



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
S1M0023

**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



**Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de Arrendatario, a quien en lo sucesivo se le denominará “EL INSTITUTO”, representado en este acto por el C Ángel Annuar Rubio Moreno, en su carácter de Apoderado Legal y por la otra parte, el C. Óscar Anguiano Pérez, a quien en lo sucesivo se le denominará “EL ARRENDADOR”, y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará “LAS PARTES”, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:**

### **ANTECEDENTES**

**Único.** Con fecha 15 de enero de 2020, **“LAS PARTES”** celebraron Contrato de Arrendamiento número SOM0451, con vigencia del 1º de enero al 31 de diciembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en calle Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 3,351.34 m2 y 75 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$1'235,000.00 (un millón doscientos treinta y cinco mil pesos 00/100 m.n.) más IVA, en apego al Dictamen Valuatorio número Genérico A-03755-ZNC y número Secuencial 03-17-2497, de fecha 5 de abril de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### **DECLARACIONES**

#### **I. Declara “EL INSTITUTO”, por conducto de su representante que:**

- I.1. Es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- I.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, Fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- I.3. Su apoderado legal, el C. Ángel Annuar Rubio Moreno, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, 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 V, 3 fracción II, inciso a), 6 fracción I, y 69, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 21,527 de fecha 3 de septiembre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Titular de la Notaría Pública número



248, de la Ciudad de México, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento, inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) con fecha 4 de septiembre de 2020, bajo el folio número 97-7-04092020-132639.

- 1.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.
- 1.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
- 1.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000002940-2021 del 7 de enero de 2021 (**Anexo Uno**).  
Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por su H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, Fracción VI, de la Ley del Seguro Social.
- 1.7. La Coordinación Técnica de Administración de Activos y la División de Arrendamiento y Comercialización, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- 1.8. Existe la necesidad de continuar arrendando el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2021, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, con Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.281020/291/P.DA de fecha 28 de octubre de 2020.
- 1.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 15 de enero de 2020, "EL INSTITUTO" celebró Contrato de Arrendamiento número SOM0451, con una vigencia del 1º de enero 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.
- 1.10. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes IMS421231145.



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
S1M0023

**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**  
**Unidad de Administración**  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



- I.11. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Cozumel No. 43, 9° Piso, Colonia. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06700, en la Ciudad de México.

**II. Declara "EL ARRENDADOR" que:**

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 36,244, volumen 874, de fecha 20 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, Notario Público número 18 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, adquirió por compra a [REDACTED] el inmueble ubicado en calle Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México, con superficie de terreno de 590.91m<sup>2</sup>, ubicado en los lotes números 287 A y 283, los cuales fueron fusionados y se ubican en la calle de Durango con los números 287 y 283 A, y el 41 de la tercera calle de Cozumel, en la Colonia Roma Norte.

Se aclara que en el inmueble se constituyó un régimen de condominio mediante escritura número 17,974 de fecha 23 de noviembre de 1995, ante la licenciada Sara Cuevas Villalobos, Titular de la Notaría número 97 de la Ciudad de México, cuyo Primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, en el Folio Real matriz 1027830, y que mediante la compraventa relacionada en el párrafo anterior, el arrendador adquirió el inmueble salvo por la unidad privativa identificada como el local "A" y 9 nueve cajones de estacionamiento que a la fecha son propiedad de un tercero.

Por lo que hace al local "B", el arrendador lo tiene dado a otro tercero en arrendamiento, en el que opera una tienda de conveniencia [REDACTED] Por lo anterior, es objeto de este Contrato de arrendamiento el inmueble descrito, salvo por los dos locales antes mencionados y 9 nueve cajones de estacionamiento.

- II.2. El inmueble ubicado en calle Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México, cuenta con una superficie rentable de 3,351.34m<sup>2</sup> y 75 cajones de estacionamiento.
- II.3. El C. Óscar Anguiano Pérez 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, 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.

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



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
SIM0023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



Se listan datos referentes a folio de opinión de Seguridad Social, por considerarse información confidencial de 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.

- 11.5. El inmueble materia del arrendamiento, al haber adoptado el régimen de propiedad en condominio, tiene los siguientes números de cuenta predial: 02705206131-7, 02705206132-5, 02705206133-3, 02705206134-1, 02705206135-8, 02705206136-6, 02705206137-4, 02705206002-0, 02705206003-8, 02705206004-6, 02705206005-3, 02705206006-1, 02705206007-9, 02705206008-7, 02705206009-5, 02705206010-3, 02705206011-1, 02705206012-9, 02705206013-7, 02705206014-5, 02705206015-2, 02705206016-0, 02705206116-8, 02705206117-6, 02705206118-4, 02705206119-2, 02705206120-0, 02705206121-8, 02705206122-6, 02705206123-4, 02705206124-2, 02705206125-9, 02705206126-7, 02705206127-5, 02705206128-3, 02705206129-1, 02705206130-9, 02705206101-0, 02705206102-8, 02705206103-6, 02705206104-4, 02705206105-1, 02705206106-9, 02705206107-7, 02705206108-5, 02705206109-3, 02705206110-1, 02705206111-9, 02705206112-7, 02705206113-5, 02705206114-3, 02705206115-0, 02705206086-3, 02705206087-1, 02705206088-9, 02705206089-7, 02705206090-5, 02705206091-3, 02705206092-1, 02705206093-9, 02705206094-7, 02705206095-4, 02705206096-2, 02705206097-0, 02705206098-8, 02705206099-6, 02705206100-2, 02705206071-5, 02705206072-3, 02705206073-1, 02705206074-9, 02705206075-6, 02705206076-4, 02705206077-2, 02705206078-0, 02705206079-8, 02705206080-6, 02705206081-4, 02705206082-2, 02705206083-0, 02705206084-8, 02705206085-5, 02705206067-3, 02705206068-1, 02705206069-9, 02705206070-7, 02705206056-6, 02705206057-4, 02705206058-2, 02705206059-0, 02705206060-8, 02705206061-6, 02705206062-4, 02705206063-2, 02705206064-0, 02705206065-7, 02705206066-5, 02705206031-9, 02705206032-7, 02705206033-5, 02705206034-3, 02705206035-0, 02705206036-8, 02705206037-6, 02705206038-4, 02705206039-2, 02705206017-8, 02705206018-6, 02705206019-4, 02705206020-2, 02705206021-0, 02705206022-8, 02705206023-6, 02705206024-4, 02705206025-1, 02705206026-9, 02705206027-7, 02705206028-5, 02705206029-3, 02705206030-1, 02705206050-9, 02705206051-7, 02705206052-5, 02705206053-3, 02705206054-1 y 02705206055-8; encontrándose al corriente en el pago de los mismos.

- 11.6. En este acto exhibe copia de tres pagos realizados con fecha 29 de enero de 2021, manifestando bajo protesta de decir verdad que con ello se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, comprometiéndose a exhibir a la brevedad el documento donde conste la Opinión de cumplimiento en sentido positivo que emita el Servicio de Administración Tributaria (**Anexo Dos**); así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha 25 de enero de 2021, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, (**Anexo Tres**).



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
S1M0023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



Se testan datos referentes a 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.

- II.7. Cuenta con la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000063421/2021 de fecha 25 de enero de 2021; **(Anexo Cuatro)** del que se advierte que como resultado de la búsqueda en los sistemas de dicho Instituto, no se encontró antecedente del Registro Federal de Contribuyentes del nombre o razón social Óscar Anguiano Pérez; esto, en cumplimiento al Acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de 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, ni para su ocupación.
- 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, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas que **“EL INSTITUTO”** aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en las siguientes ligas:  
<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202019/Lineamientos%20CTAA%202018.pdf>  
<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202021/>
- II.11. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en

### 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



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
SIM0023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

**"EL ARRENDADOR"** concede en arrendamiento a **"EL INSTITUTO"** el inmueble ubicado en calle Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México, el cual comprende una superficie rentable de 3,351.34m<sup>2</sup> y 75 cajones de estacionamiento.

### Segunda.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble:

**"EL ARRENDADOR"** reconoce haber entregado a **"EL INSTITUTO"** el inmueble especificado en la Cláusula Primera, 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 del inmueble como **Anexo Cinco**, debidamente firmada por las personas que para tales efectos designaron **"LAS PARTES"**, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibe el inmueble.

### Tercera.- Uso del inmueble:

El inmueble objeto de este Contrato, se destinará para los fines y usos que **"EL INSTITUTO"** libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para Oficinas Administrativas.

**"EL ARRENDADOR"** se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso a **"EL INSTITUTO"**.

**"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL INSTITUTO"**, a permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, en la inteligencia de que **"EL INSTITUTO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** el importe íntegro de la renta mensual pactada.

### Cuarta.- Conservación del inmueble:

**"EL ARRENDADOR"** hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de diez días naturales, después de recibido el aviso por escrito de **"EL INSTITUTO"**, éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, independiente de la aplicación de la pena convencional que genere.



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
SIM0023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



**“EL ARRENDADOR”** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL INSTITUTO”** por los defectos o vicios ocultos del inmueble, derivado de la remodelación y adecuación realizada por **“EL ARRENDADOR”** al inmueble. **“EL INSTITUTO”** se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros mínimos que sean causados por las personas que ocupen el inmueble.

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

**“EL ARRENDADOR”** autoriza a **“EL INSTITUTO”** para que lleve a cabo las mejoras y adaptaciones mínimas, así como para que instale los equipos especiales en el inmueble arrendado, reconociendo que **“EL INSTITUTO”** por dichas causas no incurrirá en responsabilidad alguna por las obras que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. Para la realización de cualquier otra obra, **“EL INSTITUTO”** solicitará por escrito la autorización de **“EL ARRENDADOR”**.

**“EL INSTITUTO”** será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que haya realizado o realice con sus propios recursos, así como de los bienes muebles que introduzca en la localidad arrendada, y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **“EL ARRENDADOR”**; estas adaptaciones e instalaciones quedarán a beneficio de **“EL ARRENDADOR”**, si llegase a un acuerdo con **“EL INSTITUTO”** sobre el pago de su importe; en caso contrario **“EL INSTITUTO”** podrá retirarlas o, discrecionalmente dejarlas, ya sea total o parcialmente a beneficio del inmueble arrendado.

**Sexta.- Siniestros:**

**“EL INSTITUTO”** no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, con apoyo en lo dispuesto por los Artículos 2436 y 2483, fracción VI, del Código Civil Federal.

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 anteriores, no se pueda seguir utilizando el inmueble, se dará por terminado anticipadamente el Contrato.

En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a entregar a **“EL INSTITUTO”** un dictamen estructural avalado por un **Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de la Ciudad de México**, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.





Se testan datos referentes a número de cuenta, CLABEY Banco, 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 13, fracción I y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

### Séptima.- Importe de la renta:

“El Instituto” pagará a “El Arrendador” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$1'235,000.00 (un millón doscientos treinta y cinco mil pesos 00/100 m.n.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen Valuatorio número Secuencial 03-17-2497, número Genérico A-03755-ZNC de fecha 5 de abril de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### Octava. - Forma de pago:

“EL INSTITUTO” se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los 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 la planta baja del edificio sito en calle Gobernador Tiburcio Montiel número 15, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, Ciudad de México, 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.

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 CLABE número [REDACTED] del Banco [REDACTED]

[REDACTED] a nombre de Fideicomiso No. 851-00953; 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.

### Novena. - Pago de servicios:

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





**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
SIM0023

**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración**  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



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

**Décima.- Vigencia del Contrato:**

La vigencia del presente Contrato será del **01 de enero al 31 de diciembre de 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 del bien inmueble, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá sin penalización alguna para éste, 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, la cual será formalizada con un Acta circunstanciada suscrita por **“LAS PARTES”**.

**Décima Primera.- Subsistencia del contrato:**

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

En caso de que por necesidades del servicio, **“EL INSTITUTO”** determine reducir la superficie rentada, deberá realizar el convenio modificatorio en el que se establezca la superficie real que se ocupará, considerando el costo del metro cuadrado, que para este contrato es de \$503.49 (quinientos tres pesos 49/100 m.n.) más IVA.

**Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:**

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

**“EL INSTITUTO”** solicitará un informe por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del inmueble arrendado o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 días hábiles.

Al término del plazo anterior, y habiendo recibido el informe por escrito de **“EL ARRENDADOR”**, **“EL INSTITUTO”** procederá a valorar lo manifestado por aquel, así como el contenido de las documentales que en su caso exhiba, procediendo a dictar el acuerdo



GOBIERNO DE  
MÉXICO



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
S1M0023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



respectivo, para dar por iniciado o no el procedimiento de rescisión del contrato de arrendamiento, el cual deberá notificar a **"EL ARRENDADOR"**.

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

- a. **"EL INSTITUTO"**, dentro de los siguientes 5 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 **"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



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
SIM0023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



- 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 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 México.

#### Décima Tercera.- Pena convencional:

**"LAS PARTES"** convienen que en caso de incumplimiento por parte de **"EL ARRENDADOR"** al presente instrumento jurídico, **"EL INSTITUTO"** aplicará lo establecido



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
S1M0023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840, 1844 y demás artículos que resulten aplicables.

**“LAS PARTES”** acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta, relativo a 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 realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor o que los trabajos requieran horarios especiales para evitar suspender los servicios prioritarios que realizan las áreas instaladas en el inmueble, previa autorización de **“EL INSTITUTO”**, éste aplicará un 2.5% al importe de la renta mensual sin incluir el IVA, por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado **“EL INSTITUTO”** para aplicarlas y deducir su monto del importe de 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 Segunda.- Procedimiento de Rescisión del Contrato.**

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

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

**Décima Quinta.- Devolución del inmueble:**

**“EL INSTITUTO”** se obliga a devolver el inmueble a **“EL ARRENDADOR”** con el deterioro natural causado por el uso, debiendo restablecerlo en su caso, al estado en que se recibió, de conformidad con el **Anexo Cinco**, tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el 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”**, en la que conste la conformidad de **“EL ARRENDADOR”**.

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

**“LAS PARTES”** convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
S1M0023

**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



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 Séptima.- Jurisdicción e interpretación:**

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

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

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

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

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

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

**Anexo Cinco.-** Acta 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 la Ciudad de México, el día veintinueve de enero de dos mil veintiuno, quedando un ejemplar en poder de **“EL ARRENDADOR”** y los restantes en poder de **“EL INSTITUTO”**.

**“El Instituto”**

**Ángel Annuar Rubio Moreno**  
Apoderado Legal  
Titular de la Coordinación de  
Conservación y Servicios Generales

**“El Arrendador”**

**Óscar Anguiano Pérez**  
Propietario





**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



No. de  
Proveedor  
141037  
No. Contrato  
SIM0023

**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



**“Administradores del Contrato”**

**Fernando Ángel Alcántara Pérez**  
Titular de la Coordinación Técnica de  
Administración de Activos

**Carlos Francisco Trujillo Santos**  
Titular de la División de  
Arrendamiento y Comercialización

**“Testigo”**

**Víctor Vélez Orozco**  
Jefe de Área de Arrendamiento

**“Testigo”**

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número SIM0023 y número de proveedor 141037, celebrado entre C. Óscar Anguiano Pérez y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Se están datos referentes a nombre y firma de testigo, 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 13, fracción I y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.





GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



# ANEXO 1



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS  
 UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA  
 COORDINACION DE PRESUPUESTO E INFORMACION PROGRAMATICA  
 DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO 000002940-2021

Dictamen de Inversion  
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 09 Distrito Federal Nivel Central  
 099001 Oficinas Centrales  
 140000 Coord de Conser y Servi Genera

Contrato OF. 024 RECIBIDO EL 05/01/2021 PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO IMSS-ARRENDATARIO REGIMEN ORDINARIO 2021 INMUEBLE GOZUMEL #43. COL. ROMA NORTE, ALCALDIA CUAUHTEMOC

Fecha Elaboracion: 07/01/2021

Total Comprometido (en pesos): \$ 17,191,200.00  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Informacion: 099001 Centro de Costos: 140000

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DI
0.0	1,432.6	1,432.6	1,432.6	1,432.6	1,432.6	1,432.6	1,432.6	1,432.6	1,432.6	1,432.6	2,865.2
0.0	425.0	425.0	425.0	425.0	425.0	425.0	425.0	425.0	425.0	425.0	322.5

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 146 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 Milenio, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

Lic. Jessica Miranda Vega

Titular de la División de Control y Seguimiento al Gasto de Operación

DIA MES AÑO  
 DICTAMINADO DEL INSTITUTO

CONTRATO No

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS):



Se firma por ausencia de conformidad con el Memorandum Interno 09900163010/6BA1/1395 del 21 de diciembre de 2020 hasta nuevo aviso donde la Titular de la División de Control y Seguimiento al Gasto de Operación en el ámbito Central autoriza a los Jefes de Área firmen los oficios de su competencia.

Clave: 6170-009-001

Atentamente

C. Carlos Osvaldo Mata Bernal  
 Jefe de Área de Control Presupuestal de Áreas Normativas





GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



# ANEXO 2



Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

Nombre, Denominación o Razón social

OSCAR ANGUIANO 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 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 27 de noviembre de 2020, a las 09:21 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



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.

Se testan datos referentes a 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 13, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

### Cadena Original



### Sello Digital



GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA



### Contacto:

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



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**

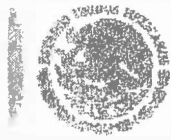


DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



# ANEXO 3





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

Folio: [REDACTED]  
Clave de R.F.C.: [REDACTED]  
Nombre, Denominación o Razón Social: OSCAR ANGUIANO PEREZ

**Estimado Patrón:**

**Respuesta de opinión:**

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

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se detectó que su(s) Registro(s) Patronal(es) se encuentra(n) dado(s) de baja, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

El (los) Registro(s) Patronal(es) localizado(s) es(son) el(los) siguiente(s):

Situación	Deleg.	Subdelegación	Registro Patronal
BAJA	15	TLALNEPANTLA DE BAZ	[REDACTED]
BAJA	16	NAUCALPAN	[REDACTED]

**NOTA:**

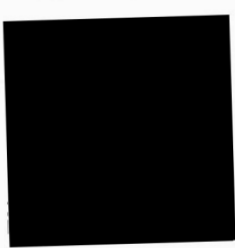
En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación que controló el(los) Registro(s) Patronal(es) y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.

Este servicio es gratuito.

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

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

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



Cadena Original:



Sello digital:

Secuencia Notarial: d91f72b2-afad-4c8e-83f1-a1a702b18532

Número de Serie:



Se testan datos referentes a folio, RFC, registro patronal, cadena original, sello digital, número de serie, código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



# ANEXO 4





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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000063421/2021

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 25 de Enero de 2021.

RAZON SOCIAL: OSCAR ANGUIANO PEREZ

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

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

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

Cabe mencionar, que el presente carácter meramente informativo, por lo que cantidad alguna a pagar, ni genera

documento es de no determina derechos.

Atentamente

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

03- [REDACTED] 20210000063421



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales



# ANEXO 5







Recibi Copias Colectivas

Recibi Copias

"Acta Administrativo de Entrega-Recepción para hacer constar el estado que guarda el inmueble ubicado en calle Cozumel No. 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México."

En LA CIUDAD DE MÉXICO, siendo las 10:00 horas del día NUEVE del mes de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTE, se reúnen en el inmueble ubicado en CALLE COZUMEL No. 43, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDIA CUAUHTEMOC, CDMX, por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social en su carácter de arrendatario, LOS CC. CARLOS FRANCISCO TRUITILO SANTOS Y FERNANDO HUERTA LÓPEZ.

en su calidad de TITULAR DE LA DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN Y PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO PURANHO exhibiendo identificaciones institucionales con matrículas 311391818 y 9732055 respectivamente, y por la otra parte EL [REDACTED] en su calidad de ADMINISTRADOR POR PARTE DEL PROPIETARIO exhibiendo identificación consistente en CREDENCIAL PARA VOTAR No. [REDACTED]; de igual forma se presentan los CC. VICTOR VÉLEZ ORDÓZCO y JESÚS ALEJANDRO ZÚÑIGA MARTÍNEZ, ambos como testigos de asistencia, quienes se identifican con CREDENCIALES INSTITUCIONALES DEL IMSS con números DE MATRICULA 311091891 y 99094731 respectivamente.

La presente Acta se instrumenta conforme a lo establecido en el artículo 67 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Objeto: Hacer constar el estado que guarda el inmueble donde se apersonan, con motivo del contrato de arrendamiento a formalizarse entre las partes para el ejercicio 2021.

Acto seguido, ambas partes proceden a realizar un recorrido por el citado inmueble, encontrando lo siguiente:

AREA: EN EL CUARTO DE TABLEROS Y HPS EQUIPOS UPS, EL ARRENDADOR PARA MANTENIMIENTO A UNO DE LOS MINUSCULTS Y SE HARA LA SUSTITUCION DEL TIPO EQUIPO POR UNO NUEVO. LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CAMBIARA O DEPARARA LA CHAPA DE LA PUERTA DE LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA.

PISO 9: SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SIN DETALLES.

PISO 8: LA ADMINISTRACION COLOCARA EL ZOLLO DESPRENDIDO EN EL MURO EXTERIOR DE BAÑOS. ASIMISMO, DEBERA COLOCAR CORRECTAMENTE EL RESALCADOR DE PAPEL Y COLOCARA PASADOR EN SANITARIO DE MUJERES.

PISO 7: LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE DEBERA REPARARA LLAVE MEZCLADORA EN SANITARIO DE HOMARES Y EL SECADOR DE MANOS DEL SANITARIO DE MUJERES.

PISO 6: LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE REPARARA FUGA EN DEPOSITO DEL BAÑO PRIVADO DE LA OFICINA DE LA DIVISION DE SISTEMAS Y NORMAS DE SEGURIDAD.

PISO 5: LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE REPARARA FUGAS EN LAS LLAVES MEZCLADORAS EN SANITARIO DE MUJERES, ASI MISMO, SE COLOCARA CORRECTAMENTE TAZA DE BANO QUE SE ENCUENTRA FLOJA.

MEZANINE: LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE REVISARA LA CORRECTA ILUMINACION EN LA OFICINA DE APS.

ESTACIONAMIENTO: SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SIN DETALLES.

EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EQUIPO ENFRIAMIENTO, SISTEMA CONTRA INCENDIOS, ELEVADORES EQUIPOS UPS,

TANQUE Y BOMBA DE DIESEL, PLANTAS DE EMERGENCIA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA) SE ENCUENTRAN FUNCIONANDO ADECUADAMENTE.

PINTURA: EL PROPIETARIO SE COMPROMETE A SUMINISTRAR 4 CUBETAS DE PINTURA Y LA ADMINISTRACIÓN, SE ENCARGARÁ DE LA MANO DE OBRA.

LIMPIEZA: LA ADMINISTRACIÓN DEBERÁ REDOBLAR ESFUERZOS PARA MANTENER LIMPIAS TODAS LAS ÁREAS DEL INMUEBLE.

LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE COORDINARÁ CON LAS ÁREAS USUARIAS DE TODO EL INMUEBLE PARA QUE SE RETIREN TODOS LOS OBJETOS RESGUARDADOS EN ÁREAS RESTRINGIDAS Y ESPACIOS DE TABLEROS ELÉCTRICOS, PARA QUE QUEDEN LIBRES Y DESPEJADOS POR TEMAS DE SEGURIDAD.

ILUMINACIÓN: LA ADMINISTRACIÓN LE DARÁ AL PROPIETARIO LA INFORMACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS Y CANTIDAD DE LOS GABINETES DE LUMINARIAS, PARA QUE EL PROPIETARIO PUEDA SUSTITUIRLAS, CABE SEÑALAR QUE LOS FOCOS SERÁN APORTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

• LORO DE ESCOBERAS. EL ARRENDADOR SUMINISTRARÁ MODELO DE LA LUMINARIA FALTANTE, Y LA ADMINISTRACIÓN SE ENCARGARÁ DE LOS FOCOS.

• EXTINTORES: LA ADMINISTRACIÓN SUMINISTRARÁ DE EXTINTORES A TODO EL INMUEBLE (CONFORME LO MARQUE LA NORMATIVIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL).

NOTA IMPORTANTE: EL PROPIETARIO SEGUIRÁ PRESTANDO ATENCIÓN A LOS MANTENIMIENTOS DE LOS ELEVADORES, EN RAZÓN DE QUE ÚLTIMAMENTE HAN PRESENTADO FALLAS EN SU FUNCIONAMIENTO.



--- En uso de la voz, \_\_\_\_\_ por parte del Instituto, manifiesta: \_\_\_\_\_

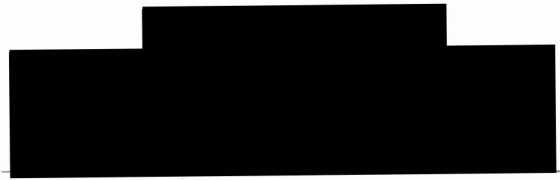
--- En uso de la voz, \_\_\_\_\_ por parte del arrendador, manifiesta: \_\_\_\_\_

--- Leída la presente Acta, al no existir otras circunstancias o hechos que asentar, conformes con su contenido y alcance, y de acuerdo a la memoria fotográfica conformada como parte integrante de la misma, se da por concluida su instrumentación, procediendo las personas que en ella intervienen a firmarla al calce de esta página y rubricando todas y cada una de sus fojas, a las 12:30 HORAS. del día de la fecha.-----

Por "El Instituto"

Carlos Francisco Tejillo Santos

Fernando Herrera



Testigos de Asistencia

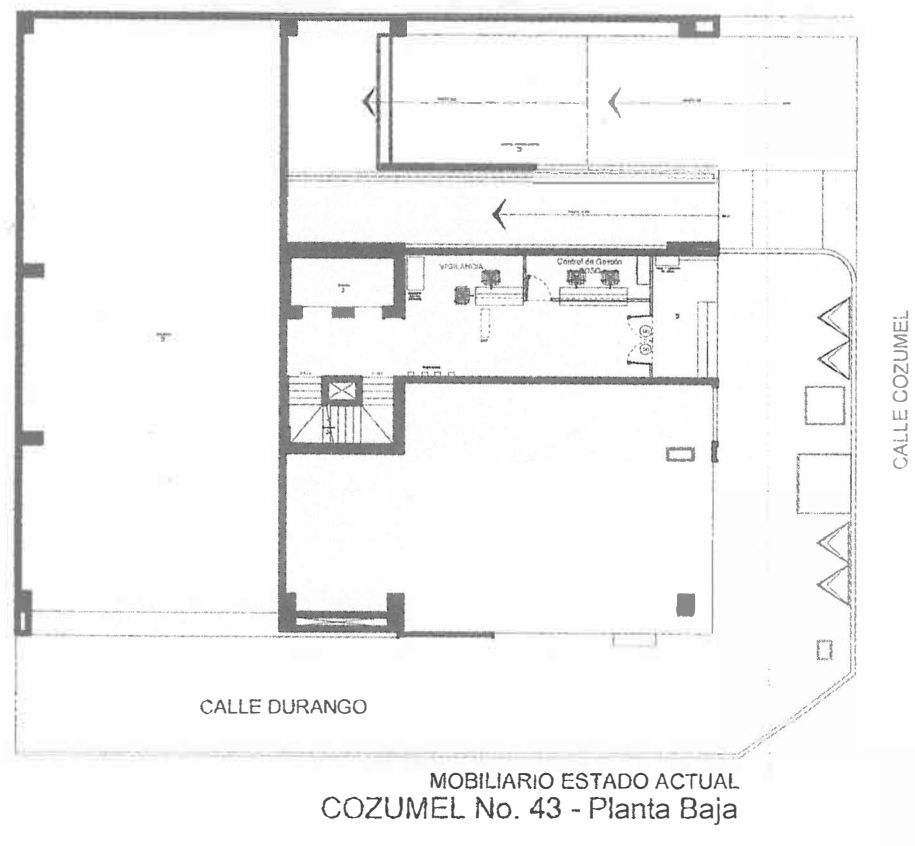
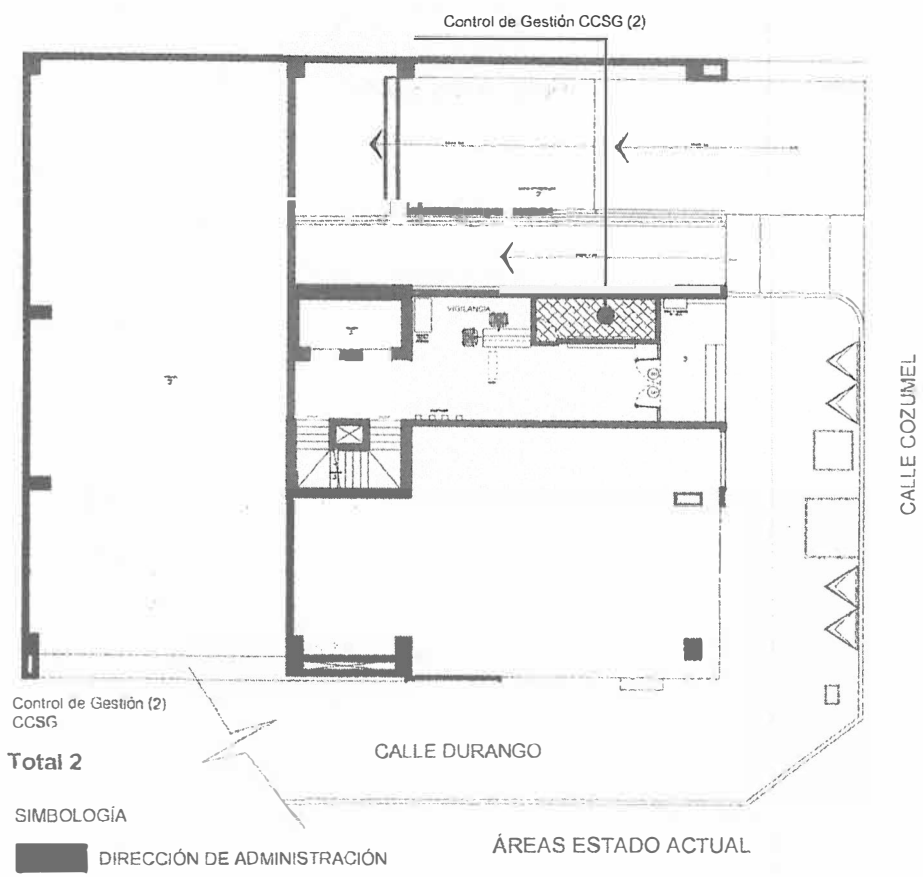
VICTOR VELEZ OROZCO

Jesús Alejandro Zúñiga Martínez

FOJA 3 DE 3.

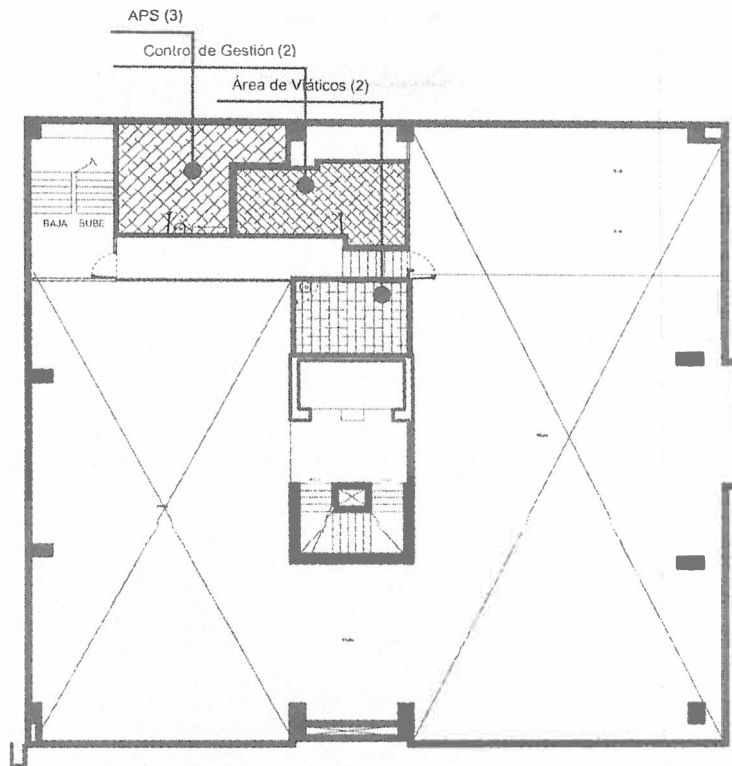
Se testan datos referentes a nombre y firma de tercero, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y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





Handwritten signatures and initials:

- A signature inside an oval.
- A large handwritten flourish.
- A handwritten 'X' mark.
- A handwritten signature.
- A handwritten signature.



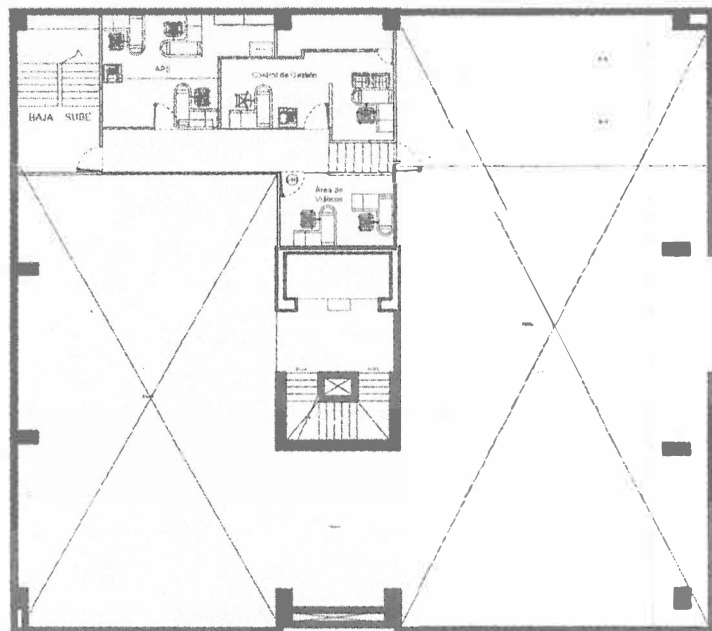
Control de Gestión (2)  
 Área de Viáticos (2)  
 APS (3)

ÁREAS ESTADO ACTUAL

Total 7

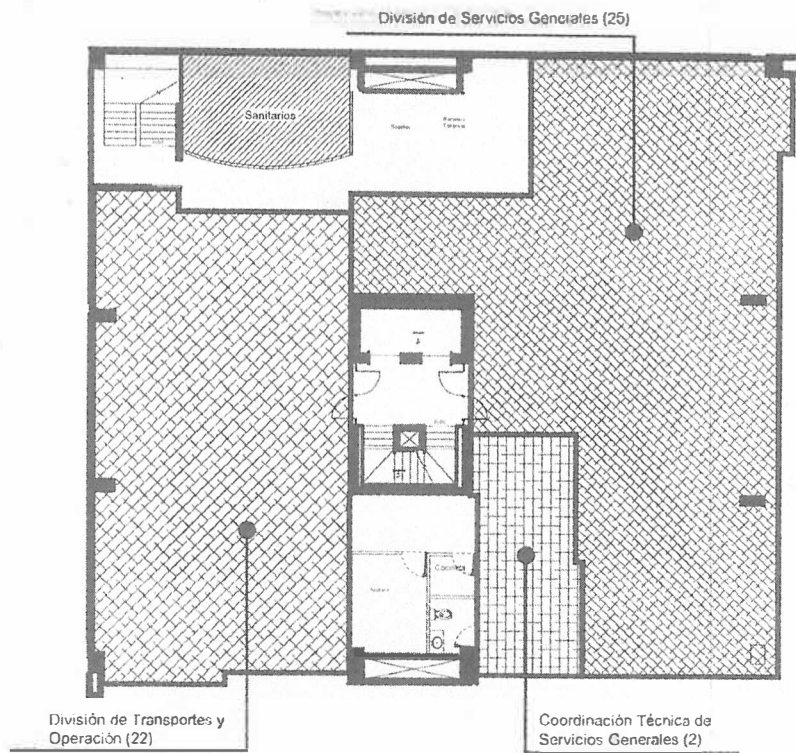
SIMBOLOGÍA

■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
 COZUMEL No. 43 - Mezzanine

Handwritten signatures and a large cross symbol.

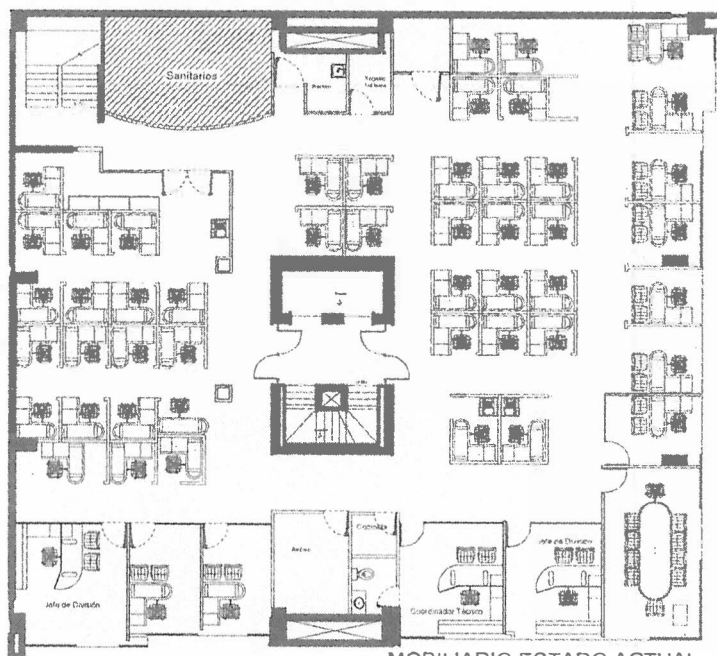


**Total 49**

**ÁREAS ESTADO ACTUAL**

SIMBOLOGÍA

■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



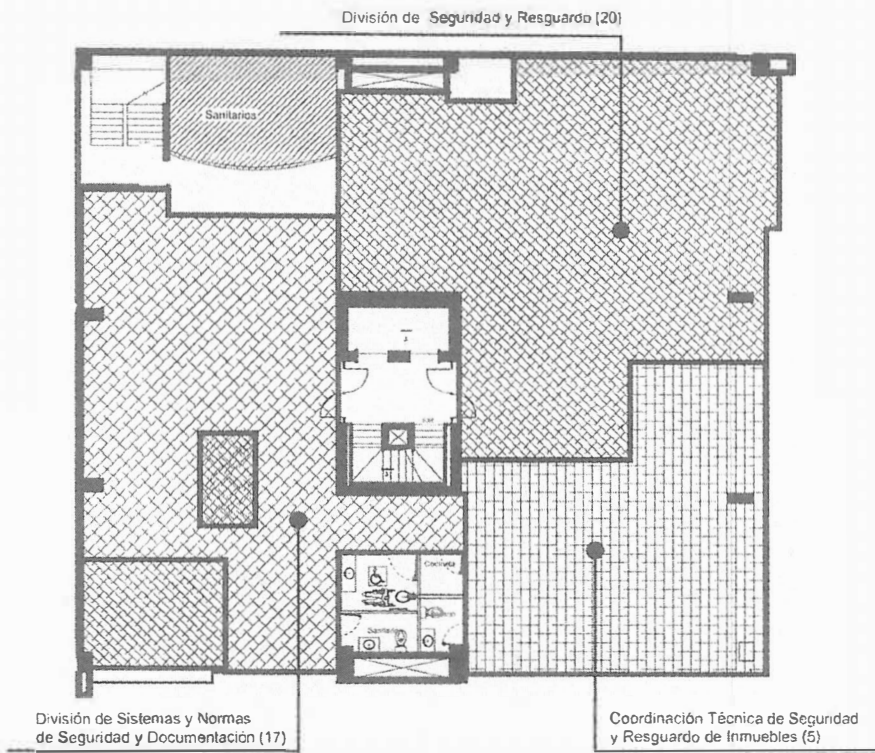
**MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 5**

X

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

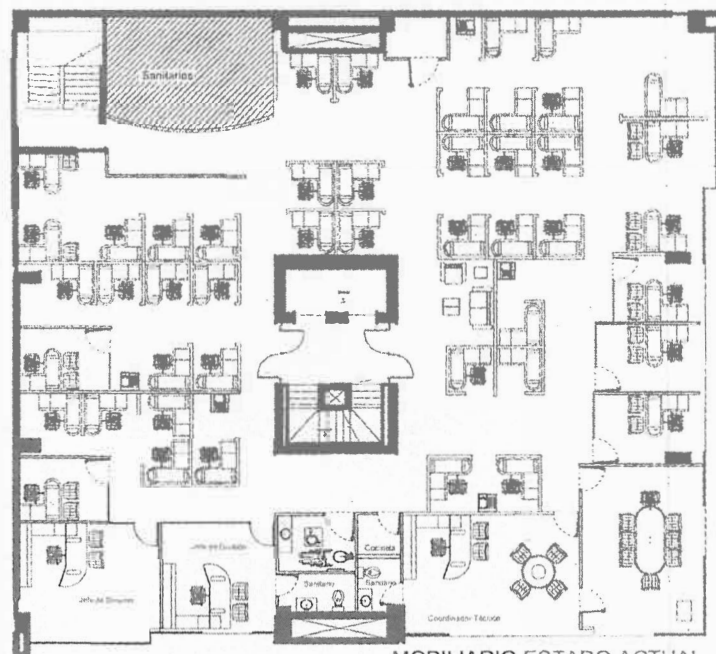


Total 42

ÁREAS ESTADO ACTUAL

SIMBOLOGÍA

■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 6

Handwritten signatures and marks, including a large signature in an oval and several other scribbles.

División de Seguridad y Resguardo (26)



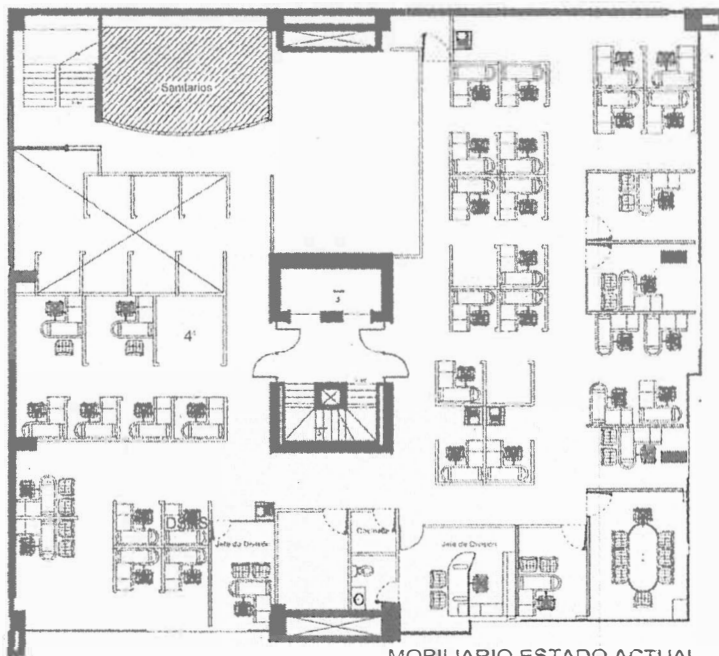
ÁREAS ESTADO ACTUAL

División de Protección Civil (11)  
Control de Gestión (4)  
División de Sistemas y Normas de Seguridad (1)

**Total 42**

SIMBOLOGÍA

 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

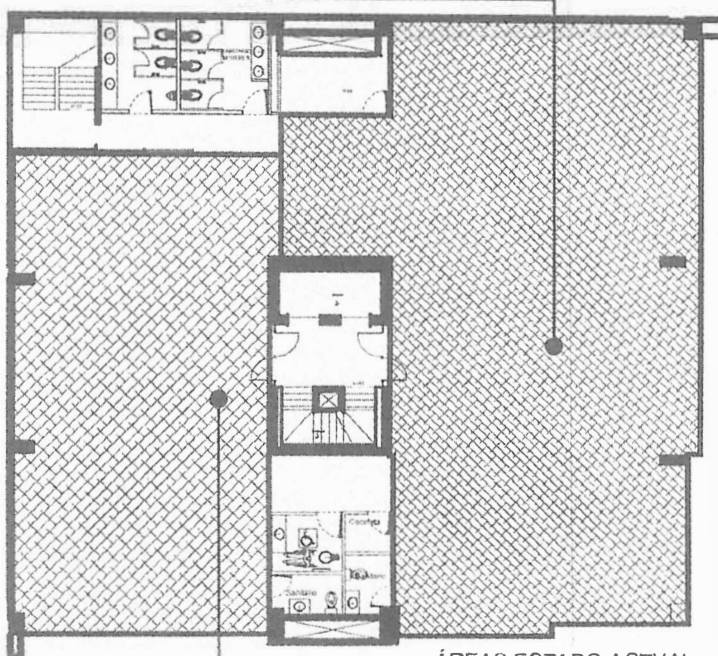


MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 7

Handwritten signatures and a circular stamp.



División de Inmuebles Centrales (33)



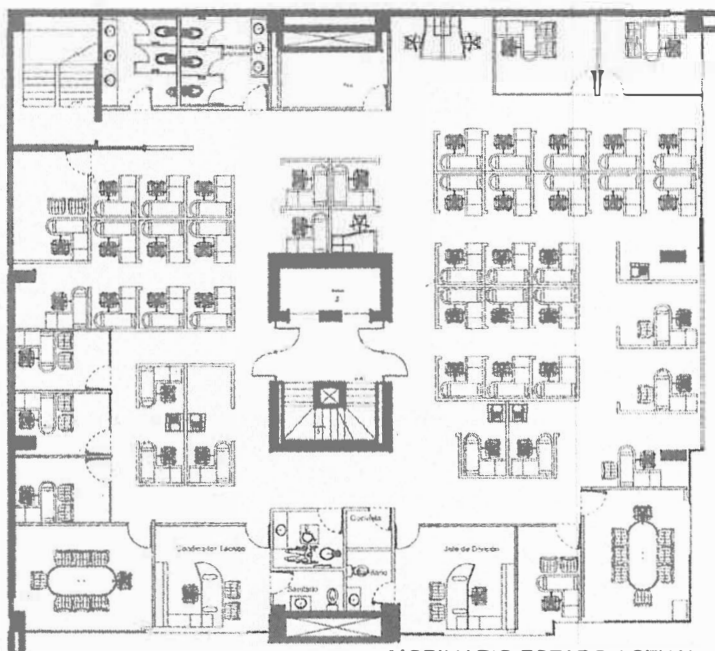
Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios (18)

ÁREAS ESTADO ACTUAL

**Total 51**

SIMBOLOGÍA

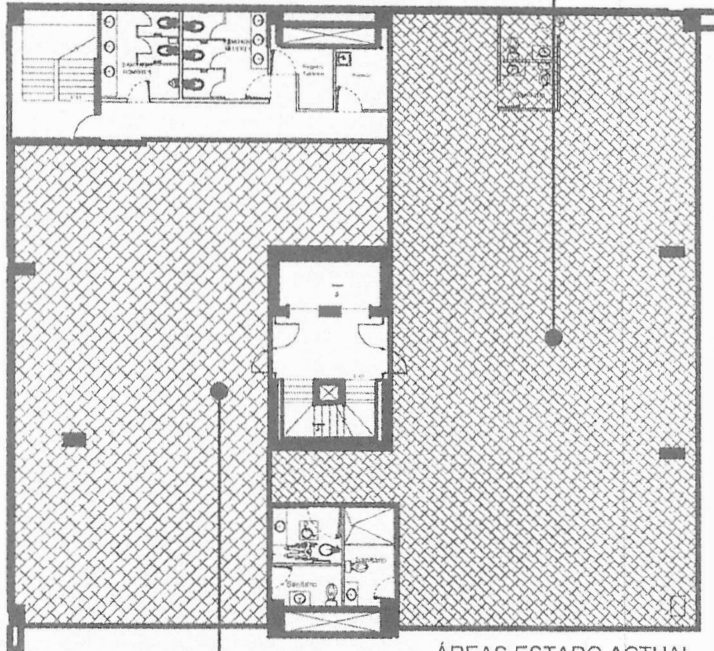
■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 8

Handwritten signatures and marks on the right side of the page, including a large stylized signature in a circle and several other scribbles.

Coordinación de Conservación y  
Servicios Generales (Sede) (6)



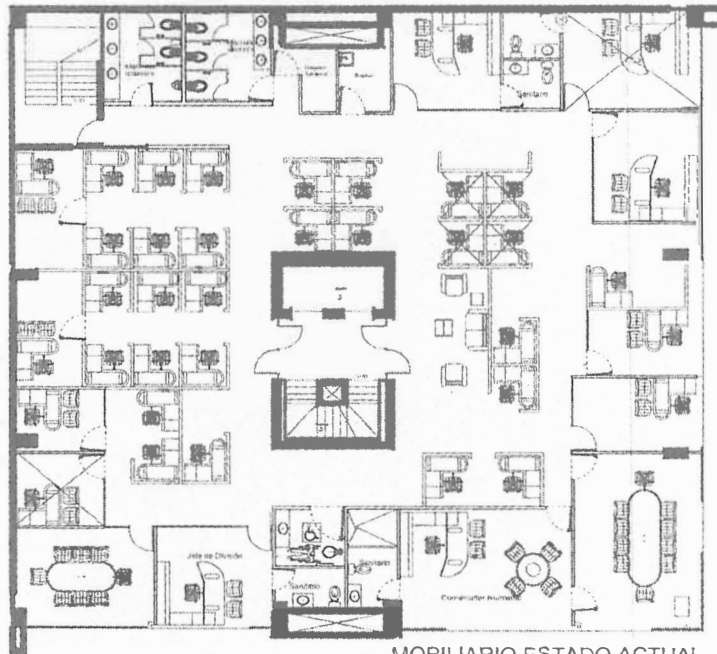
División de Planeación y  
Seguimiento Financiero (23)

ÁREAS ESTADO ACTUAL

Total 29

SIMBOLOGÍA

 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

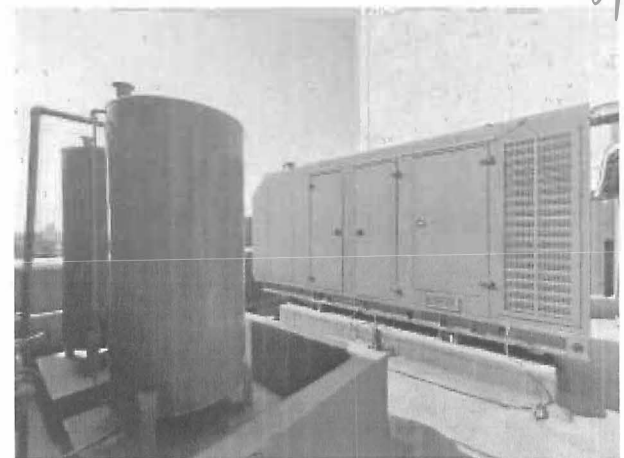
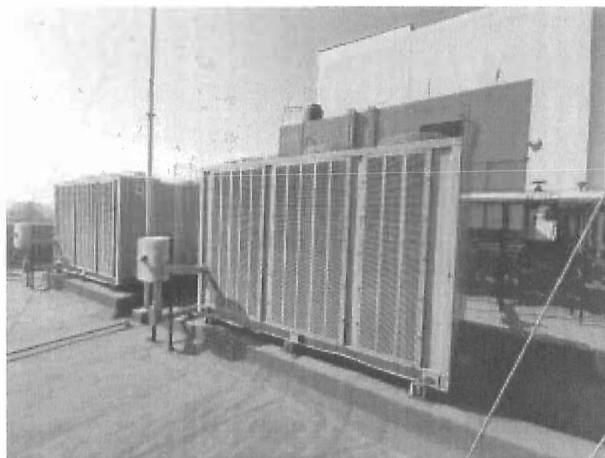


MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 9





ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO
Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.



Handwritten scribble or signature on the left margin.

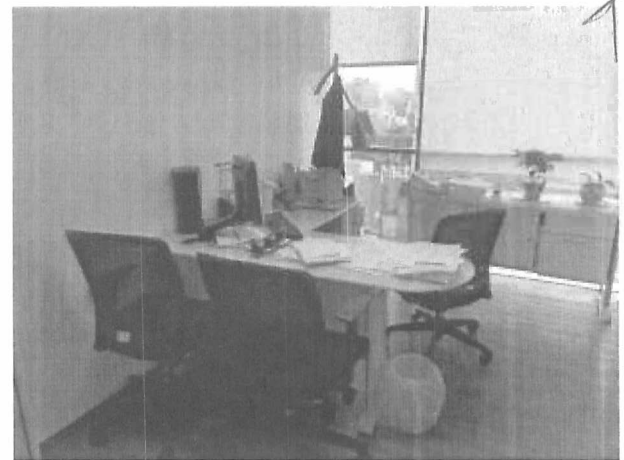
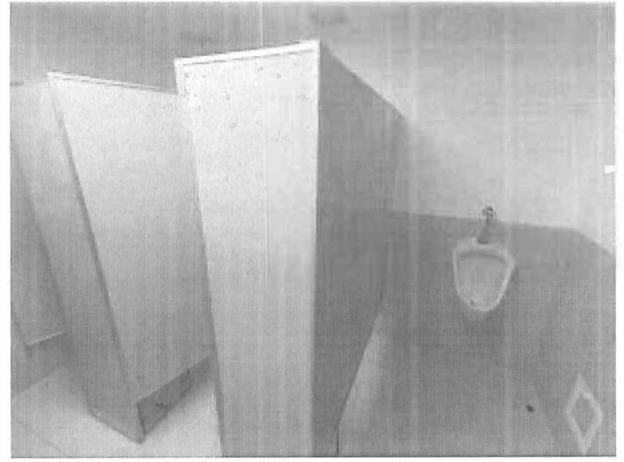
Handwritten signature on the right margin.



Large handwritten signature or scribble at the bottom right of the page.



ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO
Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.



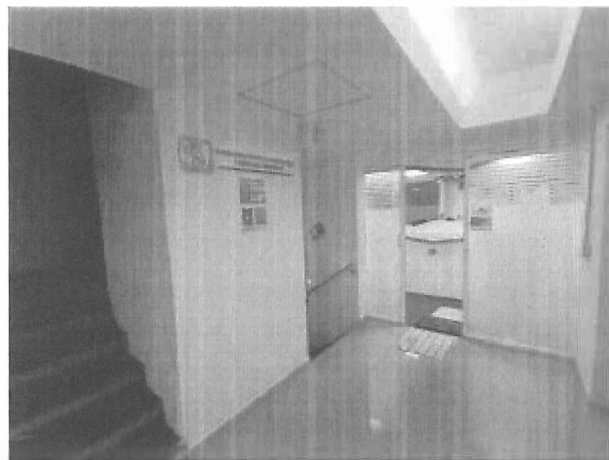
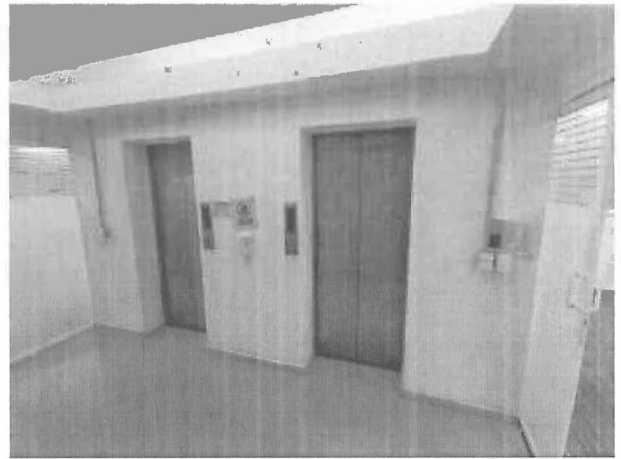
Handwritten signature in a circle



Handwritten signature and initials

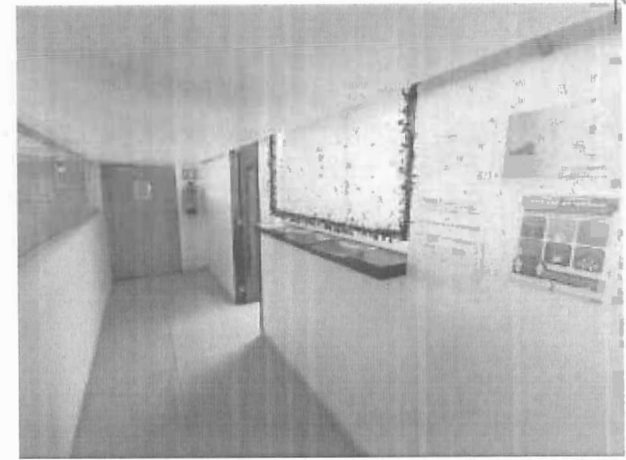
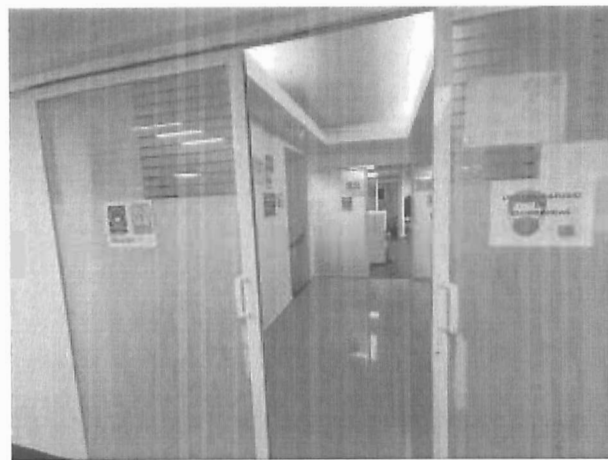
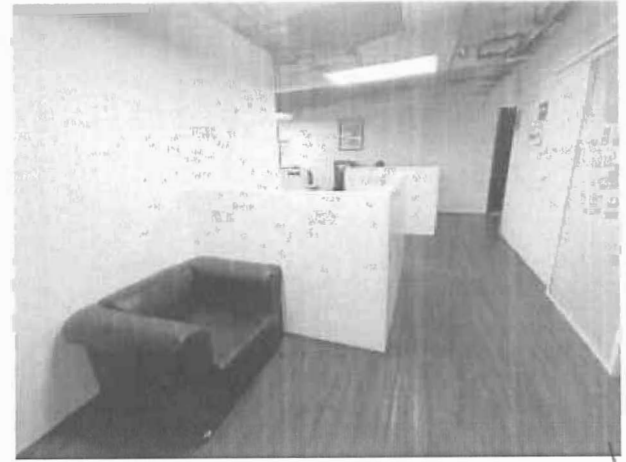
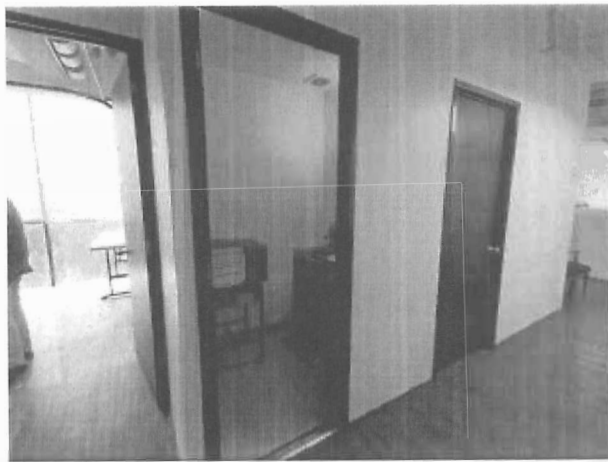
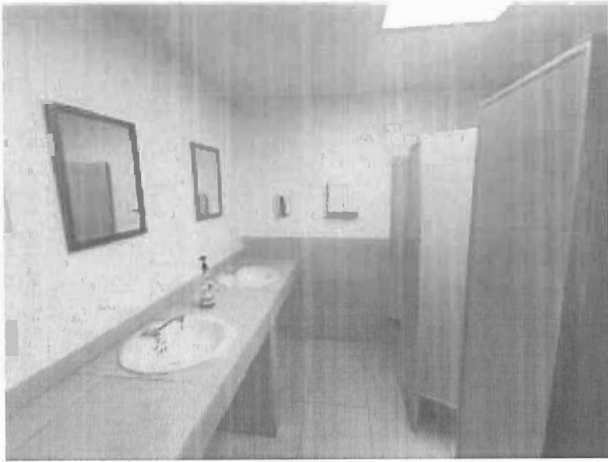


ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO  
Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.



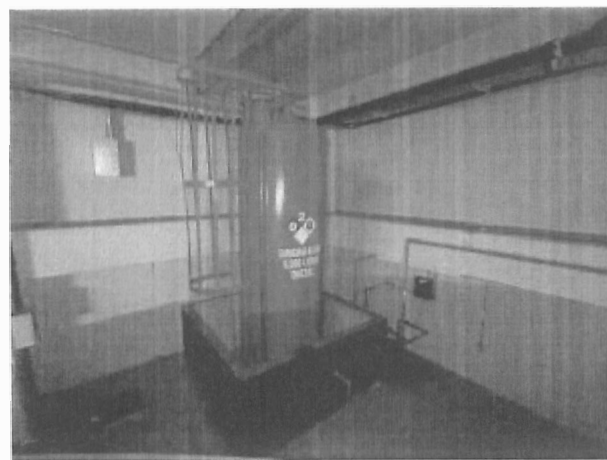
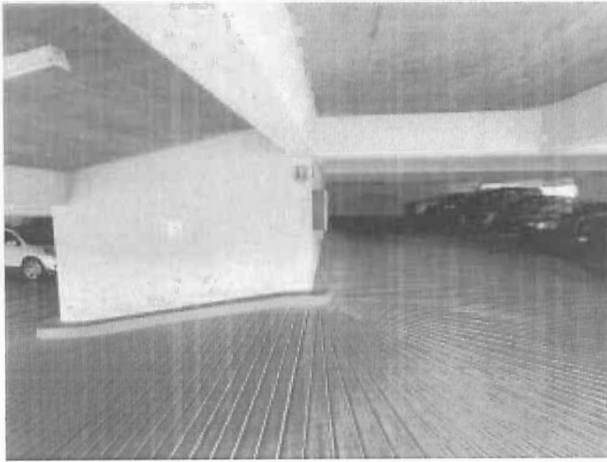


ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO  
Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.





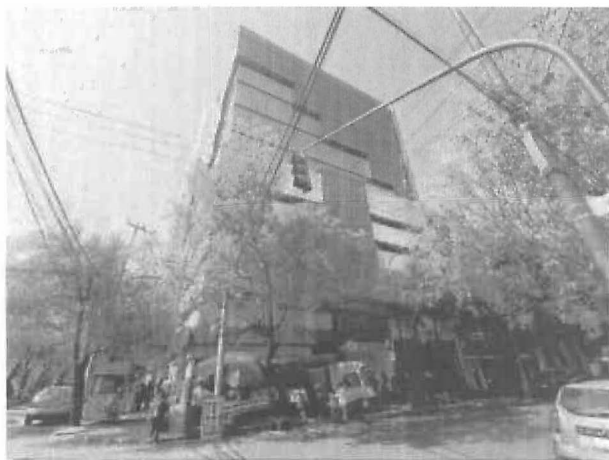
ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO  
Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.



Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.



ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO
Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.



Handwritten signatures and scribbles at the bottom right of the page.