



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, Opción Fiduciaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Fiduciaria del Fideicomiso 27/2013, representada en este acto por su apoderado legal, el C. Alex Simje Sacal Cababie, 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

1. Con fecha 29 de enero de 2021, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número SIM0024, con una vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, respecto del inmueble ubicado en calle Río Hudson número 6, esquina con Río Pánuco número 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 2,398.34m<sup>2</sup> y 4 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$1'207,545.46 (un millón doscientos siete mil quinientos cuarenta y cinco pesos 46/100 m.n.) más IVA, en apego al Dictamen Valuatorio número Genérico RA-03741-ZNC y número Secuencial 03-18-425, de fecha 10 de julio de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

2. Con motivo de la solicitud de "EL ARRENDADOR" para obtener un incremento en el monto de renta del referido inmueble para el ejercicio 2021, "EL INSTITUTO" solicitó al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), la actualización del Dictamen Valuatorio, el cual emitió con fecha 01 de marzo de 2021, con número Genérico A-03741-A-ZNC y Secuencial 03-21-17, en el que se determinó una superficie rentable de 2,398.34m<sup>2</sup>, y un monto máximo de renta mensual a pagar de \$753,500.00 (setecientos cincuenta y tres mil quinientos pesos 00/100 m.n.).

### 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.





- 1.3. 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.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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.
- 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 2634-2022 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.
- 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 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, 9° Piso, Colonia. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México.

**II. Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su apoderada legal, que:**

- II.1. Por escritura pública número 122,113 de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría Pública número 89, del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, que otorgan de una primera parte los CC. [REDACTED] Alex Simje Sacal Cababie y [REDACTED] [REDACTED] como fideicomitentes, y por la otra Opción Fiduciaria, Sociedad de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, como Fiduciaria.
- II.2. Se encuentra representada para la celebración de este contrato por el C. Alex Simje Sacal Cababie, quien acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número 122,254 de fecha 02 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría Pública número 89, de la Ciudad de México, y se identifica con Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral; manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna y que están vigentes.
- II.3. Por escritura número 124,032, de fecha 24 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público número 89 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, adquirió mediante la figura jurídica de compraventa, el inmueble ubicado en calle Río Hudson número 6, esquina con Río Pánuco número 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, con superficie de terreno de 438.15 m<sup>2</sup>.
- II.4. El citado inmueble, ubicado en calle Río Hudson número 6, esquina con Río Pánuco número 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, en la Ciudad de México, cuenta con una superficie construida de 2,449.98m<sup>2</sup>, un área rentable de 2,398.34 m<sup>2</sup> y 4 cajones de estacionamiento.
- II.5. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 011-281-20-000-3 y agua 19-43-161-505-02-000-6 encontrándose al corriente en el pago de los mismos.
- II.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número OFS131112E12 expedido por el Servicio de Administración Tributaria.



- II.7. 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] y fecha 21 de enero de 2022, **(Anexo Dos)** así como 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 21 de enero 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 10 de diciembre de 2014, **(Anexo Tres)**.
- II.8. 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/0000107484/2022, de fecha 21 de enero 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.9. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de sus accionistas o apoderados, desempeñan 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.11. 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 la Coordinación Técnica de Administración de Activos de "EL INSTITUTO", aplicará en materia de arrendamiento inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga:  
<http://repositorio.imss.gov.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202022/>
- II.12. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en Paseo de los Tamarindos número 90, Piso 19, Torre 1, en Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05120, en la Ciudad de México.

**III. Declaran "LAS PARTES", por conducto de sus representantes 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. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número S1M0024, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con 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 Río Hudson número 6, esquina con Río Pánuco número 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, en la Ciudad de México, el cual comprende una superficie rentable de 2,398.34 m<sup>2</sup> y 4 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 del "INMUEBLE" que se integra como **Anexo Cinco** de este Contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en 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 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", 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 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 "INMUEBLE". "EL INSTITUTO" se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros mínimos que sean causados por las personas que ocupen el "INMUEBLE".

El "INMUEBLE" se deberá mantener con el total de los muebles con el que se contrata y que se consideren en la justipreciación, y en caso de deterioro natural por su uso, "EL ARRENDADOR" deberá reponer el mobiliario a satisfacción de "EL INSTITUTO".

**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 \$753,500.00 (setecientos cincuenta y tres mil quinientos pesos 00/100 m.n.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen Valuatorio con número Genérico A-03741-A-ZNC y número Secuencial 03-21-17, de fecha 01 de marzo 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 CLABE número [REDACTED] del banco [REDACTED] a nombre de Opción Fiduciaria 27 2013; 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 01 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 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.

En caso de que por necesidades del servicio, "EL INSTITUTO" requiera reducir la superficie del "INMUEBLE", deberá realizar convenio modificatorio, en el que se establezca la superficie real que se ocupará, así como el nuevo monto de renta que se pagará, considerando el costo por metro cuadrado que para este Contrato es de \$536.74 (quinientos treinta y seis pesos 74/100 m.n.) más IVA, en el área de atención al público, y de \$306.13 (trescientos seis pesos 13/100 m.n.) más IVA, en el área de oficinas, desde planta baja al sexto piso.

**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 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 apoderado legal de “EL ARRENDADOR”; que de no encontrarlo, 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, nombre y firma del apoderado legal o de quien atienda la diligencia.
  - 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.







**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" objeto del presente contrato la realizará "EL INSTITUTO" mediante acta administrativa de entrega recepción que se firme 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.- 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 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 treinta y uno de enero de dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de **"EL ARRENDADOR"** y los restantes en poder de **"EL INSTITUTO"**.

**"EL INSTITUTO"**

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

**"EL ARRENDADOR"**

C. Alex Simje Sacal Cababie  
Apoderado Legal de Opción Fiduciaria,  
S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.  
Fiduciaria del Fideicomiso 27/2013

**"Administradores del Contrato"**

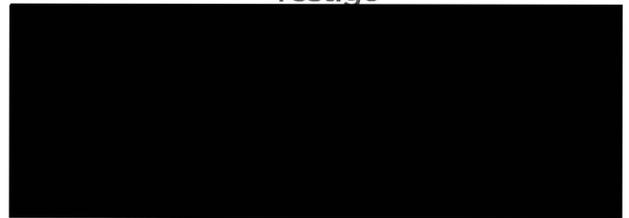
C. Martha Guadalupe Pineda Ríos  
Titular de la Coordinación Técnica de  
Administración de Activos

C. Carlos Francisco Trujillo Santos  
Titular de la División de  
Arrendamiento y Comercialización

**"Testigo"**

C. Víctor Vélez Orozco  
Jefe de Área de Arrendamiento

**"Testigo"**



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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

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

FOLIO: 0000002634-2022

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" RÍO PÁNUCO NÚMERO 224

Fecha Elaboración: 03/01/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 10,488,720.00
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 099001 Centro de Costos: 14D000
Partida Presupuestaria SHCP:

Table with 12 columns (ENE to DIC) showing monthly commitment and available amounts 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. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

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 0990016B30106BA1/1078 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

AM

Handwritten signature

Handwritten signature



Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

OFS131112EI2

Nombre, Denominación o Razón social

OPCION FIDUCIARIA, S.A., FIDEICOMISO 27/2013 SIN TIPO DE SOCIEDAD

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 21 de enero de 2022, a las 13:36 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 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; 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 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

Cadena Original

||OFS131112EI2|22NA2064065|21-01-2022|P||00001088888800000031||

Sello Digital



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 2.1.28. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

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 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 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

||OFS131112EI2|22NA2064065|21-01-2022|P||00001088888800000031||

Sello Digital



Handwritten signature or mark on the right side of the page.

Handwritten signature or mark on the right side of the page.

Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.



GOBIERNO DE MÉXICO

HACIENDA



SAT

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto:

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

Se testan datos referentes a Sello digital por considerarse información confidencial de una persona moral identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción III 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: 21 de enero 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.: OFS131112EI2  
Nombre, Denominación o Razón Social: OPCION FIDUCIARIA, S.A., FIDEICOMISO 27/2013

#### 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, no se localizó ningún Registro Patronal asociado a su RFC, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

#### NOTA:

En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación en la que, en su caso, hubiere realizado su registro 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: ||Invocante:portalimssdigital|Tramite:Carta de No Adeudo Art. 32D|Fecha:21 de enero 2022, 13:42:04|Folio:164279412499652525397|RFC:OFS131112EI2|Nombre o Razon Social:OPCION FIDUCIARIA, S.A., FIDEICOMISO 27/2013|CURP:|Opinion:SIN\_PATRONES|FechaInicioVigencia:21 de enero 2022, 13:42:04|FechaFinVigencia:20 de febrero 2022, 13:42:04|  
Sello digital: [REDACTED]  
Secuencia Notarial: 658e67d4-f61a-43cd-bc12-5d9c8f4a33f3  
Número de Serie: [REDACTED]

Se testan datos referentes a folio, Sello digital y número de serie por considerarse información confidencial de una persona moral identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción III 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

*[Handwritten signatures]*





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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000107484/2022

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 21 de Enero de 2022.

**RAZON SOCIAL: OPCION FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO**

**RFC: OFS131112EI2**

**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 **OPCION FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO**.

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 -OFS131112EI220220000107484



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



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

# ANEXO 5

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



Ricardo  
**2022 Flores**  
Año de  
**Magón**

PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Se testan datos referentes a nombres y firmas, 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  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



Recibi un tanto en original.  
17/Dic/21

“Acta Administrativa de Entrega-Recepción para hacer constar el estado que guarda el inmueble ubicado en calle Río Pánuco No. 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.”

En LA CIUDAD DE MÉXICO, siendo las 10:00 horas del día DIECISIETE del mes de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTIUNO, se reúnen en el inmueble ubicado en CALLE RÍO PÁNUCO No 224, COLONIA CUAUHTÉMOC, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CDMX.

por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social en su carácter de arrendatario, los CC. CARLOS FRANCISCO TRUJILLO SANTOS y VÍCTOR MANUEL AGUILAR REAL, en su calidad de TITULAR DE LA DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN y PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONSULTORIO COLONIA, exhibiendo identificaciones institucionales con matrículas 311391818 y 311093052 respectivamente, y por la otra parte el C. [REDACTED] en su calidad de ENCARGADO

[REDACTED], exhibiendo identificación consistente en CREDENCIAL PARA VOTAR; de igual forma se presentan los CC. VÍCTOR VELEZ ORDOZ y JESÚS ALEJANDRO ZÚIGA MARTÍNEZ, ambos como testigos de asistencia, quienes se identifican con CREDENCIALES INSTITUCIONALES DE IMSS CON NUMEROS DE MATRÍCULA 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 2022.

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

• AZOTEA: MANTENIMIENTO IMPERMEABILIZANTE (RETUERZO), COLOCACION PUERTA METALICA DE ACCESO DE ESCALERA PRINCIPAL A LA AZOTEA. COLOCACION ESCALERA MARINA PARA ACCESO A CUARTO DE MAQUINAS DE ELEVADORES.

• PISO 6: SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO.

• PISO 5: SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO.

• PISO 4: SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO.

• PISO 3: SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO.

• PISO 2: SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO.

• PISO 1: EN EL ÁREA DE TERRAZA SE COLOCARÁ MALLA EN REJILLA PERIMETRAL, A FIN DE EVITAR QUE SE TAPEN LAS BAJADAS DE AGUA.

PLANTA BAJA: SE REVISARÁN LAS PIEZAS DE MÁRMOL FLOJAS DEL ACABADO DE LOS ELEVADORES PARA SU CORRECTA COLOCACIÓN. PINTURA EN MURO DEL CUARTO DE SITE. SUSTITUCIÓN DE ESPEJO ROTO. SE REVISARÁ LA POSIBILIDAD DE UNIFICAR EL TIPO DE LUMINARIAS EN VESTIBULO. CAMBIAR TAPA DE REGISTRO DAÑADA. CAMBIO DE PIEZAS DAÑADAS EN ESCALON DE ACCESO PRINCIPAL.

• GENERALES:

• EL ARRENDADOR CONSIDERARÁ EL APOYO CON PINTURA VINÍLICA BLANCA PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, NO OMITIENDO MENCIONAR QUE LA ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO SUMINISTRARÁ EL FACTANTE Y LA MANO DE OBRA.

• AUMENTAR LA ALTURA DEL BARANDAL DE LA ESCALERA DE EMERGENCIA EN LOS DESCIENDOS.

• MANTENIMIENTO O CAMBIO DE LOS EXTRACTORES DE AIRE EN LOS SANITARIOS.

• CAMBIO DE CINTA ANTIDERRAPANTE EN ESCALERA PRINCIPAL (EN SU TOTALIDAD).

• OFICINA DE PARTES EN PLANTA BAJA SE REPARARÁN DAÑOS EN MURO Y PAFÓN PROVOCADOS POR FILTRACIONES.



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



Lined writing area with a diagonal line from the top-left to the bottom-right.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

FOJA 2 DE 3



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  
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, EL C. RAFAEL ATRI ROMANO por parte del arrendador,  
manifiesta: QUE LOS TRABAJOS INCIARAN A PARTIR DEL MES DE ENERO DE 2022 (A PARTIR DE LA SEGUNDA QUINCENA)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

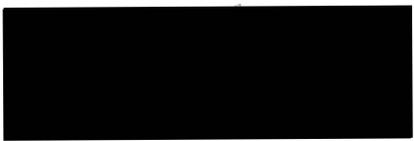
--- Leída la presente Acta, al no existir otras circunstancias o hechos que asentar, conformes con su contenido y alcance, y de acuerdo al reporte fotográfico conformado como parte integrante de la misma, se da por concluida su instrumentación, procediendo las personas que en ella intervienen a firmarla al calce de esta página y rubricando todas y cada una de sus fojas, a las 12:00 HORAS del día de la fecha.

Por "El Instituto"

Por "El Arrendador"

Carlos Francisco Rojas Santos

VICTOR M. AGUILAR REAL



Testigos de Asistencia

VICTOR VELEZ OROZCO

JESÚS ALEJANDRO ZÚÑIGA MARTÍNEZ

FOJA 3 DE 3





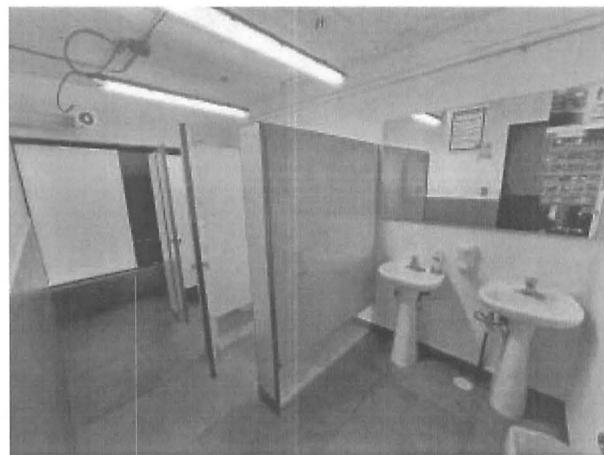
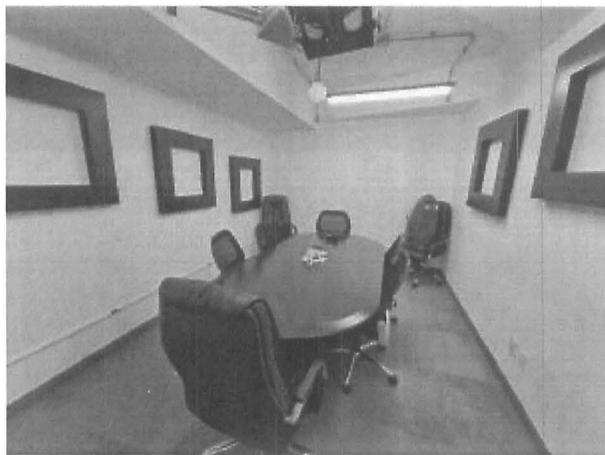
**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



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



**ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO**  
Río Pánuco 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.





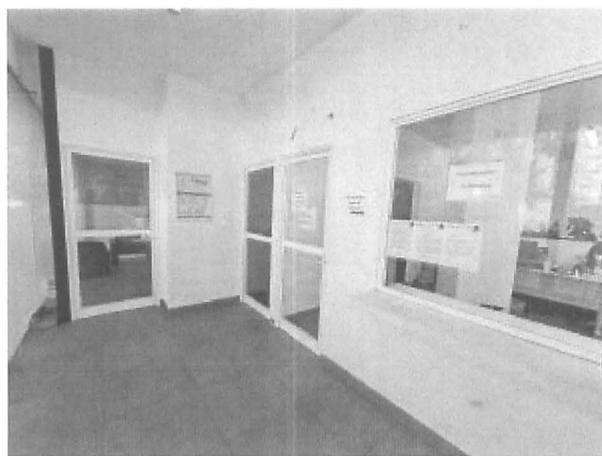
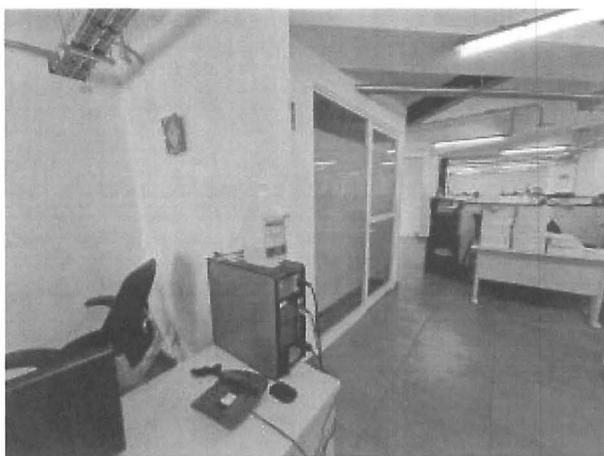
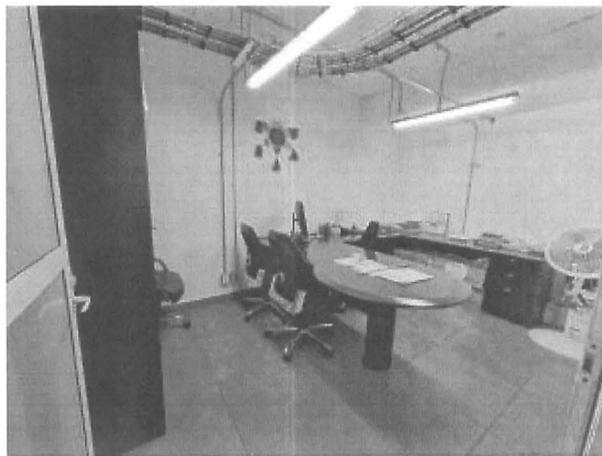
GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



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  
Río Pánuco 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.





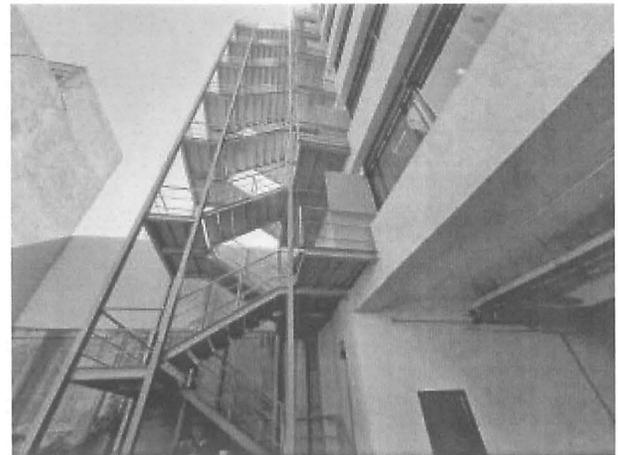
**GOBIERNO DE  
MÉXICO**

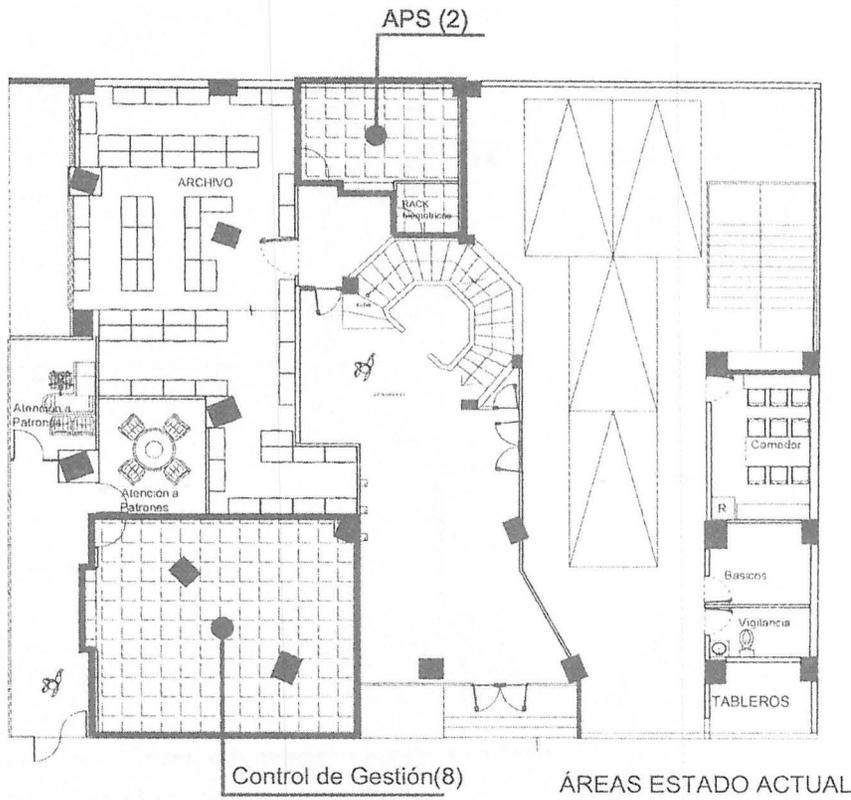


**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**  
 Unidad de Administración  
 Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
 Coordinación Técnica de Administración de Activos  
 División de Arrendamiento y Comercialización



**ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO**  
 Río Pánuco 224, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.

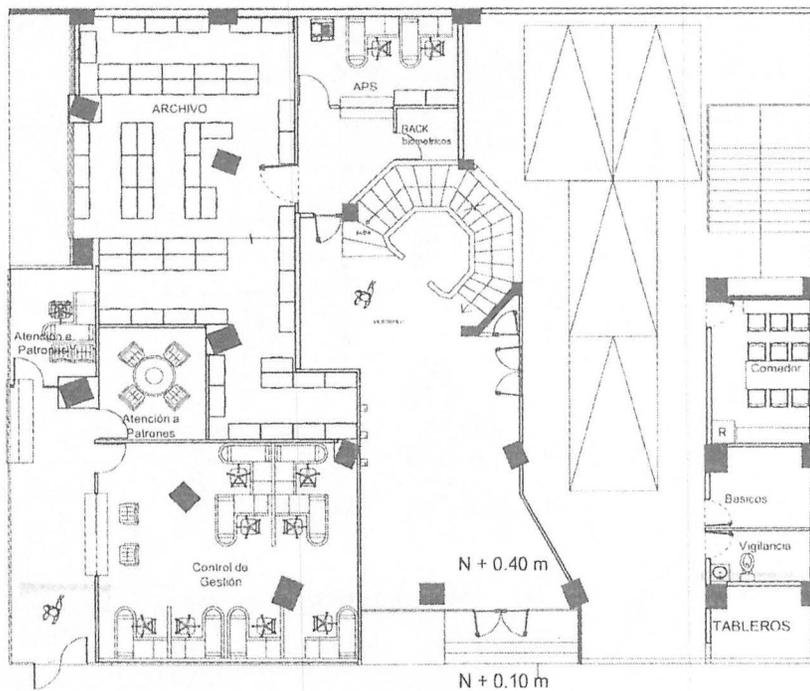




**Total 10**

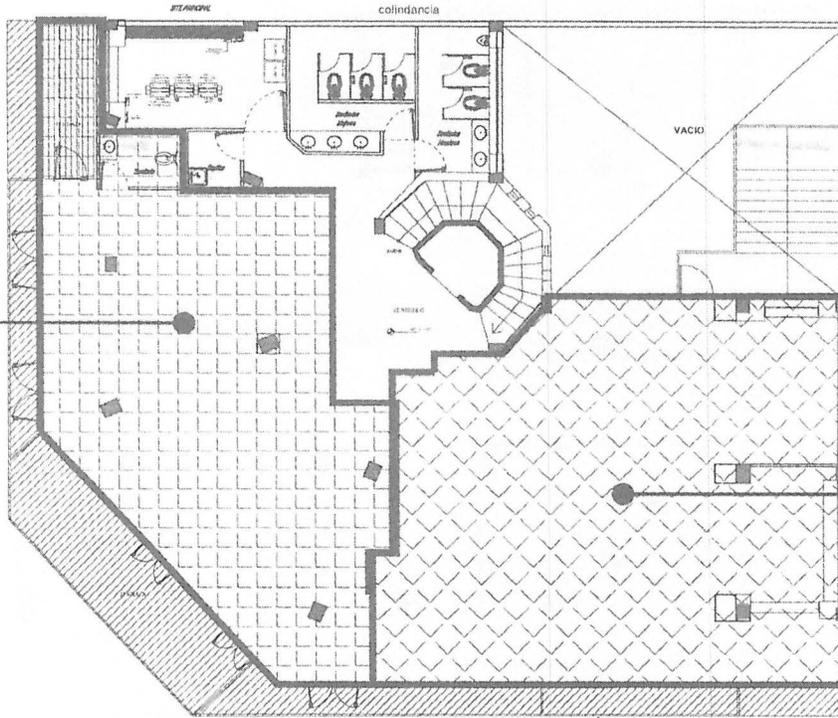
SIMBOLOGÍA

■ DIRECCIÓN DE INCORPORACIÓN Y RECAUDACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL

RÍO PÁNUCO No. 224 - PLANTA BAJA



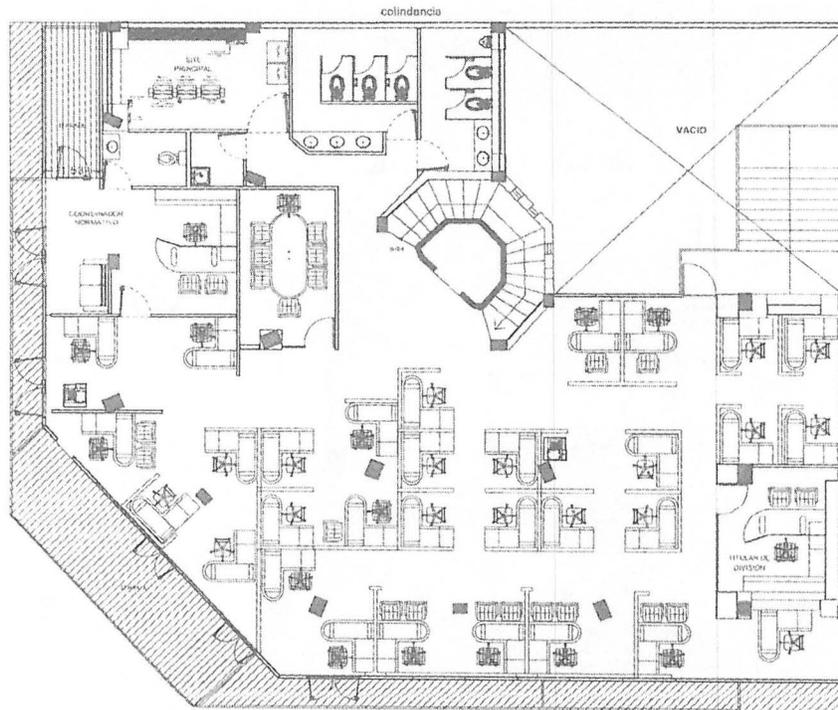
ÁREAS ESTADO ACTUAL

**Total 31**

SIMBOLOGÍA



DIRECCIÓN DE INCORPORACIÓN Y RECAUDACIÓN



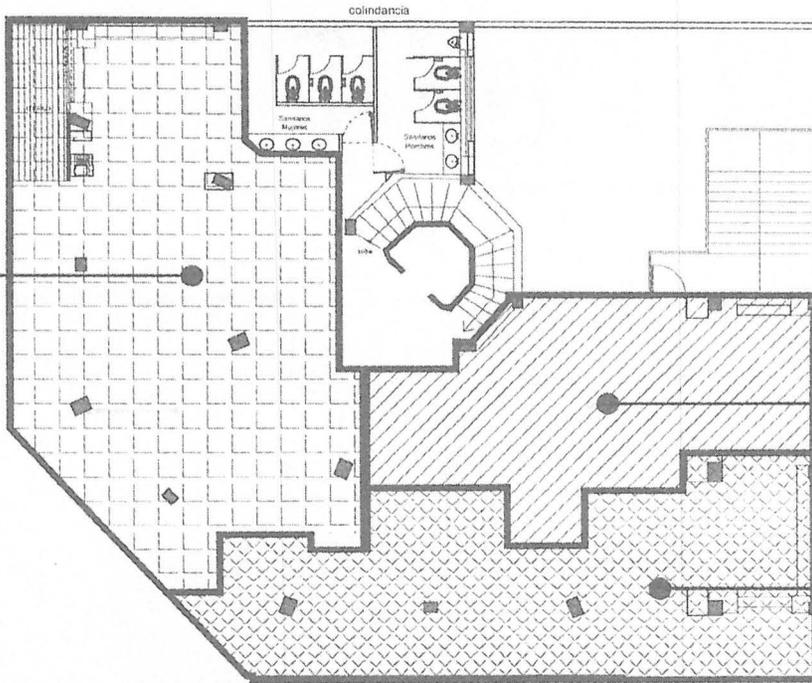
MOBILIARIO ESTADO ACTUAL

RÍO PÁNUCO No. 224 - PRIMER PISO

*[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page]*

*[Handwritten scribble at the bottom left corner]*

División de Soporte a  
Proceso de  
Afiliación(17)



División de Enlace y  
Análisis Operativo (8)

División de Incorporación  
Voluntaria y Convenios (10)

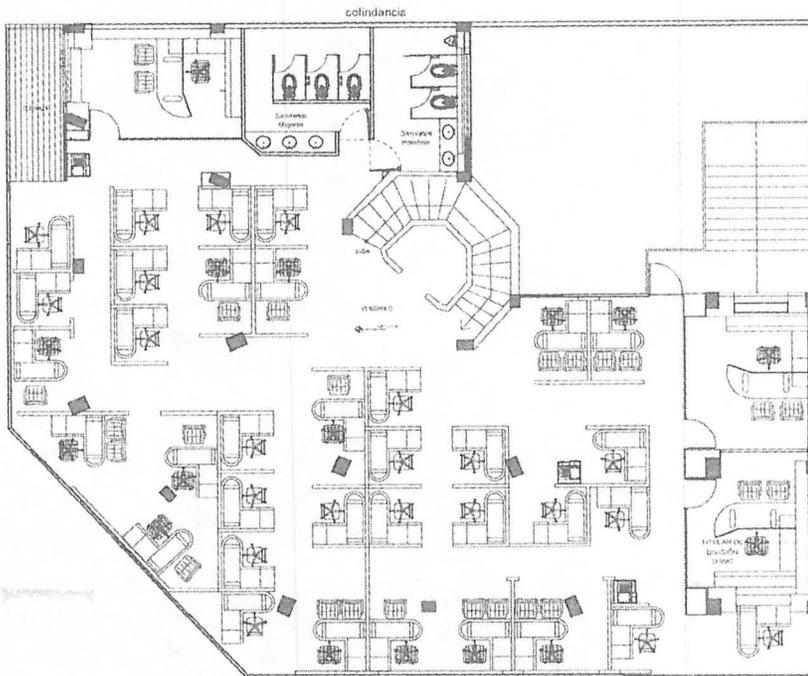
ÁREAS ESTADO ACTUAL

**Total 35**

SIMBOLOGÍA



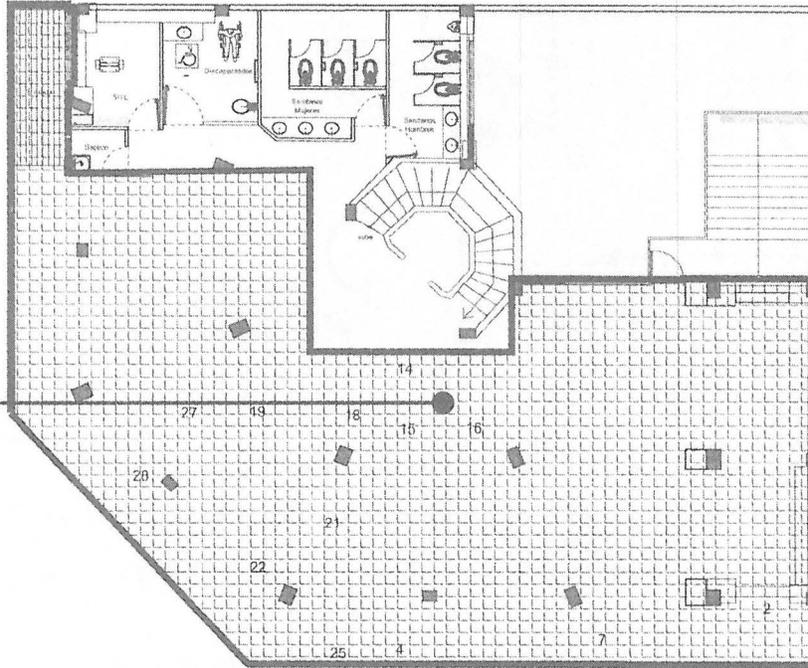
DIRECCIÓN DE INCORPORACIÓN Y RECAUDACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL

RÍO PÁNUCO No. 224 -SEGUNDO PISO

División de Reg. y  
Admón. de  
Aplicaciones (39)



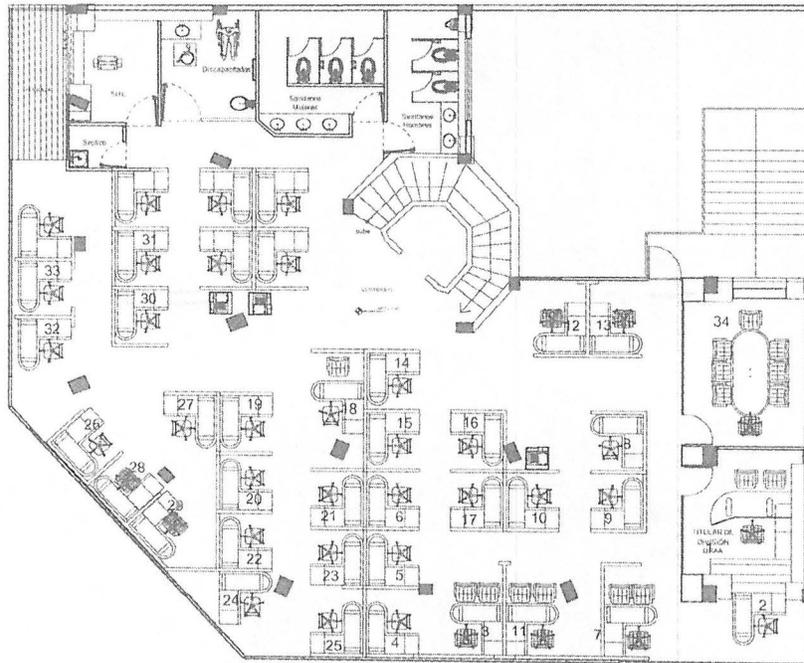
ÁREAS ESTADO ACTUAL

**Total 39**

SIMBOLOGÍA



DIRECCIÓN DE INCORPORACIÓN Y RECAUDACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL

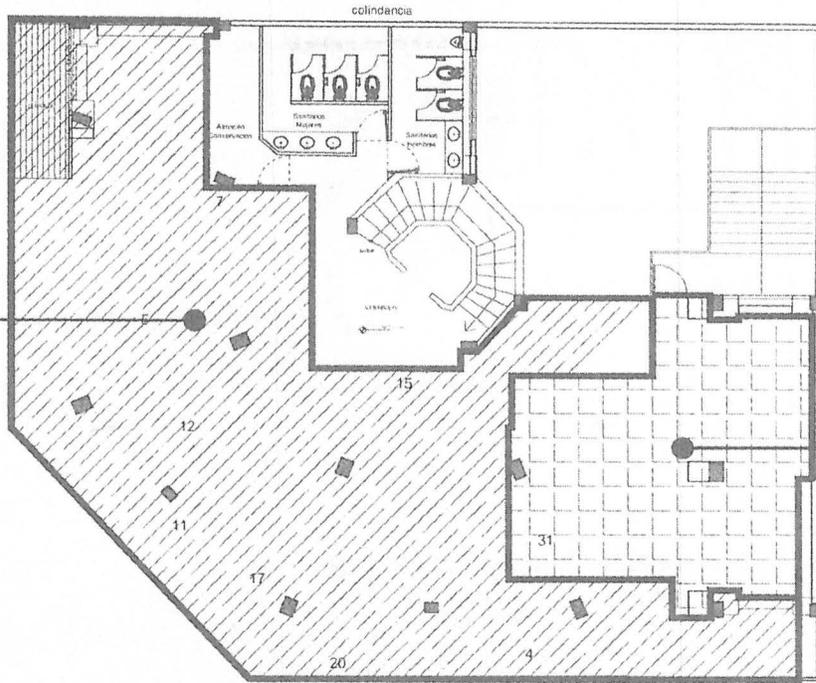
RÍO PÁNUCO No. 224 - TERCER PISO

*[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page]*

*[Handwritten scribble at the bottom left corner]*

*[Handwritten signature at the bottom right corner]*

División de Reg. y Admón.  
de Aplicaciones (39)



División de Análisis y  
Seguimiento a la Cartera  
en Mora del PAE (4)

ÁREAS ESTADO ACTUAL

**Total 43**

SIMBOLOGÍA



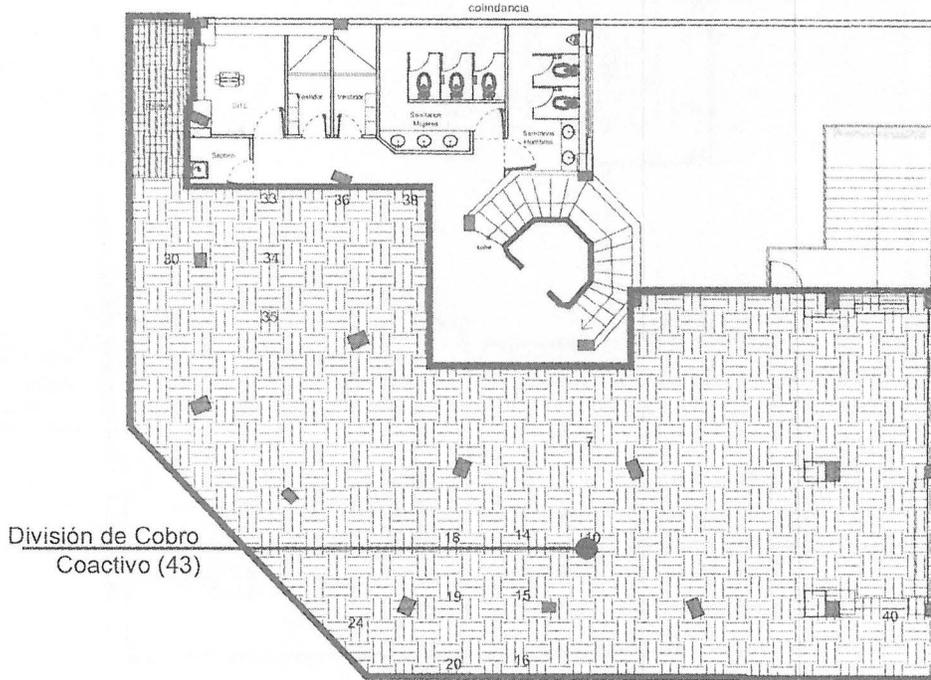
DIRECCIÓN DE INCORPORACIÓN Y RECAUDACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL

RÍO PÁNUCO No. 224 - CUARTO PISO

*[Handwritten signatures and scribbles]*



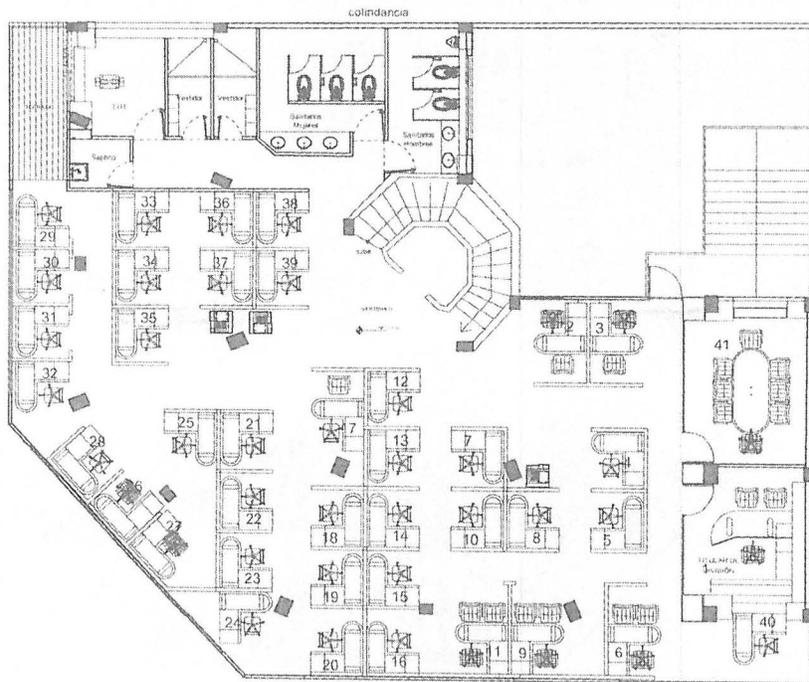
ÁREAS ESTADO ACTUAL

**Total 43**

SIMBOLOGÍA



DIRECCIÓN DE INCORPORACIÓN Y RECAUDACIÓN



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL

RÍO PÁNUCO No. 224 - QUINTO PISO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten mark]*

