



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 Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, y Apoderado Legal, y por la otra parte, el C. Óscar Anguiano Pérez, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", con la comparecencia de BANSI, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO", representado por su apoderado legal, el C. Luis de Guerrero Osio Laris; y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

### ANTECEDENTES

1. Con fecha 29 de enero de 2021, el C. Óscar Anguiano Pérez, en su carácter de propietario del inmueble y "EL INSTITUTO", celebraron Contrato de Arrendamiento número S1M0023, con vigencia del 1º de enero al 31 de diciembre de 2021, 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 3,351.34m<sup>2</sup> 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 (INDAABIN), el cual incluía un monto adicional de \$247,328.89 (doscientos cuarenta y siete mil trescientos veintiocho pesos 89/100 m.n.), por las adecuaciones de equipos con el que cuenta el inmueble.
2. Con motivo de la solicitud del C. Óscar Anguiano Pérez para obtener un incremento en el monto de renta del referido inmueble para el ejercicio 2021, "EL INSTITUTO" solicitó al INDAABIN la actualización del Dictamen Valuatorio, el cual emitió con fecha 10 de junio de 2021, con número Genérico A-04458-A-ZNC y Secuencial 03-21-16, en el que se determinó una superficie rentable de 3,329.68m<sup>2</sup>, la cual es menor a la determinada en el Dictamen anterior, y un monto máximo de renta mensual a pagar de \$1,240,000.00 (un millón doscientos cuarenta mil pesos 00/100 m.n.); esto es, \$372.39 por metro cuadrado de superficie rentable, dejando de considerar el monto adicional por las adecuaciones de equipos del inmueble.
3. Con fecha 24 de noviembre de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", (Acuerdo) en cuyo artículo 2 dispone que tratándose de contratos de arrendamiento nuevos y renovaciones, actualizaciones, o continuación de los arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 fracciones I y III del Acuerdo



por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2016; con cajones de estacionamiento, el importe de la renta que se pacte, no podrá rebasar el monto de \$333.46 (trescientos treinta y tres pesos 46/100 m.n.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado; surtiendo efectos jurídicos a partir del día primero de enero de 2021; supuesto en el que se encuadra el inmueble objeto del presente Contrato.

4. Con fecha 15 de junio de 2021, el C. Óscar Anguiano Pérez, en su carácter de propietario del inmueble y "EL INSTITUTO", celebraron un Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número S1M0023 por las razones expuestas, en el que se disminuyó la superficie rentable a 3,329.68m<sup>2</sup>, así como el monto de la renta por metro cuadrado, ajustándolo a lo establecido por el Acuerdo referido, quedando el monto de renta en la cantidad mensual de \$1'110,315.09 (un millón ciento diez mil trescientos quince pesos 09/100 m.n.) más IVA, a partir del 16 de junio al 31 de diciembre de 2021.

## 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 Anuar 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 los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social; 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.

- I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el que es objeto de este Contrato.
- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 2638-2022 de fecha 3 de enero de 2022 (**Anexo Uno**).

Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por su H. Consejo Técnico, con fundamento en el artículo 264, fracción VI, de la Ley del Seguro Social.

- I.7. La 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.
- I.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 2022, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/285.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2021.
- I.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes IMS421231145.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Cozumel No. 43, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México.

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

- II.1. Por escritura número 36,244, 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, el C. Óscar Anguiano Pérez adquirió por compraventa 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>, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, en el folio real número 1027830 auxi 2-39 y 49-137, del 26 de noviembre de 2007.

II.2. Sobre el inmueble referido 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 197 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México; cuyo Primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad capital, el 13 de febrero de 1996, en los folios reales matriz 1027830, auxiliares del 2 al 39 y del 49 al 137, y que mediante la compraventa relacionada en el párrafo anterior, el C. Óscar Anguiano Pérez 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", se tiene dado a un tercero en arrendamiento, en el que opera una tienda de conveniencia; por lo que es objeto de este Contrato de arrendamiento el inmueble descrito, salvo por los dos locales antes mencionados y 9 nueve cajones de estacionamiento.

II.3. El inmueble objeto de este Contrato se encuentra 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 3,329.68m<sup>2</sup> y 75 cajones de estacionamiento.

II.4. El C. Óscar Anguiano Pérez en su carácter de propietario del inmueble, 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 expedido a su favor por el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos.

II.5. Mediante escritura pública número 127,198 de fecha 19 de abril de 2021, pasada ante la fe del Doctor Eduardo García Villegas, Notario Público número 15 de la Ciudad de México, se hizo constar entre otros actos jurídicos, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, identificado con el número 3004-7, que celebraron por una parte BANSI, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fideicomisario en Primer lugar, representada por su apoderado general, el licenciado Luis de Guerrero Osio Laris; por una segunda parte BANSI, S.A., Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario, en su carácter de Fiduciario, representada por su Delegado Fiduciario, el licenciado Luis de Guerrero Osio Laris; de una tercera parte, el señor Óscar Anguiano Pérez, como el Fideicomitente A y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar A, y de una cuarta parte [REDACTED] como el Fideicomitente B y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar B; por el cual los Fideicomitentes A y B transmiten al Fiduciario la totalidad de los derechos de cobro de los contratos de arrendamiento que celebren con respecto del inmueble ubicado en calle Cozumel No. 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*





Asimismo, en el propio instrumento notarial se hace constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Fiduciaria, que celebran por una parte BANSI, S.A., Institución de Banca Múltiple como la Acreditante, y el señor Óscar Anguiano Pérez como el Acreditado, y en cuya cláusula Segunda, Condiciones especiales del crédito, inciso c), se establece que los contratos de arrendamiento que se celebren en lo futuro, los deberá firmar el Fiduciario Bansi, en su carácter de **"PROPIETARIO FIDUCIARIO"**, y que en su clausulado se deberá estipular que el 100% de los pagos por concepto de renta, deberán ser depositados en la cuenta de cheques del Fideicomiso.

II.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número AUPO690905IC4, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.

II.7. El inmueble materia del arrendamiento, al haber adoptado el régimen de propiedad en condominio, tiene los siguientes números de cuenta predial: 02705206049-1, 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; y agua 19-42-569-652-01-000-3, encontrándose al corriente en el pago de los mismos.





- II.8. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual consta el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo en sentido positivo, con número de folio [REDACTED] de fecha 18 de marzo de 2022, **(Anexo Dos)**
- II.9. Cuenta con el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha 18 de marzo de 2022, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, **(Anexo Tres)**.
- II.10. 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/0000414168/2022 de fecha 18 de marzo de 2022; **(Anexo Cuatro)** esto, en cumplimiento al Acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.
- II.11. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.12. 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.13. 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 la siguiente liga:  
<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202022/>
- II.14. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]

**III. Declara "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO" a través del delegado fiduciario, que:**

- III.1. Es una persona jurídica debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, de acuerdo con la Escritura Pública número 56,515, de fecha 19 de mayo de 1995, del protocolo a cargo del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público 24, con ejercicio en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, cuyo





primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 29-30, Tomo 583, Libro Primero.

- III.2. Comparece en acatamiento a las instrucciones de "EL ARRENDADOR" en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo lugar dentro del fideicomiso 3004-7, lo anterior con el único efecto de cumplir con los fines del fideicomiso.
- III.3. Cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, las cuales manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
- III.4. Mediante la celebración del presente contrato otorga de forma expresa su consentimiento en que "EL ARRENDADOR" otorgue en arrendamiento el "INMUEBLE", en los términos y condiciones aquí pactadas.
- III.5. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en Avenida López Mateos Norte número 391, Piso 12, Colonia Circunvalación Guevara, C.P. 44680, en Guadalajara, Jalisco.

**IV. Declaran "LAS PARTES" que:**

- IV.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.
- IV.2. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número SIM0023 y su Convenio Modificadorio, referidos en los Antecedentes 1 y 4 de este instrumento.
- IV.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con las que comparecen, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

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

Con la firma de este contrato, "EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en calle Cozumel número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México, el cual comprende una superficie rentable de 3,329.68m<sup>2</sup> y 75 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".





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

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a "EL INSTITUTO" el "INMUEBLE", en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción que integra el **Anexo Cinco** de este contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en las que "EL INSTITUTO" recibe el "INMUEBLE".

**Tercera.- Uso del "INMUEBLE":**

El "INMUEBLE" se destinará para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia 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", a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso que otorgue por escrito o por medios electrónicos a "EL INSTITUTO".

"EL ARRENDADOR" autoriza que "EL INSTITUTO" permita a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE":**

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este contrato y conviene que, tratándose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 10 (diez) días naturales después de recibido el aviso por escrito de "EL INSTITUTO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, con independencia de la aplicación de la pena convencional que se genere.

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

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

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







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

#### Sexta.- Siniestros:

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

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

“LAS PARTES” convienen que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pudiera seguir utilizando el “INMUEBLE”, se dará por terminado anticipadamente este Contrato.

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

#### Séptima.- Importe de la renta:

“EL INSTITUTO” pagará a “EL ARRENDADOR” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$1'110,315.09 (un millón ciento diez mil trescientos quince pesos 09/100 m.n.) más IVA, a partir del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen Valuatorio número Genérico A-04458-A-ZNC y número Secuencial 03-21-16, de fecha 10 de junio de 2021, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

#### Octava. - Forma de pago:

“EL INSTITUTO” se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de “EL INSTITUTO”, ubicadas en 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; el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "EL INSTITUTO" tiene en operación, para lo cual "EL ARRENDADOR" proporciona la cuenta número [REDACTED] del banco [REDACTED] a nombre de Fideicomiso número 3004-7; resaltando que para el trámite del pago del mes de diciembre, deberá presentar la factura o CFDI antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerado para su pago.

"EL ARRENDADOR" durante el mes de diciembre de 2022, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

**Novena. - Pago de servicios:**

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

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

**Décima.- Vigencia del Contrato:**

La vigencia del presente Contrato será del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del "INMUEBLE", podrá sin penalización alguna a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con 30 (treinta) días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la formalización de la entrega del "INMUEBLE", a través de Acta administrativa de entrega recepción que será suscrita por "LAS PARTES".





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

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

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

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

“EL INSTITUTO” solicitará un informe por escrito a “EL ARRENDADOR”, señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del “INMUEBLE” o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el requerimiento por oficio.

Al término del plazo anterior, y de haber recibido el informe por escrito de “EL ARRENDADOR”, “EL INSTITUTO” procederá a valorar lo manifestado por aquel, así como el contenido de las documentales que en su caso exhiba, procediendo a dictar el acuerdo respectivo, para dar por iniciado o no el procedimiento de rescisión del contrato de arrendamiento, el cual deberá notificar a “EL ARRENDADOR”.

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

- a. “EL INSTITUTO”, dentro de los siguientes 5 (cinco) días hábiles a aquél en que se acuerde el Inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a “EL ARRENDADOR”, indicándole que dispone de 15 (quince) días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación, para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.
- b. Las notificaciones se harán en el domicilio de “EL ARRENDADOR” señalado en el presente contrato. En todo caso, el servidor público de “EL INSTITUTO” que realice la notificación, deberá cerciorarse del domicilio de “EL ARRENDADOR” y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales se entenderán con “EL ARRENDADOR”, y de no encontrarse, 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 **"EL ARRENDADOR"**.
  - 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 que realiza la notificación, y
  - vi. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de **"EL ARRENDADOR"** para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.
- f. Una vez que **"EL ARRENDADOR"** presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, **"EL INSTITUTO"** contará con 5 (cinco) días hábiles a partir de su recepción, para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a **"EL ARRENDADOR"**.
- g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de **"EL ARRENDADOR"** por el término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación, para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por **"EL INSTITUTO"** al dictar la resolución.
- h. Concluido el término que antecede, **"EL INSTITUTO"** procederá al análisis de los argumentos hechos valer por **"EL ARRENDADOR"**, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:
1. Nombre de **"EL ARRENDADOR"**.
  2. El análisis de las cuestiones planteadas por **"EL ARRENDADOR"**, en su caso.
  3. La valoración de las pruebas aportadas.
  4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
  5. La declaración sobre la procedencia de la rescisión del contrato.



6. Los términos, 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 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Para el caso de que sea "EL ARRENDADOR" quien desee dar por rescindido el presente Contrato de Arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de la Ciudad de México.

#### Décima Tercera.- Pena convencional:

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

"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, relativo a que "EL ARRENDADOR" cuenta con un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que se le haga del conocimiento por escrito, para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio para el uso estipulado; así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor, o que los trabajos requieran horarios especiales para evitar suspender los servicios prioritarios que realizan las áreas instaladas en el "INMUEBLE", previa autorización de "EL INSTITUTO", éste aplicará un 2.5% (dos punto cinco por ciento) al importe de la renta mensual sin incluir el IVA por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado "EL INSTITUTO" para aplicarlas y deducir su monto del importe de las rentas de los meses posteriores a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

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

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

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



**Décima Quinta.- Devolución del "INMUEBLE":**

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

La devolución del "INMUEBLE" la realizará "EL INSTITUTO" mediante la firma del acta administrativa de entrega recepción que se instrumente para el 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 y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública y demás normativa aplicable a "EL INSTITUTO".

**Décima Séptima.- De "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO":**

"EL INSTITUTO" renuncia a reclamar por cualquier medio a "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO", importes devengados en sus cuentas por pago de rentas, renunciando desde este momento a cualquier acción legal en su contra. En el entendido por la totalidad de las partes, de que "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO" no es el obligado en restituir o devolver ninguna cantidad, por lo que las partes están conformes en que la citada fiduciaria bajo ninguna circunstancia devolverá en ningún momento las cantidades que haya devengado en su(s) cuenta(s), puesto que éste último sólo es titular de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso mencionado por parte de "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" se compromete a liberar, a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO" y a sus subsidiarias, delegados fiduciarios, funcionarios, consejeros, asesores y personal directo o indirecto, de todos los daños, perjuicios y frente a toda reclamación, demanda o sanción (incluyendo sin limitar, cualquier juicio o procedimiento de carácter fiscal o procedimiento de extinción de dominio) que "EL INSTITUTO" o cualquier autoridad pretendiese hacer o fincar en perjuicio de "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO".

En tal virtud, "EL ARRENDADOR" se obliga, en su caso, a reembolsar a "EL PROPIETARIO FIDUCIARIO", a sus subsidiarias, delegados fiduciarios, consejeros, asesores y personal, cualquier gasto o erogación, incluyendo honorarios, gastos de abogados y devoluciones de dinero que hayan sido decretadas por cualquier autoridad a favor de "EL INSTITUTO" así como a reparar cualquier daño o perjuicio que llegaren a sufrir por su participación en cualesquiera de los actos que contempla este Contrato de Arrendamiento.





**Décima Octava.- 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 Novena.- 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 en Materia de Seguridad Social.

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

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

Previa lectura de este contrato y debidamente enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad, y que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de México, el día veintidós de marzo de dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de **"EL ARRENDADOR"**, otro en poder de **"EL PROPIETARIO FIDUCIARIO"** 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,  
y Responsable Inmobiliario

**"EL ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**Óscar Anguiano Pérez**

**"EL PROPIETARIO FIDUCIARIO"**

  
\_\_\_\_\_  
**Luis de Guerrero Osio Laris**  
Delegado Fiduciario de Bansi, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, Departamento Fiduciario





**“Administradores del Contrato”**

**Martha Guadalupe Pineda Ríos**  
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 S2M0004 y número de proveedor 141037, celebrado entre el C. Óscar Anguiano Pérez y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Se testan datos referentes a nombre y firma, 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 1





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
COORDINACIÓN DE PRESUPUESTO E INFORMACIÓN PROGRAMÁTICA
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000002638-2022

Dictamen de Inversión

X Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 09 Distrito Federal Nivel Central

099001 Oficinas Centrales

140000 Coord de Conser y Servi Genera

Concepto: OFICIO NÚMERO 05 RECIBIDO EL 03/01/2022 "ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS POR NIVEL CENTRAL PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022" COZUMEL NÚMERO 43

Fecha Elaboración: 03/01/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 15,455,586.12
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 099001 Centro de Costos: 14D000
Partida Presupuestaria SHCP:

Table with 12 columns (ENE to DIC) and 2 rows (COMPROMETIDO MENSUAL and DISPONIBLE) showing monthly budget commitments and availability in thousands of pesos.

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.

ATENTAMENTE

Lic. Jessica Miranda Vega

Titular Div de Ctrl y Seguimiento al Ppto de Oper en Ámbito Central

Table with columns DIA, MES, AÑO and text DICTAMINADO DEFINITIVO

Form box containing 'DICTAMEN DEFINITIVO', 'CONTRATO No.', and 'IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ .00'

Clave: 6170-009-001

Se firma por ausencia de conformidad con el Memorandum Interno 0990016B3010/6BA/1/1078 del 29 de diciembre de 2021 donde la Titular de la División de Control y Seguimiento al Presupuesto de Operación en el Ámbito Central me autoriza firme los oficios de mi competencia del 30 de diciembre de 2021 al 07 de enero de 2022.

Atentamente

L.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

Tokio 104, 3° Piso, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtemoc, C.P. 06600, Ciudad de México  
Tel. 55 5238 2700. Ext. 11534-11535. [www.imss.gob.mx](http://www.imss.gob.mx)



**2022** *Ricardo Flores*  
Año de *Magón*  
PERIODEO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

AUPO690905IC4

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 se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 18 de marzo de 2022, a las 13:22 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 2021; 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 2021; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

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

3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.

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.

Notas

4.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.30. 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 2021.

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 2021 y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirle.

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

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.

Cadena Original

[Redacted area]

Sello Digital

[Redacted area]



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.

Se testan datos referentes a Cadena original y Sello digital, 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 3



FECHA: 18 de marzo de 2022

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

Folio: [REDACTED]  
Clave de R.F.C.: AUPO690905IC4  
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      | 16     | NAUCALPAN           | [REDACTED]        |
| BAJA      | 15     | TLALNEPANTLA DE BAZ | [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 ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

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

Cadena Original: [REDACTED]  
Sello digital: [REDACTED]  
Secuencia Notarial: c74f252f-d782-4ead-855a-bb0c9f04ad7237  
Número de Serie: [REDACTED]

Se testan datos referentes a folio, Registro patronal, Cadena original, Sello digital, número de serie y código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la 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/0000414168/2022

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 18 de Marzo de 2022.

RAZON SOCIAL: OSCAR ANGUIANO PEREZ  
RFC: AUPO690905IC4  
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 del 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 documento es de carácter meramente informativo, por lo que no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

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

03-AUPO690905IC420220000414168





GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



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

# ANEXO 5



**2022** Ricardo  
Flores  
Año de  
Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



GOBIERNO DE MEXICO



RECIBI UN TANTO

DIRECCION DE ADMINISTRACION
Unidad de Administracion
Coordinacion de Conservacion y Servicios Generales
Coordinacion Tecnica de Administracion de Activos
Division de Arrendamiento y Comercializacion

OSCAR ANTONIO PEREZ



"Acta Administrativa de Entrega-Recepcion para hacer constar el estado que guarda el inmueble ubicado en calle Cozumel No. 43, Colonia Roma Norte, Alcaldia Cuauhtemoc, Ciudad de Mexico."

En CIUDAD DE MEXICO, siendo las 10:00 horas del dia QUINCE del mes de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTIUNO, se reunen 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 caracter de arrendatario, los CC. CARLOS FRANCISCO TRUJILLO SANTOS y JONATHAN SALDIVAR DELGADO, en su calidad de TITULAR DE LA DIVISION DE ARRENDAMIENTO Y COMERCIALIZACION y PERSONAL COMISIONADO DE LA ADMINISTRACION DEL CONTINUO DURANGO, exhibiendo identificaciones institucionales con matriculas 3113 91818 y 99095792 respectivamente, y por la otra parte el C. OSCAR ANTONIO PEREZ en su calidad de PROPIETARIO DE INMUEBLE, exhibiendo identificacion consistente en CREDENCIAL PARA VOTAR de igual forma se presentan los CC. VICTOR VELEZ ORZCO y JESS ALEJANDRO ZUNIGA MARTINEZ, ambos como testigos de asistencia, quienes se identifican con CREDENCIALES INSTITUCIONALES DEL IMSS CON NUMEROS DE MATRICULA 311091891 y 99094731 respectivamente.

La presente Acta se instrumenta conforme a lo establecido en el articulo 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 2022.

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

- AZOTEA: COLOCACION DE PUERTA DE ACCESO A LA AZOTEA.
- NOVENO PISO: SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SIN DETALLES
- OCTAVO PISO: PINTURA EN MURO DE SANITARIO MUJERES
- SEPTIMO PISO: REPARACION DE FUGAS EN TUBO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO.
- SEXTO PISO: SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SIN DETALLES.
- QUINTO PISO: LIMPIEZA DEL DUCTO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN LA DIVISION DE SERVICIOS GENERALES
- VEZANINE: SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SIN DETALLES
- ESTACIONAMIENTO (E1-E2-E3-E4): LA ADMINISTRACION DEL INSTITUTO SE COMPROMETE A COTIZAR AL PROPIETARIO LA INFORMACION DE LAS CARACTERISTICAS Y CANTIDAD DE LOS GABINETES DE LUMINARIAS, PARA QUE EL PROPIETARIO PUEDA SUSTITUIRLAS. (SE CONTEMPLABAN LOS OCTAVOS S1 Y S2 PARA LA CUANTIFICACION DE LUMINARIAS)

Recibi un tanto 15/12/21

FOLIO 1 DE 3



GOBIERNO DE  
MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



Large ruled area for text, mostly blank with a diagonal line.

Handwritten signatures and initials on the right margin.

FOLIO 2 DE 3



Handwritten mark at the bottom right corner.



GOBIERNO DE MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



--- 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 al reporte fotográfico conformado 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 11:30 HORAS del día de la fecha.

Por "El Instituto"

Carlos Francisco Trujillo Santos

Por "El Arrendador"

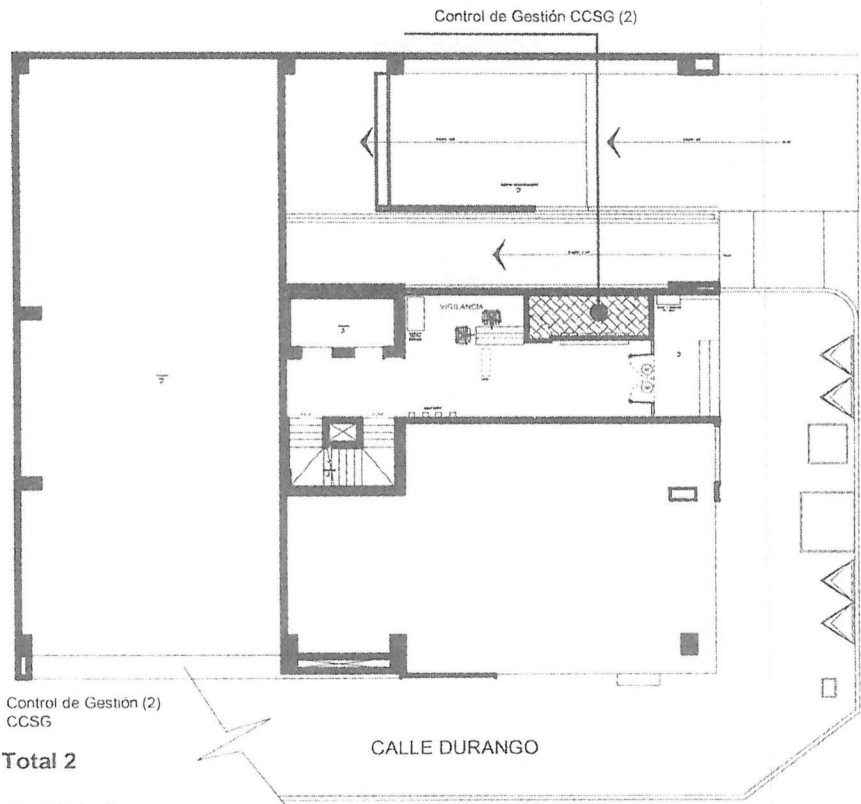
OSCAR ANIBAL PELE-

Testigos de Asistencia

VICTOR VELEZ OROZCO

JESUS ALEXANDRO ZURIGA MARTINEZ

FOJA 3 DE 3



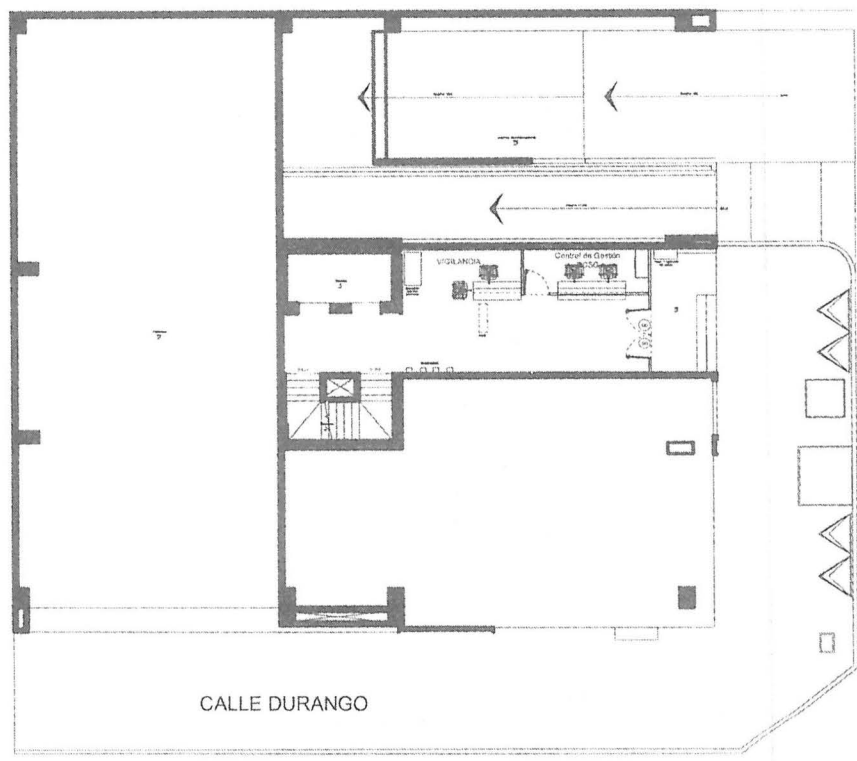
Control de Gestión (2)  
CCSG

**Total 2**

SIMBOLOGÍA

■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

ÁREAS ESTADO ACTUAL

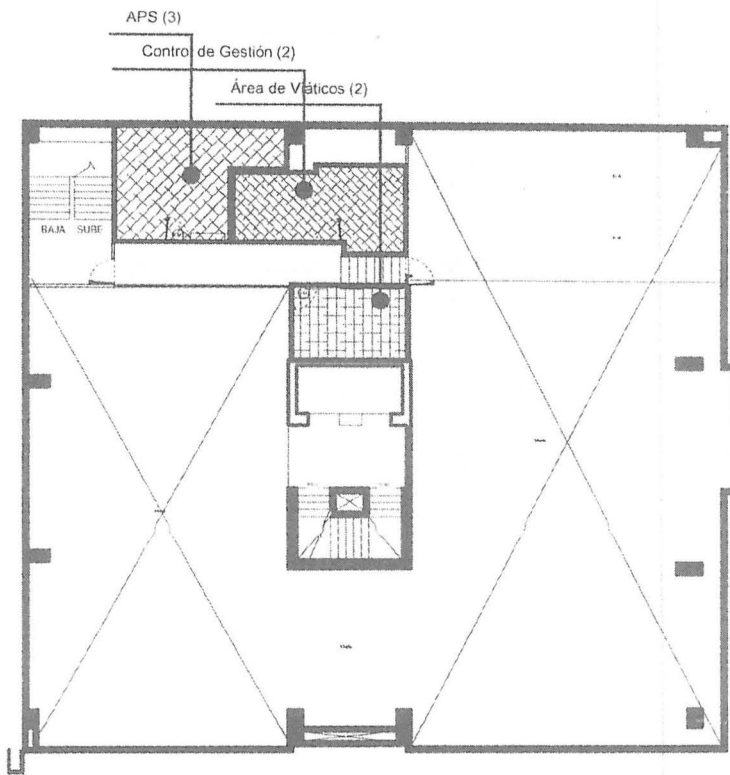


CALLE DURANGO

CALLE COZUMEL

MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Planta Baja

*[Handwritten signatures and stamps]*



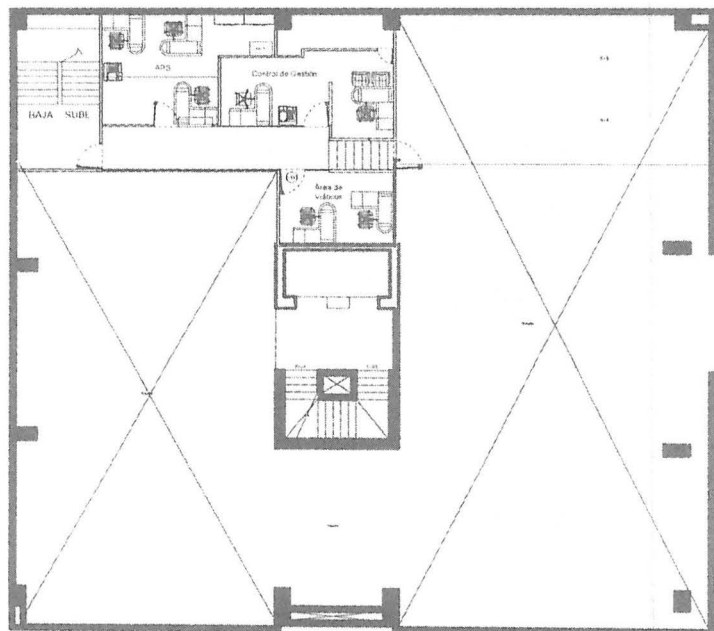
Control de Gestión (2)  
 Área de Viáticos (2)  
 APS (3)

ÁREAS ESTADO ACTUAL

**Total 7**

SIMBOLOGIA

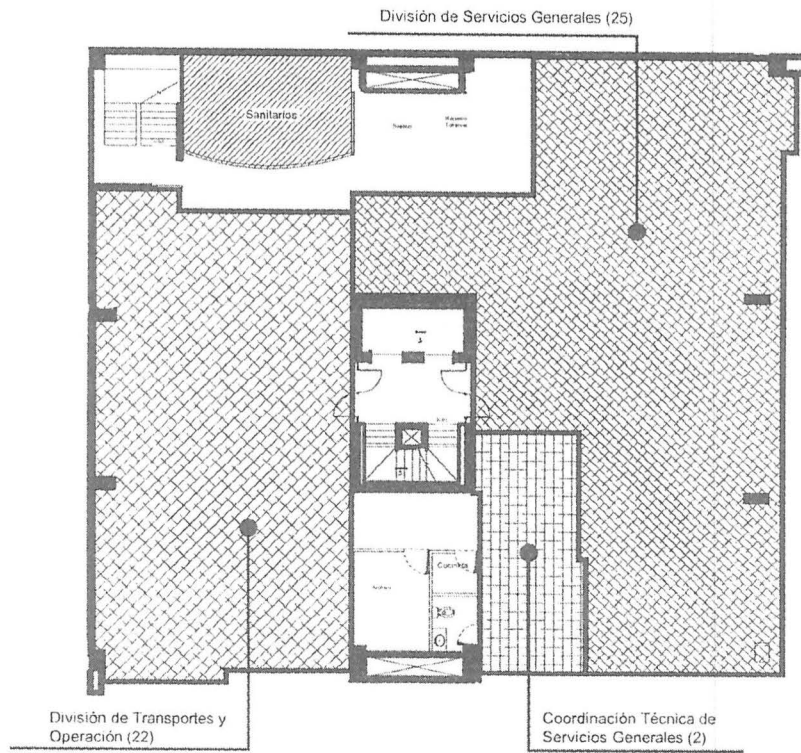
■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
 COZUMEL No. 43 - Mezzanine

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*

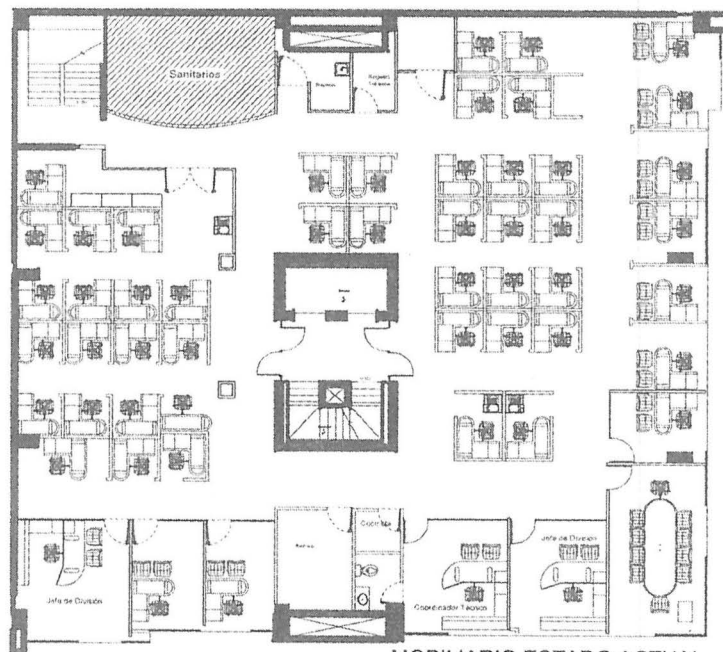


Total 49

ÁREAS ESTADO ACTUAL

SIMBOLOGÍA

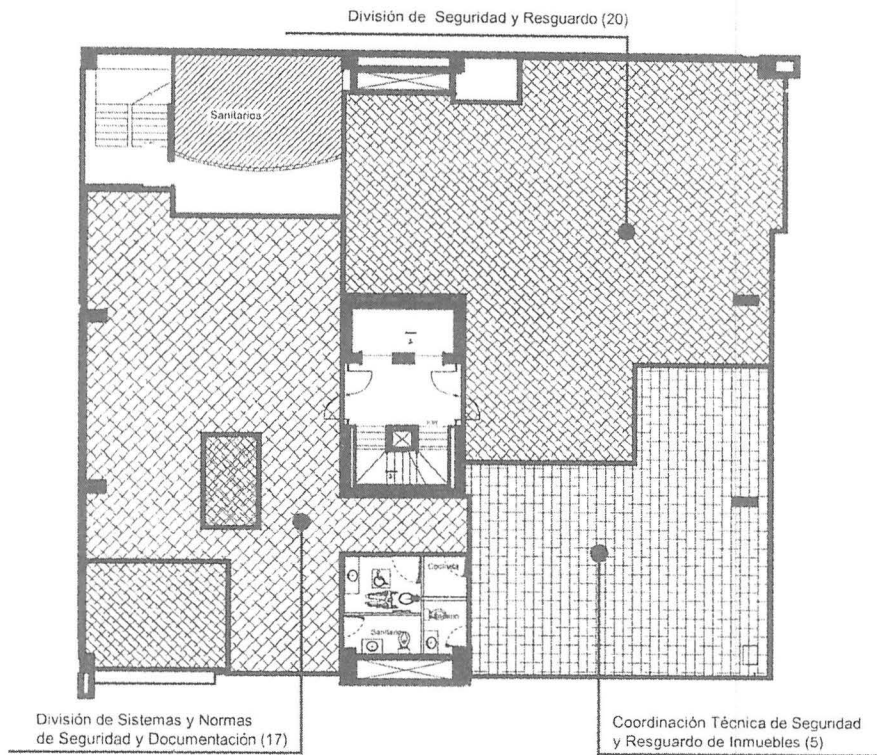
■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 5

*[Handwritten signatures and initials]*



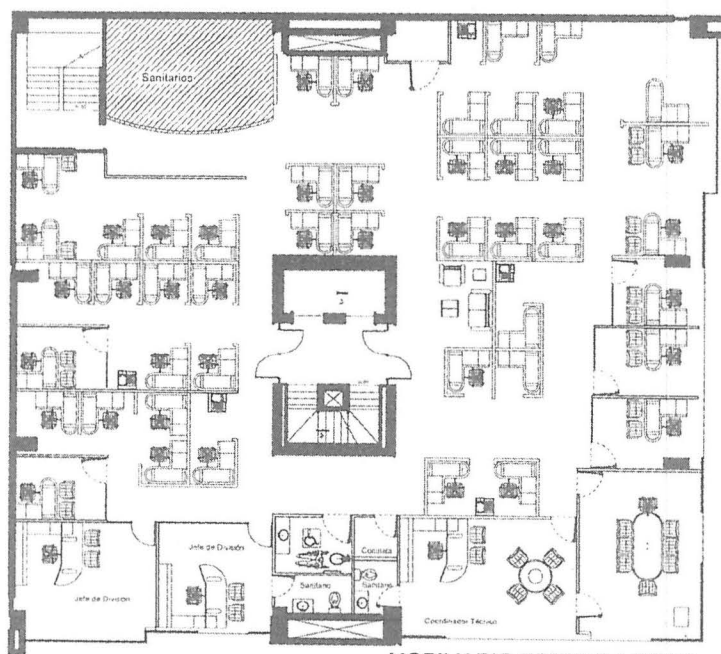


Total 42

ÁREAS ESTADO ACTUAL

SIMBOLOGÍA

 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 6

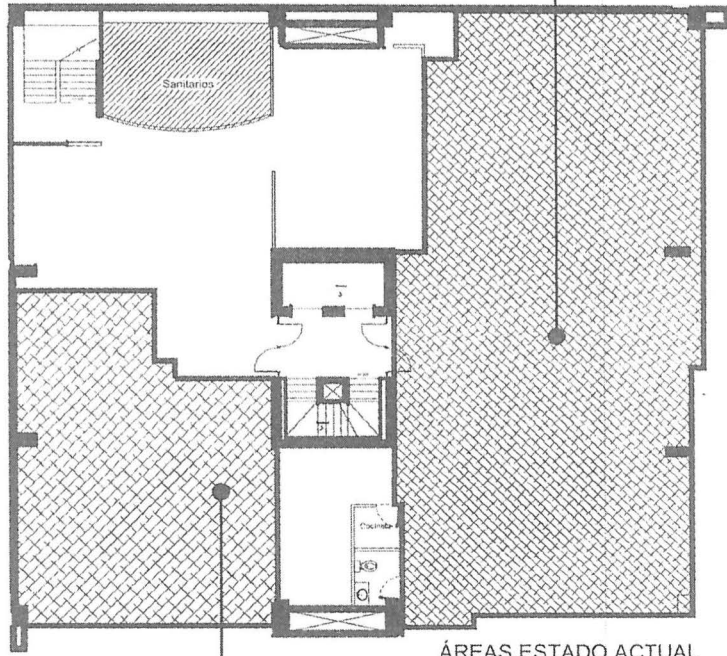
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature in a circle]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

División de Seguridad y Resguardo (26)

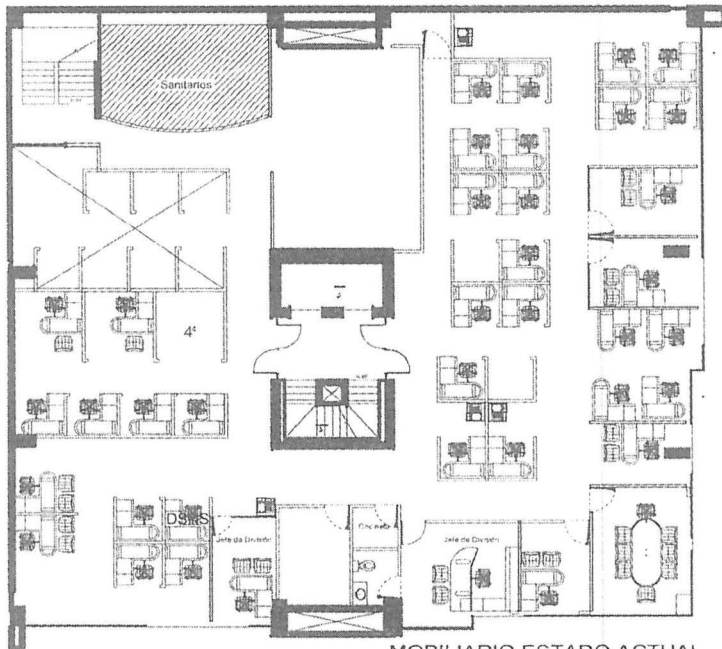


División de Protección Civil (11)  
Control de Gestión (4)  
División de Sistemas y Normas de Seguridad (1)

ÁREAS ESTADO ACTUAL

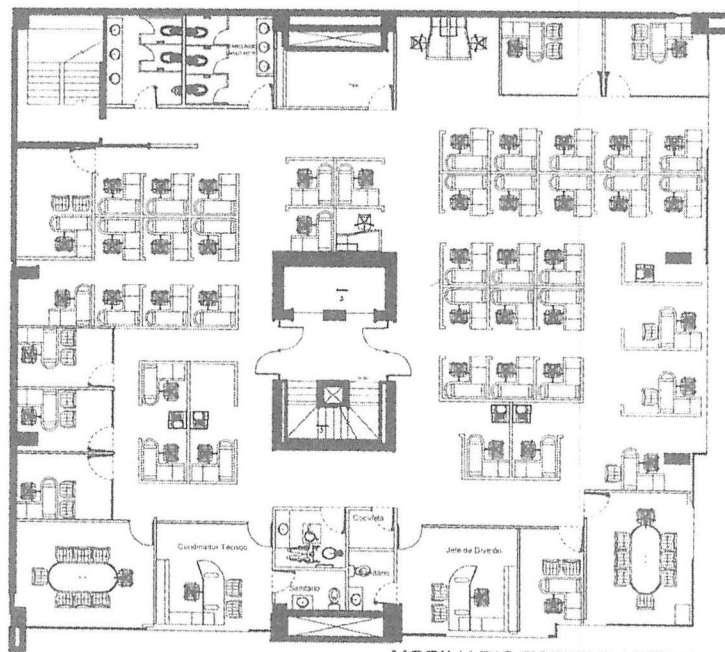
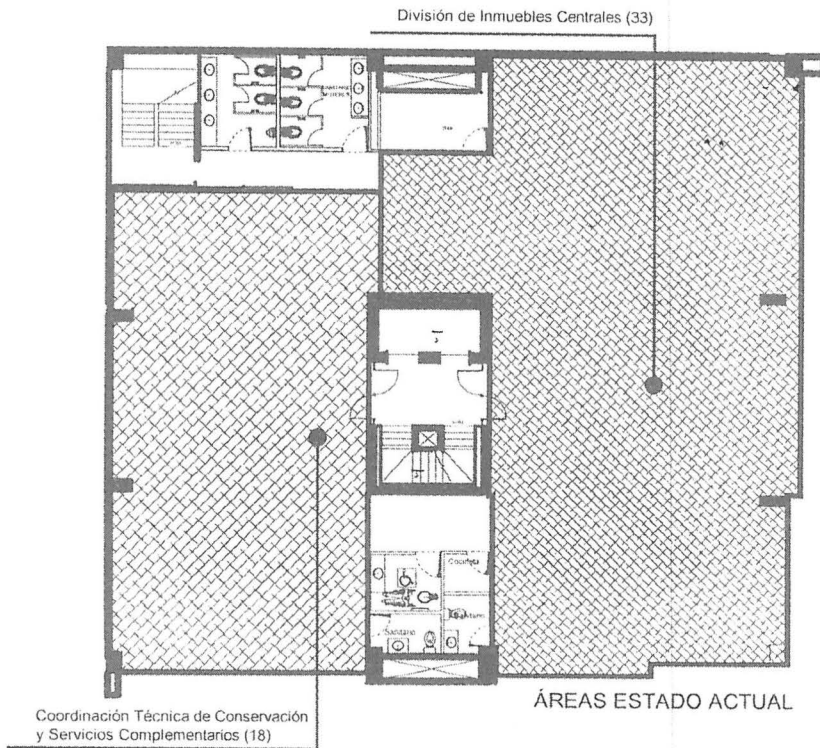
Total 42  
SIMBOLOGÍA

■ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 7

*[Handwritten signatures and marks]*

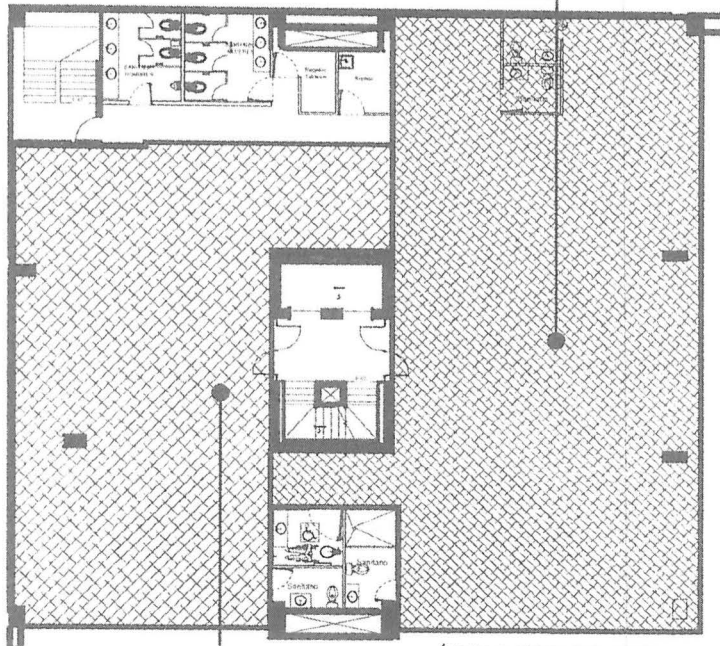


MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 8

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*

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




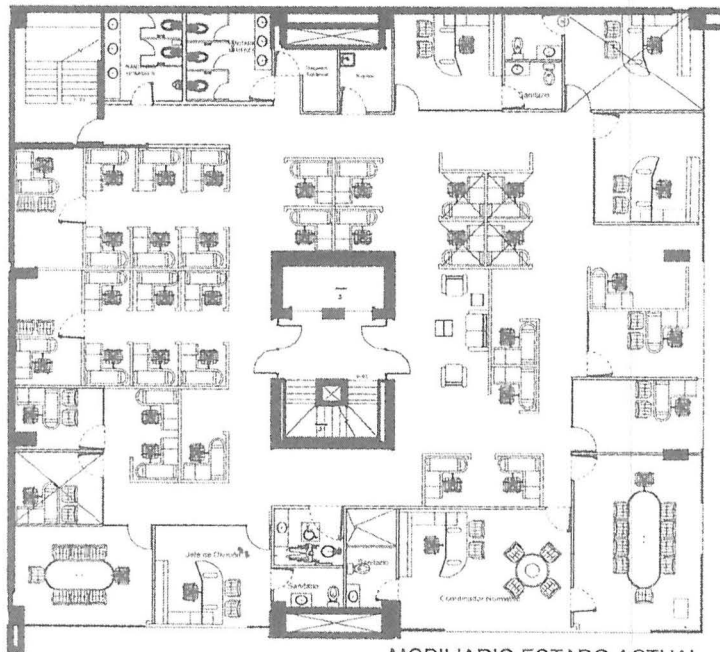
ÁREAS ESTADO ACTUAL

División de Planeación y  
Seguimiento Financiero (23)

**Total 29**

SIMBOLOGÍA

 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
COZUMEL No. 43 - Piso 9

*[Handwritten signatures and initials]*



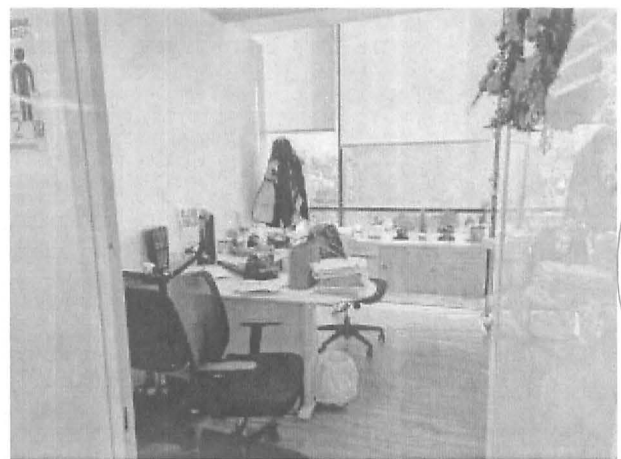
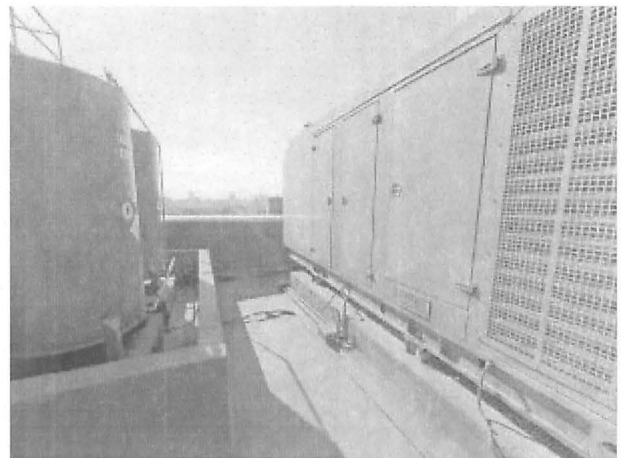
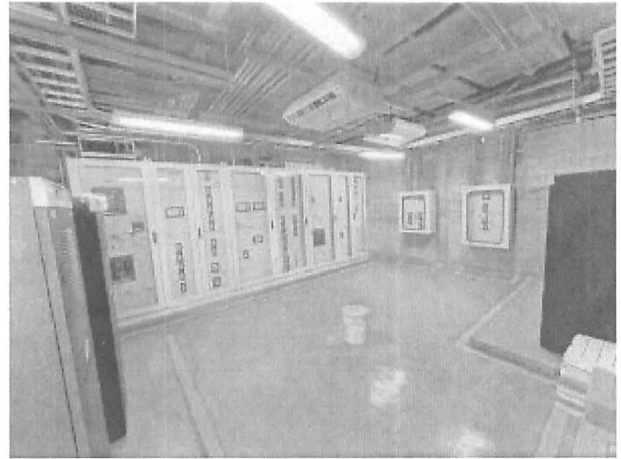
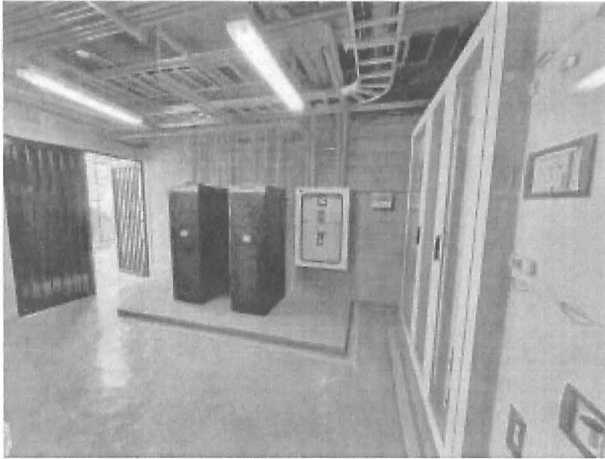
GOBIERNO DE MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



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



*[Handwritten signatures and initials]*





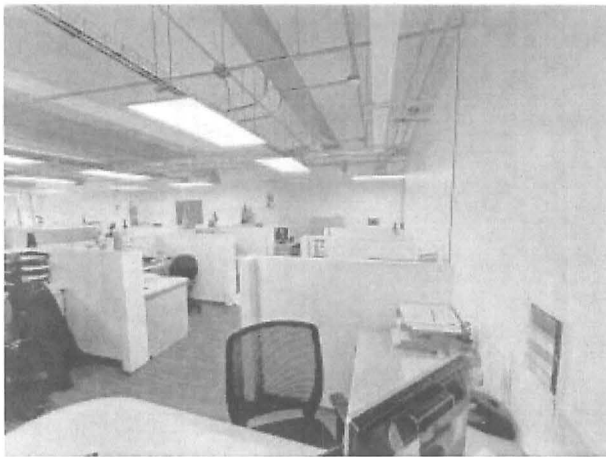
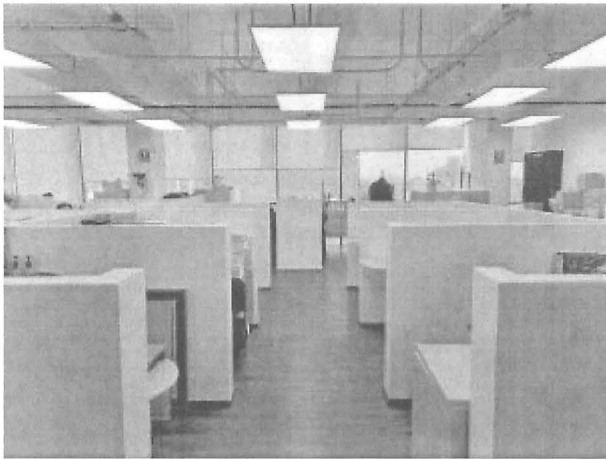
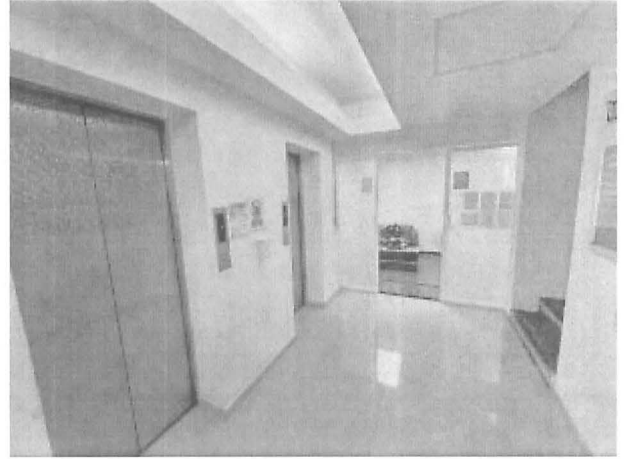
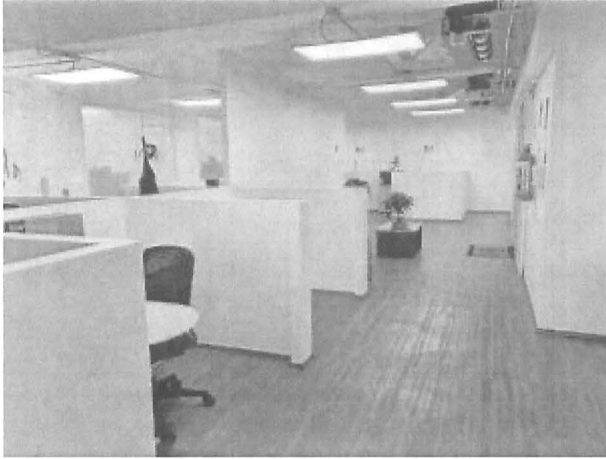
GOBIERNO DE  
MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



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



*[Handwritten signatures and initials]*





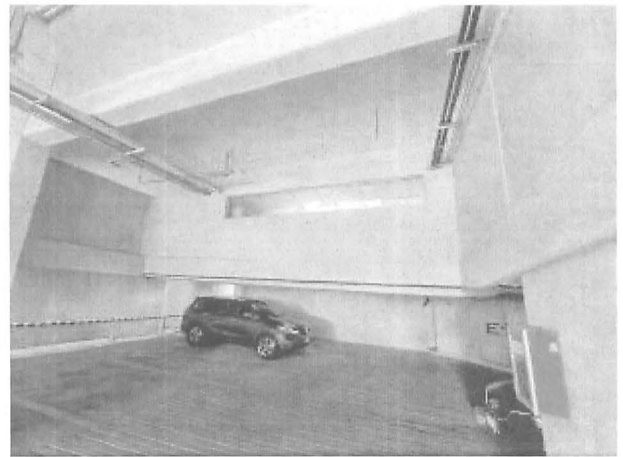
GOBIERNO DE MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



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





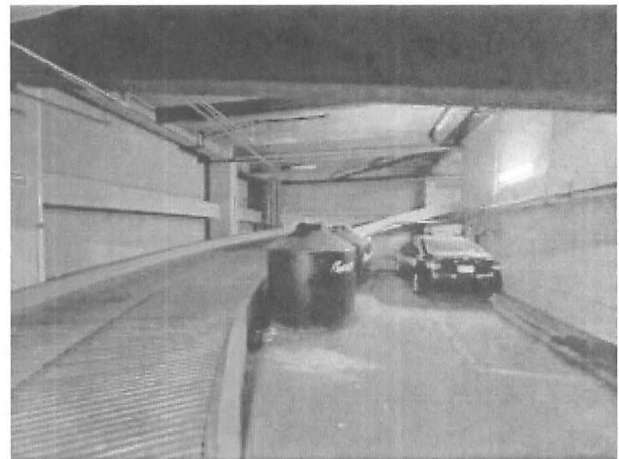
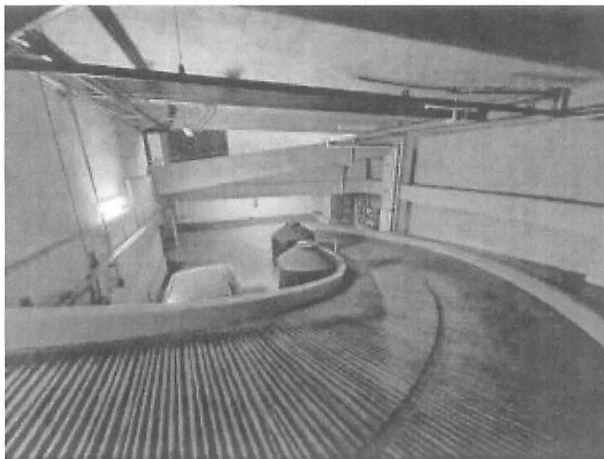
GOBIERNO DE  
MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



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



*[Handwritten signatures and initials]*

