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en calle 14 número 279, Barrio de San Román, Campeche, Campeche, el cual comprende una superficie de terreno de 280 m² con una superficie rentable de construcción de 424.72 m²

Se testan datos referentes al Domicilio, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



con cajón de estacionamiento con capacidad para dos vehículos, 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 Titular del OOAD Estatal Campeche Dr. Carlos Félix Medina Villegas, 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 representen, una renta mensual por la cantidad de \$ 15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.), a partir del 1º

de mayo del 2021, dicho importe en ningún caso podrá ser superior al monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial EA-1005037 de fecha 06 de abril de 2021, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

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 Av. Maria Lavalle Urbina N° 4 A por Avenida Fundadores y calle Francisco Field Jurado, área Ah-Kim-Pech, sector fundadores, C.P. 24010, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; proporcionando a "EL ARRENDADOR" el correo electrónico [REDACTED] FAVOR DE CORROBORAR ESTE CORREO. 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 ADRIANA DEL JESUS LÓPEZ PEREZ; 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 1° de mayo al 31 de diciembre del 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 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 encontrase 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 San Francisco de Campeche, Campeche.

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 **San Francisco de Campeche, Campeche**, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Sexta.- Relación de Anexos:

Anexo 1.- Oficio de autorización de contratación y presupuesto.

Anexo 2.- Documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

Anexo 3.- Escrito de inexistencia de obligaciones IMSS e INFONAVIT.

Anexo 4.- Acta circunstanciada de entrega-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 **San Francisco de Campeche, Campeche**, el día **01 de mayo de 2021**, quedando un ejemplar en poder de “EL ARRENDADOR” y los restantes en poder de “EL INSTITUTO”.

“EL INSTITUTO”

C. CARLOS FÉLIX MEDINA VILLEGAS
Representante Legal

“EL ARRENDADOR”

C. ADRIANA DEL JESUS LÓPEZ PEREZ

"Administradores del Contrato"

C. FERNANDO JAVIER VIRGILIO ROMERO
Encargado del Despacho de la Jefatura de
Servicios Administrativos del OOAD

C. RUBÉN NAHÚM RUELAS ORTIZ
Encargado del Departamento de
Conservación y Servicios Generales del
OOAD

"Testigo"

C. CECILIA MARLENNE ROMERO TRISTE
Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos
del OOAD

Las firmas asentadas corresponden al contrato de arrendamiento número S1M0029 de fecha 01 de mayo de 2021, suscrito por el Instituto Mexicano del Seguro Social, en su calidad de arrendatario, representado por el Dr. Carlos Félix Medina Villegas, y por la otra la C. Adriana del Jesus López Perez, como arrendador, con número de proveedor 151141.



GOBIERNO DE
MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



Of. No. 09 52 17 1000/ 382/ 2021

Ciudad de México, a 11 MAY 2021

Dr. Carlos Félix Medina Villegas
Titular del Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Campeche
Presente

Me dirijo atentamente a Usted, con relación a los Acuerdos números ACDO.SA2.HCT.020520/130.P.DVIE y ACDO.SA2.HCT.281020/291.P.DA, del H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), a través de los cuales se autorizó el arrendamiento de casa habitación para los Titulares de los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) del IMSS, así como a mi oficio número 09 52 17 1000/1114/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020, mediante el cual se comunicaron los requisitos para la integración de los expedientes de los inmuebles propuestos con destino a Casa Habitación.

Al respecto, con fundamento en los artículos 1, 4, párrafo cuarto, 90, 123, apartado A, fracción XXIX, y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, fracción I, y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 5, 11 y 12 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; numeral 73 apartado Organismos Descentralizados No Sectorizados de la relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal; 1, 5 y 251, fracciones V y XXXVII, de la Ley del Seguro Social; 1, 2, fracción V, 3, fracción II inciso a), 4 y 69, fracción V, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social; numerales 8.1.7 del Manual de Organización del Instituto Mexicano del Seguro Social; y 7.1 del Manual de Organización de la Dirección de Administración; 10, penúltimo párrafo, del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2021; y numeral 8 del apartado B de las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización de Instituto Mexicano del Seguro Social; en el marco de atribuciones conferidas a esta Dirección de Administración, y de conformidad con los artículos 6 y 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana basada en medidas de austeridad republicana y disciplina presupuestaria; hago de su conocimiento que como resultado de las gestiones realizadas por esta Dirección a mi cargo, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) emitió el Dictamen de Justipreciación de Renta, número Genérico EA-1005037, Secuencial 9276, el cual se adjunta al presente para pronta referencia: De esta manera, al contar con los requisitos formales y normativos necesarios se determina procedente la contratación en arrendamiento del inmueble propuesto por el OOAD a su cargo, como se describe a continuación:



AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO A PARTIR DEL DÍA 01 DE MAYO DE 2021			
Dirección	Destino	Importe de renta mensual sin IVA	Número de Dictamen de Justipreciación de Renta
Calle 14, N° 279 por Calle Aldama, Barrio de San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche	Casa Habitación para Titular de OOAD	\$15,000.00	Genérico EA-1005037, Secuencial 9276 de fecha 06 de abril de 2021

Finalmente, solicito tenga a bien girar sus instrucciones a quien corresponda, a efecto de que en un plazo que no exceda veinte días naturales posteriores a la formalización del instrumento legal, se envíe a la Coordinación de Conservación y Servicios Generales de la Unidad de Administración, un ejemplar de los siguientes documentos:

- Contrato de arrendamiento con sus anexos.
- Acuses de recibo, emitidos por el portal de INDAABIN, referentes al registro del contrato y opinión favorable.
- Acta de entrega del inmueble, de conformidad con el numeral 174 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

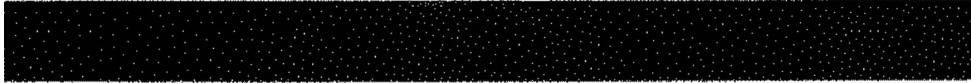
Atentamente,

Lic. Humberto Pedrero Moreno
 Director de Administración

ETU/ADM/MOR

- C.c.p. Mtro. Zoé Alejandro Robledo Aburto, Director General (*)
 Lic. Javier Cuerrero García, Director de Vinculación Institucional y Evaluación de Delegaciones (*)
 C.P. Eduardo Thomas Ulloa, Titular de la Unidad de Administración (*)
 Mtro. Ángel Anuar Rubio Moreno, Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales (*)
 Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos (*)
 Ing. Fernando Javier Virgilio Romero, Encargado de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Campeche. (*)

(*) Copias a través de SICGC



Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.



Nombre, Denominación o Razón social

ADRIANA DEL JESUS LOPEZ PEREZ

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

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

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que 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.

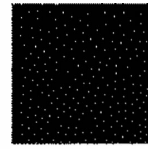
La presente opinión no es una constancia del correcto estado de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 27 de marzo de 2021, a las 09:24 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 consideren en los rubros de la Ley de la Federación Miscelánea Fiscal para 2021; NEGATIVA - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideren en los rubros 1 al 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021, INCUMPLIDO 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 elevadas al año, en caso contrario se considera como resultado negativo.

Cadena Original



Oficina:
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,
Ciudad de México, Alameda telefónica 01 55
627 22 720, desde Estados Unidos y
Canadá 01 677 44 88 728.

Se restan datos referentes al Folio, RFC, Cadena original, Sello digital y Código QR por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la

ANEXO 3

San Francisco de Campeche, Camp., a 20 de marzo de 2021.

Dr. Carlos Félix Medina Villegas, en su calidad de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Campeche, le expreso bajo protesta de decir verdad, que no tengo obligación en materia de cumplimiento de seguridad social.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo

Atentamente



Adriana del Jesús López Pérez.

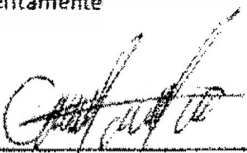
ANEXO 3.1

San Francisco de Campeche, Camp., a 20 de marzo de 2021.

Dr. Carlos Félix Medina Villegas, en su calidad de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Campeche, le expreso bajo protesta de decir verdad, que no tengo obligación en materia de cumplimiento ante el INFONAVIT.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo

Atentamente



Adriana del Jesús López Pérez.



ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, siendo las 10:00 horas, del día 01 de Mayo del 2021, en el inmueble ubicado en Calle 14 No. 297 esquina con la calle Aldama, barrio de San Román en San Francisco de Campeche, Campeche. C.P. 24040, se constituyeron los CC. Adriana del Jesús López Pérez, Ing. Fernando Javier Virgilio Romero, Encargado del Despacho de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Campeche del Instituto Mexicano del Seguro Social (OOAD), y Arq. Rubén Nahum Ruelas Ortiz, Encargado del Departamento de Conservación y Servicios Generales del OOAD, Administradores del contrato de arrendamiento número S1M0029 celebrado el 01 de mayo de 2021, con la finalidad de suscribir la presente Acta de Entrega-Recepción del inmueble referido, y de Conformidad con la Cláusula Segunda del referido Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de Mayo de 2021 con vigencia del 1° de Mayo al 31 de Diciembre de 2021.

El inmueble es propiedad de la C. Adriana del Jesús López Pérez según consta en el testimonio de la escritura número 701 de fecha 17 de septiembre de 2001, pasada ante la fe del licenciado José Antonio Rodríguez Rodríguez, titular de la notaría pública número 37 en este Estado, relativo a la adquisición por compraventa a [REDACTED] el terreno ubicado en la calle 14 número 279 del Barrio de San Román, y mediante escritura pública número 252/2021 de fecha 08 de marzo de 2021 pasada ante la fe del licenciado Ramon Alberto Espinola Espadas, Notario Público número 20 del Estado de Campeche, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con el Folio Real Electrónico número 19422, de fecha 19 de marzo 2021, quedó registrada la manifestación de construcción del inmueble objeto del presente contrato, el cual cuenta con una superficie rentable de construcción de 424.72 m2 y un cajón de estacionamiento con capacidad para dos vehículos en un terreno de 280.00 m2.

Asimismo, se declara que el uso que se dará al inmueble mencionado es única y exclusivamente para Casa Habitación del Titular del Titular del OOAD, de conformidad con la Cláusula Tercera del referido Contrato de Arrendamiento.

Terminando la vigencia del Contrato y en caso de no continuar con el arrendamiento, el "INSTITUTO" deberá entregar el inmueble al "ARRENDADOR" de conformidad con la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Arrendamiento mencionado.

Quedando las partes conformes con la entrega recepción descrita anteriormente, se firma la presente acta, sin responsabilidad alguna presente o futura para el "INSTITUTO", diferentes a las descritas en el Contrato de Arrendamiento mencionado, se imprime en cinco ejemplares.

"EL INSTITUTO"
Administrador del contrato

ING. FERNANDO JAVIER VIRGILIO ROMERO
Encargado del Despacho de la Jefatura de
Servicios Administrativos del OOAD

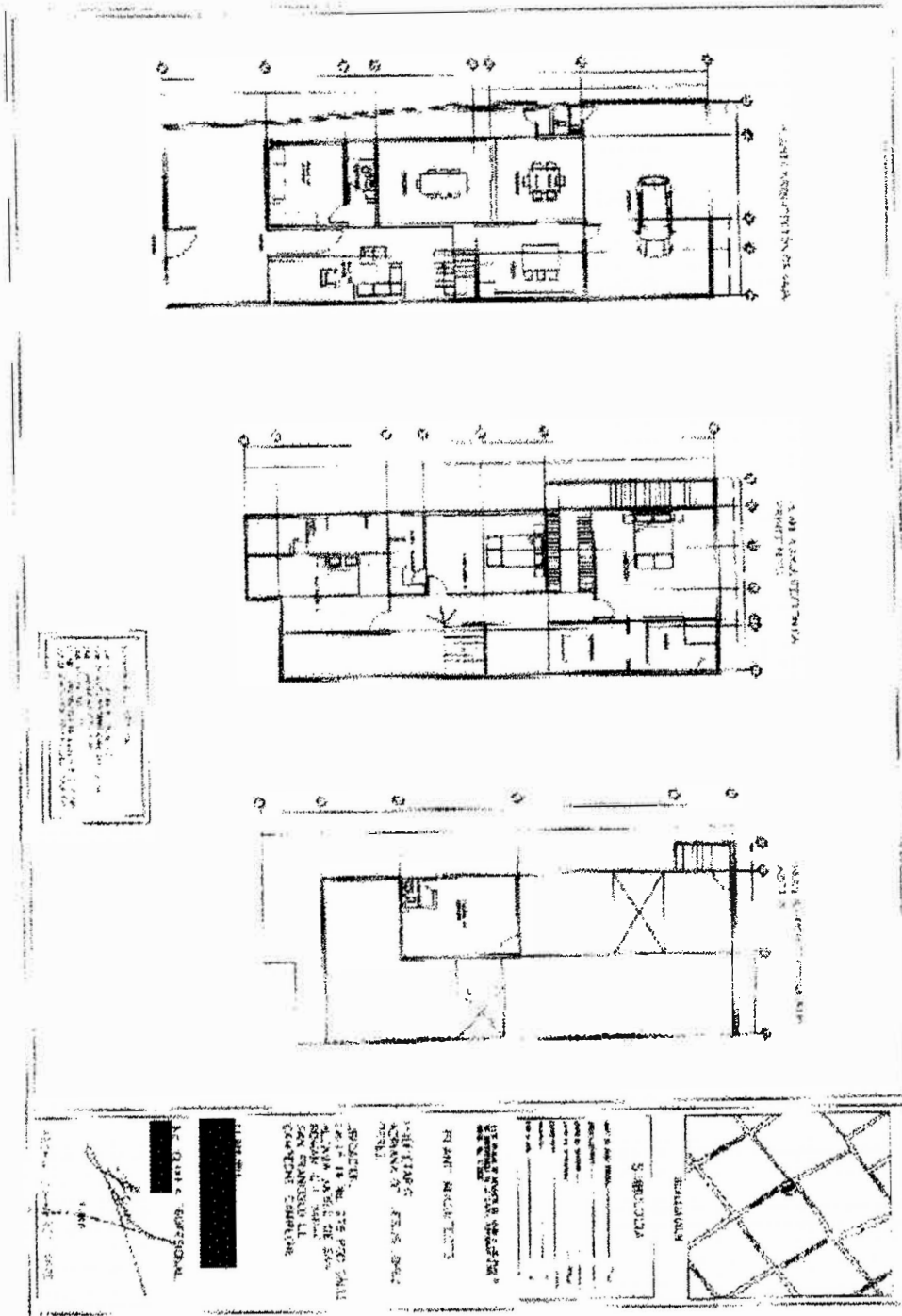
"ARRENDADOR"

SRA. ADRIANA DEL JESÚS LÓPEZ PÉREZ
Propietaria

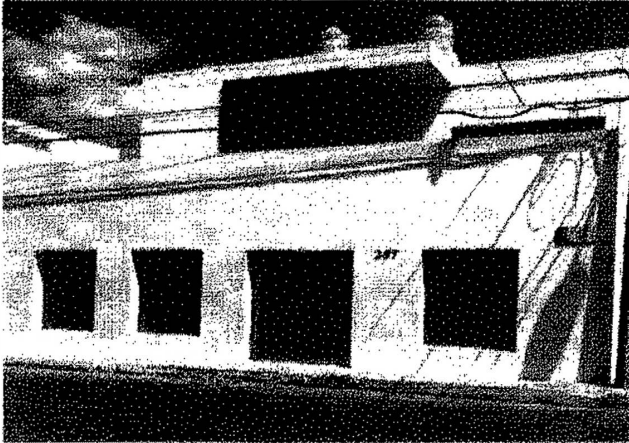
"Testigo" y
Administrador del contrato

ARQ. RUBEN NAHUM RUELAS ORTIZ
Encargado del Departamento de Conservación y
Servicios Generales del OOAD.

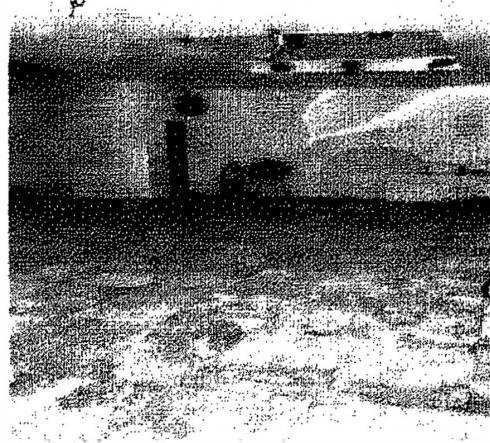
"Testigo" del "Arrendador"



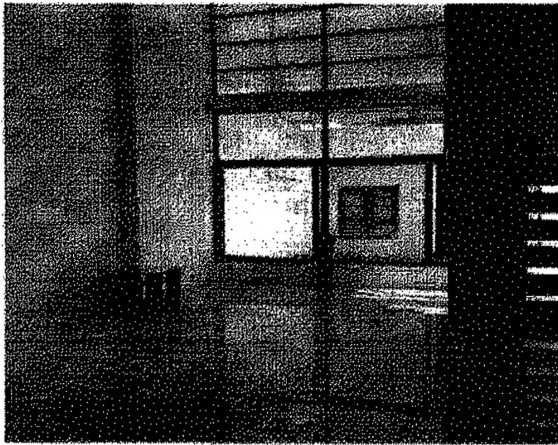
Se omiten datos referentes a Nombres y Cédula profesional, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 116 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



FACHADA



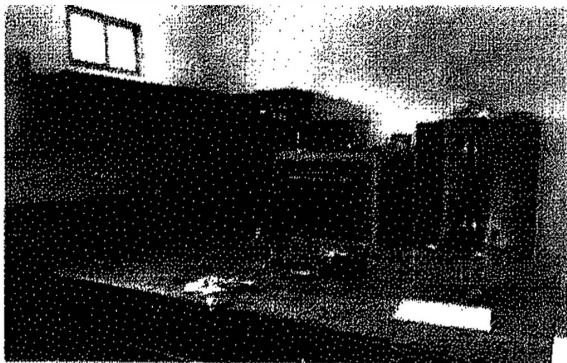
COCHERA



SALA



COMEDOR



COCINA



BAÑO