



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 Dr. Enrique Leobardo Ureña Bogarin, en su carácter de apoderado legal y por la otra parte, el C. Raúl Muñoz Anguiano representado por la C. Alejandra Muñoz Anguiano, en su carácter de Usufructuaria, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", y a quienes en forma conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

Único. Con fecha 08 de diciembre de 2020, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número SOM0534, con una vigencia del 01 al 31 de diciembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en Avenida La Soya esquina con Calle del Mango, sin número, Fraccionamiento Tulipanes, C.P. 30797, en la Ciudad de Tapachula, Chiapas, el cual comprende una superficie rentable de 250.00 M2 y sin cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$ 15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.) sin IVA, en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial 8962, número Genérico EA-1004866 de fecha 13 de noviembre de 2020, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante legal, 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 Dr. Enrique Leobardo Ureña Bogarin, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Chiapas, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción IV, inciso a), V, 3, fracción II, inciso a) y 6 fracción I, y 144, fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 94,989, Libro 2,724 de fecha 13 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, Notario Público número 24, con ejercicio en la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 98 de la que es Titular el Lic. González M. Ortiz Blanco, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas,



modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente Contrato, y cuenta con Folio número 97-7-19022020-145406, de fecha 19 de febrero de 2020 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).

- I.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.
- I.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 suficientes en la partida presupuestal 42061302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000011009-2021 de fecha 25 de enero de 2021 (Anexo Uno).
- 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 Chiapas, fungirán como administradores del Contrato.
- I.8. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 08 de diciembre de 2020, "EL INSTITUTO" celebró Contrato de Arrendamiento número SOM0534, con una vigencia del 01 al 31 de diciembre de 2020, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.9. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Carretera Costera y Anillo Periférico, sin número, Colonia Centro, Código Postal 30700, en la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas.

II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 10,070 volumen 284, de fecha 18 de abril de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Melgar Aranda, Notario Público número 56, de la ciudad de Tapachula, Chiapas, el C. Raúl Muñoz Anguiano adquirió por compra al [REDACTED] el inmueble ubicado en Avenida La Soya esquina con Calle del Mango, sin número, Fraccionamiento Tulipanes, C.P. 30797, en la Ciudad de Tapachula, Chiapas, con una superficie de terreno de 500.00 M².
- II.2. El inmueble ubicado en Avenida La Soya esquina con Calle del Mango, sin número, Fraccionamiento Tulipanes, C.P. 30797, en la Ciudad de Tapachula,

Se testa: **Nombre**, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Chiapas, cuenta con una superficie rentable de 250.00 m² y sin cajones de estacionamiento.

- II.3. Se encuentra representado para la celebración de este contrato, por la C. Alejandra Muñoz Anguiano, en su carácter de Usufructuaria, quien cuenta con las facultades legales y suficientes para celebrar el presente contrato y obligar a su usufructuante en los términos del mismo lo que acredita con la Escritura Pública número 13,901, volumen 200, de fecha 05 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del Notario Público número 195, Licenciada Joaquina de los Ángeles Hernández Toledo, de la ciudad de Tapachula, Chiapas, y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna.
- II.4. El C. Raúl Muñoz Anguiano 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 pasaporte número [REDACTED] expedido a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- II.5. La C. Alejandra Muñoz Anguiano, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.6. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 01-19-052-008, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.7. 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 18 de diciembre de 2020, (Anexo Dos).
- 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-Administración-Activos-Arrendamiento-Inmobiliario-Comercialización/>.

Se testa: **Número de pasaporte, RFC y Folio de Opinión de Obligaciones Fiscales**, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



II.11. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]
[REDACTED] en la ciudad de [REDACTED]
[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 Avenida La Soya esquina con Calle del Mango, sin número, Fraccionamiento Tulipanes, C.P. 30797, en la Ciudad de Tapachula, Chiapas, el cual comprende una superficie rentable de 250.00 m² y sin 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 Tres, 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 Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Chiapas, 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".

Se testa: Domicilio, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



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 \$ 15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.) sin IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, dicho importe en ningún caso podrá ser superior al monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica número Secuencial 8962, número Genérico EA-1004866 de fecha 13 de noviembre de 2020, 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 CFDI's correspondientes en las oficinas de "EL INSTITUTO", ubicadas en Carretera Costera y Anillo Periférico sin número, Colonia Centro, C.P. 30700, en la ciudad de Tapachula, Chiapas, acompañados de la opinión vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo; proporcionando a "EL ARRENDADOR" al correo electrónico raul.hipolito@imss.gob.mx,.

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

Se testa: Número de Cuenta y CLABE, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



banco [REDACTED], a nombre de la C. Alejandra Muñoz Anguiano; 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 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.
- 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 competente que la emite, 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 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 la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas.

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- 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 Cinco 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 la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, 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.- 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 quintuplicado, en la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, el día 01 de enero de 2021, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"El Instituto"

Dr. Enrique Leobardo Ureña Bogarín
Apoderado Legal y
Titular del Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Chiapas

"El Arrendador"

C. Alejandra Muñoz Anguiano
Usufructuaria

"Administradores del Contrato"

Lic. Benjamín Sauza Gutiérrez
Jefe de Servicios Administrativos del Órgano de
Operación Administrativa Desconcentrada Estatal
Chiapas

Ing. Ramón de Jesús Santos Díaz
Jefe del Departamento de Conservación y
Servicios Generales del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal Chiapas

"Testigo"

Lic. Mauricio Heriberto Gómez Alfaro
Jefe del Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal Chiapas

"Testigo"

Ing. Raúl Hipólito Juárez
Jefe de Oficina del Departamento de
Construcción y Planeación Inmobiliaria del
Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Chiapas

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S1M0034 y número de proveedor 150295, celebrado entre la C. Alejandra Muñoz Anguiano y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



**ANEXO 1
CONTRATO S1M0034**

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

FOLIO: 0000011009-2021

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 07 Chiapas

079001 Oficina Delegacional Chis

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 07-CONSTR-42061302 SOLICITUD DEL DEPTO. DE CONSTRUCCION Y PLANEACION INMOBILIARIA MEDIANTE OFICIO DCPI-019 2021 RECIBIDO EL 22/01/2021 CUENTA 42061302 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES" REGIMEN OBLIGATORIO. EJERC. 2021

Fecha Elaboración: 25/01/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 180,000.00
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 079001 Centro de Costos: 050100

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
0.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	30.0
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

ROBERTO AQUINO MARROQUIN
ROBERTO AQUINO MARROQUIN

DIA	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 Chiapas
ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 26-JAN-2021
Hora: 09:47 AM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000011009-2021

FECHA DICTAMEN: 25/01/2021

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Ciass):

#	ID Contrato	ID Proveedor	Importe Máximo
TOTALES			0.00

ANEXO 2
CONTRATO S1M0034

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

Nombre, Denominación o Razón social

ALEJANDRA MUÑOZ ANGUIANO

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 18 de diciembre de 2020, a las 11:10 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 CREDITO PÚBLICO



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

Se testa: Folio, RFC, Cadena Original, Sello Digital y Código QR, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



ANEXO 3
CONTRATO S1M0034

ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL INMUEBLE CON USO DE CASA HABITACION PARA EL TITULAR DEL ORGANODE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL CHIAPAS

En la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, siendo las diez horas con quince minutos del día veintiocho de diciembre del dos mil veinte, estando reunidos en el inmueble que se localiza en Avenida de la Soya esquina Calle del Mango, sin número, Fraccionamiento Tulipanes, en la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, que es propuesto por el Instituto Mexicano del Seguro Social como Casa Habitación del Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Chiapas, estando presentes por el Instituto Mexicano del Seguro Social, como área técnica el Ing. Raúl Hipólito Juárez, Representante del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, fungiendo en calidad de Administradores del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario el Lic. Benjamín Sauza Gutiérrez, Titular de los Servicios Administrativos y el Ing. Ramón de Jesús Santos Díaz, Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales, quienes se acreditan con credencial de elector, expedida por el Instituto Nacional Electoral. Por otra parte, la C. Alejandra Muñoz Anguiano, quien se identifica con pasaporte número [redacted] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en su carácter de Representante Legal del C. Raúl Muñoz Anguiano, propietario del inmueble, como quedó acreditado con la escritura pública número 10,070, volumen 284, otorgada ante la fe del Notario Público número 56, Lic. Antonio Melgar Aranda, de la ciudad de Tapachula, Chiapas. Acto seguido los funcionarios del Instituto Mexicano del Seguro Social, hacen constar lo siguiente: - - - - -

Se procedió a realizar un recorrido para la valoración del estado físico del inmueble, así como sus instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, llegando a la conclusión que el edificio se encuentra en buenas condiciones para que el Instituto Mexicano del Seguro Social lo continúe ocupándolo como Casa Habitación del Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Chiapas. - - - - -

Una vez cumplido el propósito de la formalización de esta diligencia, y no habiendo otro asunto que tratar, se cierra la presente acta, siendo las once horas del día y año

[Handwritten signature]

Se testa: Número de Pasaporte, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



al inicio señalado, firmando para constancia los que en ella intervienen al calce, previa lectura y ratificación del contenido de la misma. -----

"Área Técnica del Instituto"



Ing. Raúl Hipólito Juárez
Representante del Departamento de
Construcción y Planeación Inmobiliaria

"El Arrendador"



C. Alejandra Muñoz Anguiano
Usufructuaria

"Administradores del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario"



Lic. Benjamín Sauza Gutiérrez
Titular de Jefatura de los Servicios
Administrativos



Ing. Ramón de Jesús Santos Díaz
Jefe del Departamento de Conservación y
Servicios Generales

ALBUM FOTOGRAFICO

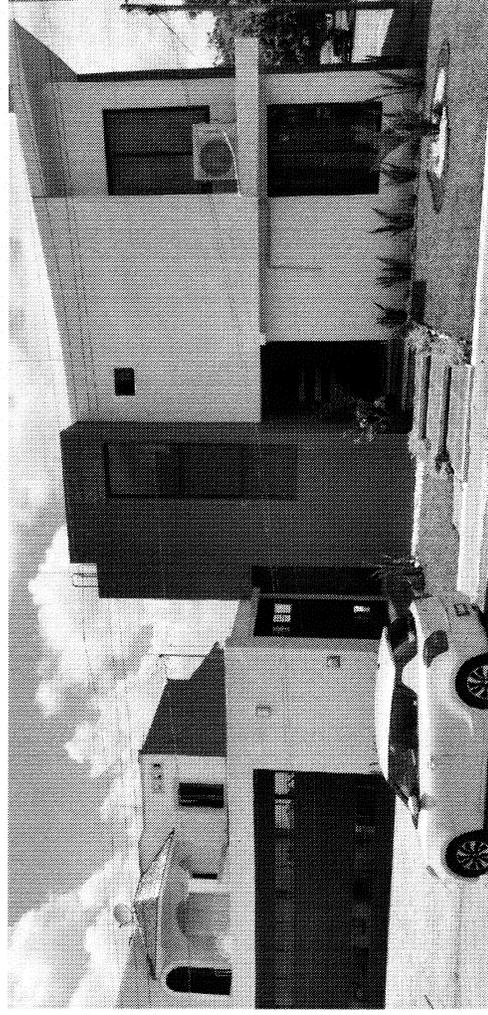
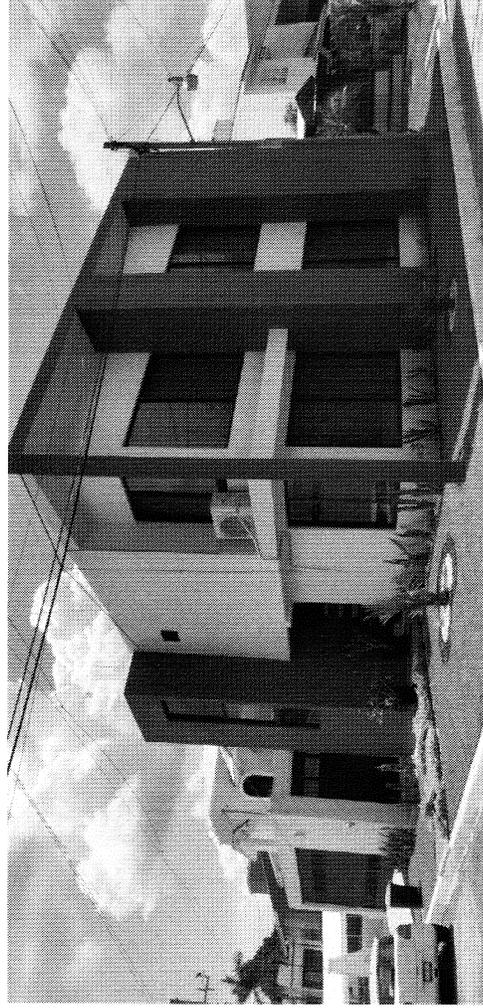
CASA HABITACIÓN DEL TOOAD ESTATAL CHIAPAS

08 de enero de 2021

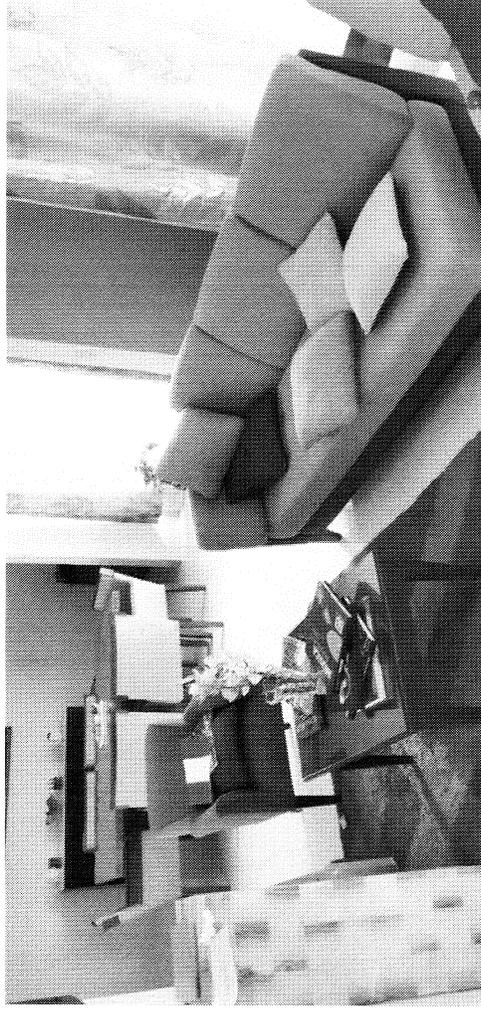
ANEXO 3
CONTRATO SIM0034

Avenida Soya esquina Calle Mango, Fraccionamiento Tulipanes,
Tapachula, Chiapas.

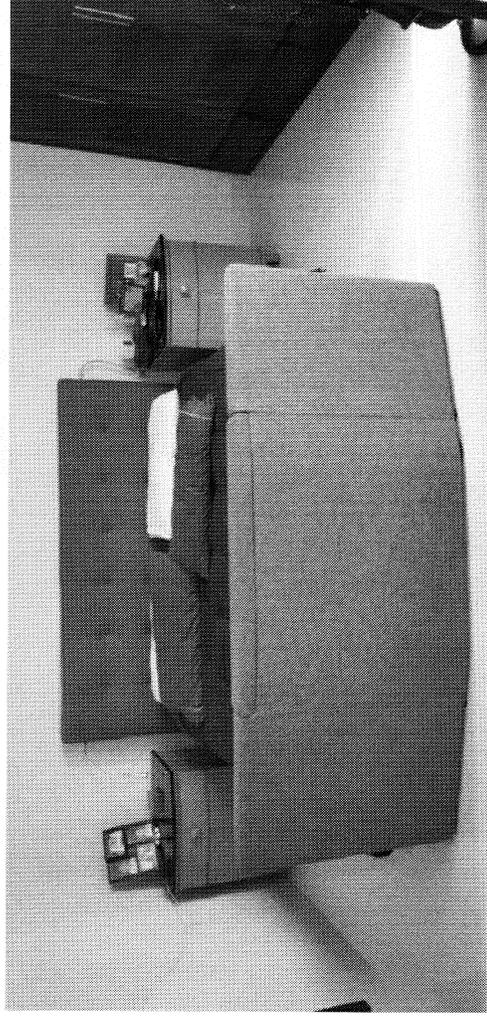
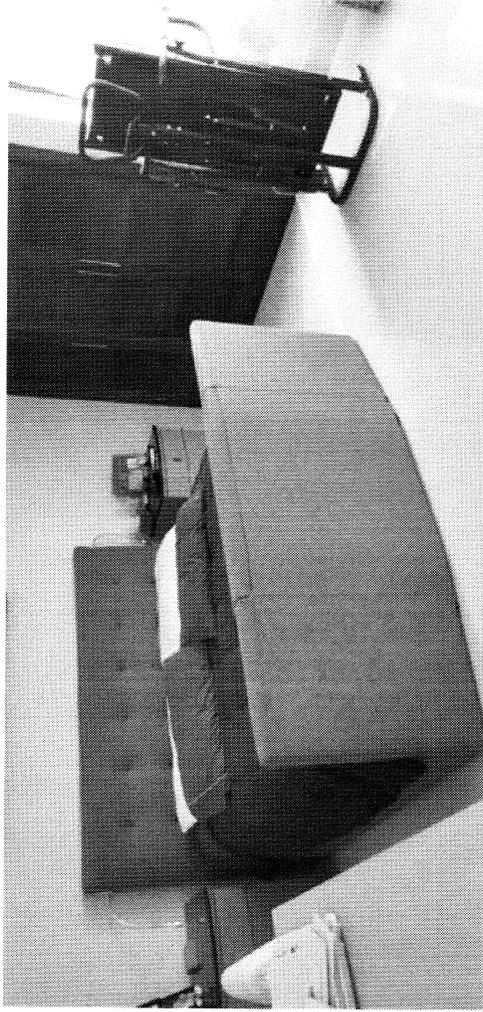
Fachada Principal del inmueble



Vista Parcial de la sala y comedor en Planta Baja



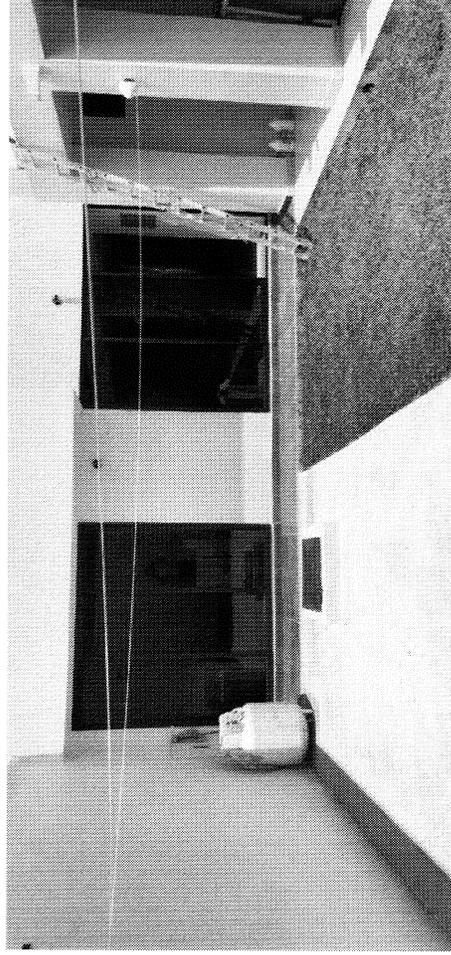
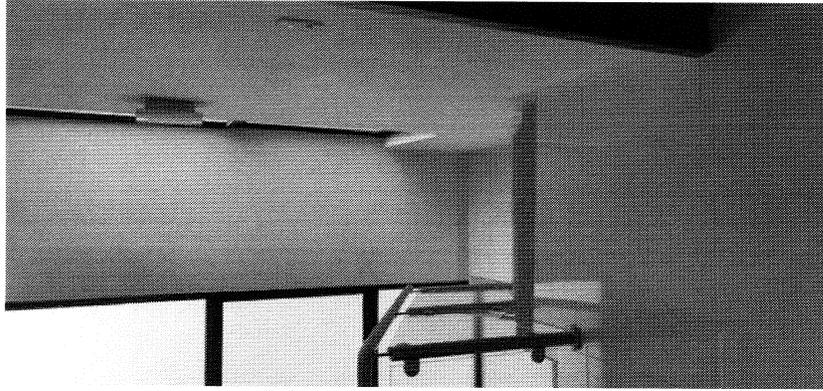
Vista Parcial de la recámara principal

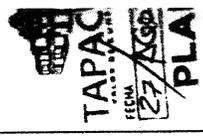
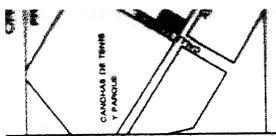


Vista Parcial de las recámaras 2 y 3



Vista parcial del patio de servicio, baño y escalera





BILLO AYUNTA

SEDURB

AYUNTA

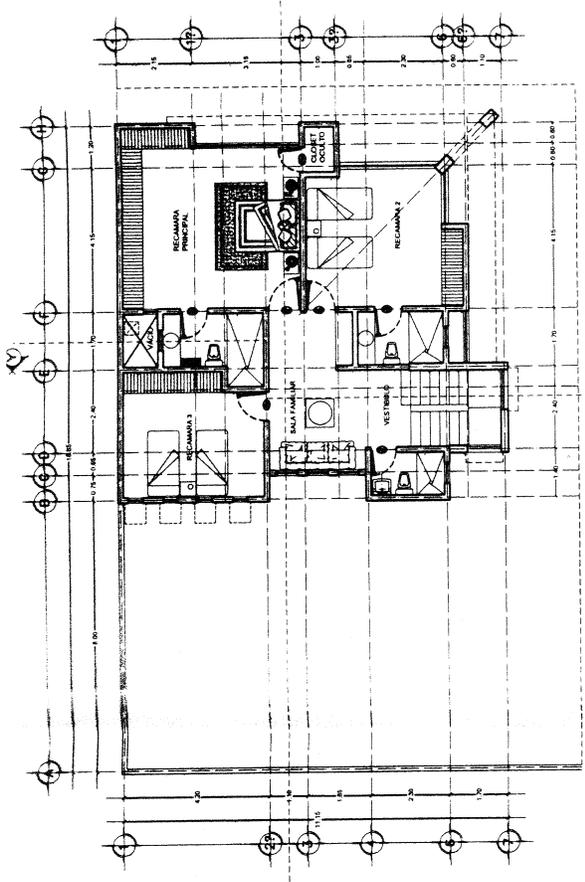
PROPIETARIO: ...
 PROYECTANTE: ...
 C/19-009-008

800 00 M2

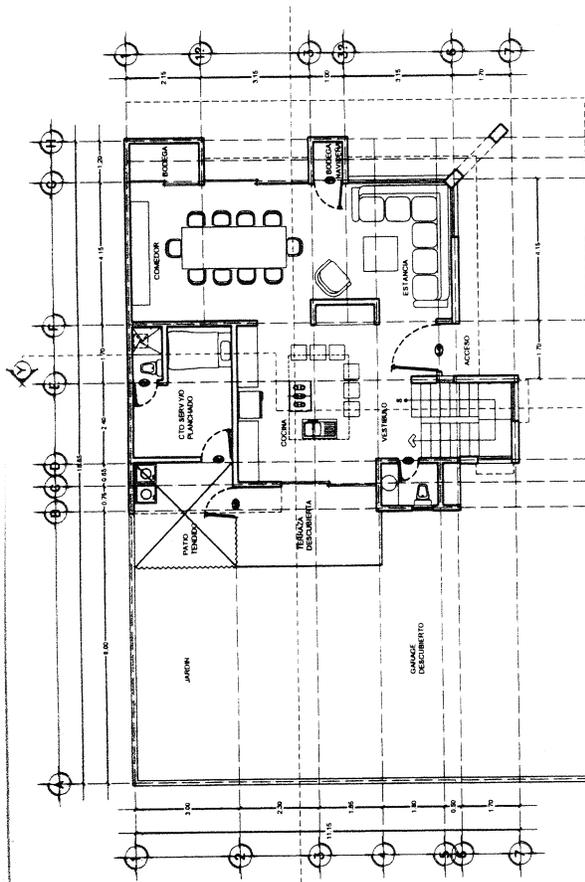
199.31 M2

PROYECTO: CASA RESIDENCIAL ...

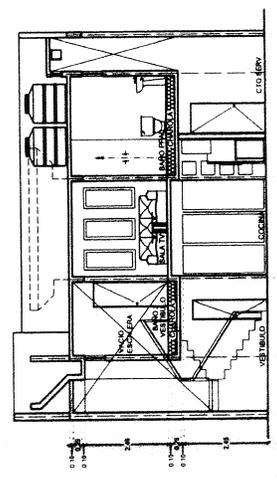
CONTENIDOS: ...



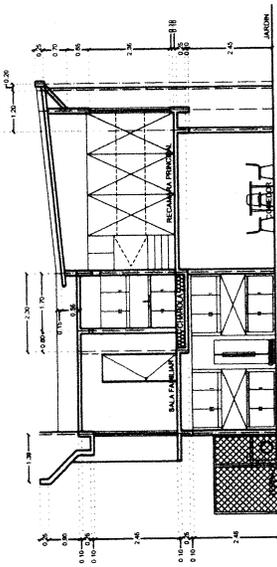
PLANTA ARQUITECTÓNICA



PLANTA ARQUITECTÓNICA



CORTE ESCALERA-BAÑOS-COCINA



CORTE COCINA-COMEDOR

