



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, Raíces T. Montiel, S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado legal, el C. Salomón Nakash Saka, 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 S1M0025, con una vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, respecto del inmueble ubicado en calle Gobernador Tiburcio Montiel número 15, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 6,722.88 m<sup>2</sup> y 57 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$1'292,605.21 (un millón doscientos noventa y dos mil seiscientos cinco pesos 21/100 m.n.) más IVA, en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico EA-13764-F-2 y número Secuencial 8433, de fecha 5 de diciembre de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).
2. Mediante escrito de fecha 30 de septiembre de 2021, "EL ARRENDADOR" solicitó a "EL INSTITUTO", la realización de las gestiones pertinentes para la actualización del Dictamen de Justipreciación de Renta del inmueble objeto del presente Contrato, a efecto de tener un incremento en el monto de renta para el ejercicio 2022.
3. El Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2022, IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario fue aprobado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" con Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/285.P.DA el 27 de octubre de 2021, considerándose la renovación con incremento en el monto de renta del inmueble que nos ocupa.
4. Al efecto, "EL INSTITUTO" gestionó y obtuvo el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-13764-G-2 y número Secuencial 9719, emitido por el INDAABIN con fecha 5 de noviembre de 2021.
5. El 8 de diciembre de 2021, 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), el cual estará en vigor por el ejercicio 2022, y que en su artículo 8 establece que corresponde al INDAABIN la autorización del incremento en el monto de renta de los inmuebles arrendados por las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 15 de los



Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, publicados en la misma fuente de información oficial el 18 de septiembre de 2020; como si se tratara de un nuevo arrendamiento.

6. Con fecha 29 de enero de 2021, "LAS PARTES" celebraron el Contrato de Arrendamiento número S2M0006, con una vigencia del 01 de enero al 31 de marzo de 2022, respecto del inmueble descrito en el Antecedente 1, por el mismo monto de renta, en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-13764-G-2 y número Secuencial 9719, emitido por el INDAABIN con fecha 5 de noviembre de 2021.
7. Mediante oficio número 09 53 43 14D0/4256 del 20 de abril de 2022, la Coordinación Técnica de Administración de Activos formuló consulta a INDAABIN, a efecto de corroborar el criterio de autorización por parte de dicho Instituto para los casos de incremento en el monto de renta plasmado en el Acuerdo.
8. Por oficio número DGAO/1152/2022 del 25 de abril de 2022, el Director General de Avalúos y Obras del INDAABIN, dio respuesta a la consulta referida, señalando en la parte que al efecto interesa, lo que se transcribe en seguida:

*"De lo anterior se desprende que solamente se consideran como arrendamientos nuevos todos aquellos inmuebles que en una actualización de renta presenten una superficie diferente a la del ejercicio inmediato anterior, por lo cual, si en este caso solamente se incrementa el importe de renta y no se modifica la superficie, se trata de una actualización de renta y **no deberá ser gestionado** como un nuevo arrendamiento en términos de lo dispuesto en el numeral 15 de los lineamientos."*

9. Con fecha 23 de mayo de 2022, "LAS PARTES" celebraron el Contrato de Arrendamiento número S2M0099, con una vigencia del 01 al 30 de abril de 2022, respecto del inmueble descrito en el Antecedente 1, por el mismo monto de renta, en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-13764-G-2 y número Secuencial 9719, emitido por el INDAABIN con fecha 5 de noviembre 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 Annuar Rubio Moreno, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en 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 143728-2022 de fecha 6 de mayo 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 apoderado legal, que:**

- II.1. Es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con el testimonio de la escritura pública número 51,936 de fecha 3 de noviembre de 1966, pasada ante la fe del Licenciado Graciano Contreras, Notario Público número 54 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Libro Tercero de la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad, Volumen 642, con número 237, con el nombre de [REDACTED]
- II.2. Con el testimonio de la escritura pública número 62,475 de fecha 16 de febrero de 1999, pasada ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario Público número 137 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio con número de folio mercantil 5749 de fecha 3 de marzo de 1999, se hace constar el cambio de denominación y la reforma a los estatutos sociales de la empresa [REDACTED], para convertirse en Raíces T. Montiel, S.A. de C.V.
- II.3. Se encuentra representada para la celebración de este contrato por el C. Salomón Nakash Saka, quien acredita su personalidad en términos de la escritura pública número 112,699 de fecha 14 de diciembre de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la Notaría Pública número 110, de la Ciudad de México, en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta ciudad capital, y quien se identifica con pasaporte expedido a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos; 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.4. Por escritura número 19,532 de fecha 8 de noviembre de 1982, pasada ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario Público número 137 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, adquirió mediante la figura jurídica de compraventa, el inmueble ubicado en calle Gobernador Tiburcio Montiel número 15, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, Ciudad de México, con superficie de terreno de 1,698.92 m<sup>2</sup>.
- II.5. El citado inmueble, ubicado en calle Gobernador Tiburcio Montiel número 15, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, en la





Ciudad de México, cuenta con una superficie construida de 7,819m<sup>2</sup>, un área rentable de 6,722.88 m<sup>2</sup> y 57 cajones de estacionamiento.

- II.6. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 02803717000-9 y agua 18-42-076-121-01-000-3 encontrándose al corriente en el pago de los mismos.
- II.7. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número RTM6611043U4 expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- 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] y fecha 23 de mayo 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 23 de mayo de 2022, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SAI.HCT.101214/281.P.DIR del 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/0000796355/2022 de fecha 23 de mayo 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 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.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 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://reposipot.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202022/>





II.14. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en calle Xocongo número 264, colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820, 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 S2M0099, referido en el Antecedente 9 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 Gobernador Tiburcio Montiel número 15, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, en la Ciudad de México, el cual comprende una superficie rentable de 6,722.88 m<sup>2</sup> y 57 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”.

#### 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 \$1'421,865.73 (un millón cuatrocientos veintiún mil ochocientos sesenta y cinco pesos 73/100 m.n.) más IVA, a partir del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico EA-13764-G-2 y número Secuencial 9719, de fecha 5 de noviembre 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] CLABE [REDACTED] del banco [REDACTED], a nombre de Raíces T. Montiel, S.A. de C.V.







**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 mayo 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.

**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.
  - 6. Los términos 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 aquél 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" 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 registrá 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 veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de “EL ARRENDADOR” y los restantes en poder de “EL INSTITUTO”.

“EL INSTITUTO”

Ángel Annuar Rubio Moreno  
Apoderado Legal

Titular de la Coordinación de Conservación y  
Servicios Generales, y Responsable  
Inmobiliario

“EL ARRENDADOR”

Salomón Nakash Saka  
Apoderado Legal  
Raíces T. Montiel, S.A. de C.V.





**“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 S2M0100 y número de proveedor 121856, celebrado entre Raíces T. Montiel, S.A. de C.V. 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

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 Flores**  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DIRECCION DE FINANZAS**  
**UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA**  
**COORDINACIÓN DE PRESUPUESTO E INFORMACIÓN PROGRAMÁTICA**  
**DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO**

FOLIO: 0000143728-2022

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 09 Distrito Federal Nivel Central

099001 Oficinas Centrales

140000 Coord de Conser y Servi Genera

Concepto: OF. 5012 RECIBIDO EL 05/05/2022 PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA EL PERIODO DEL 1° DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, EN EL INMUEBLE TIBURCIO MONTIEL No. 15, COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

Fecha Elaboración: 06/05/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 13,194,914.08  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 099001 Centro de Costos: 14D000  
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1,649.4	1,649.4	1,649.4	1,649.4	1,649.4	1,649.4	1,649.4	3,298.7
DISPONIBLE (en miles de pesos)												
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4,742.4	4,247.8	4,174.3	9,222.8	4,160.1	2,532.0		7,309.4

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

DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ \_\_\_\_\_ .00



Clave: 6170-009-001





GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



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

# ANEXO 2

Tokío 104, 3º 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)



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



Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

RTM6611043U4

Nombre, Denominación o Razón social

RAICES T. MONTIEL SA DE CV

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 23 de mayo de 2022, a las 10:09 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.

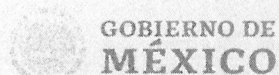
2.- Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.

3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

Cadena Original

||RTM6611043U4|22NB5870988|23-05-2022|P||00001088888800000031||

Sello Digital



GOBIERNO DE MÉXICO

HACIENDA



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.

Servicio de Administración Tributaria

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.

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

Cadena Original

||RTM6611043U4|22NB5870988|23-05-2022|P||00001088888800000031||

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.

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: 23 de mayo 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.: RTM6611043U4

Nombre, Denominación o Razón Social: RAICES T MONTIEL

#### 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:23 de mayo 2022, 10:35:13|Folio:1653320114247704320211|RFC:RTM6611043U4|Nombre o Razon Social:RAICES T MONTIEL|CURP:|Opinion:SIN\_PATRONES|FechaInicioVigencia:23 de mayo 2022, 10:35:13|FechaFinVigencia:22 de junio 2022, 10:35:13||

Sello digital: [REDACTED]

Secuencia Notarial: 00020b4c-7e78-4338-9791-c42e2e846e31

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



Se testan datos referentes a código de barras 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.



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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000796355/2022

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 23 de Mayo de 2022.

**RAZON SOCIAL: RAICES T. MONTIEL SA DE CV**  
**RFC: RTM6611043U4**  
**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 **RAICES T. MONTIEL SA DE CV**.

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-RTM6611043U420220000796355



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)



**2022 Flores**  
Año de Magón  
PRECIOSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



Se testan datos referentes a nombres, 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 ~~entanto~~ con firma autografa. 14 Dic 2021

"Acta Administrativa de Entrega-Recepción para hacer constar el estado que guarda el inmueble ubicado en calle Gobernador Tiburcio Montiel No. 15, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX."

En LA CIUDAD DE MEXICO, siendo las 9:30 horas del día CATORCE del mes de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTIUNO, se reúnen en el inmueble ubicado en CALLE GOBERNADOR TIBURCIO MONTEL NO. 15, COL. SAN MIGUEL CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social en su carácter de arrendatario, los CC. CARLOS FRANCISCO TRUJILLO SANTOS y JONATHAN SALDIVAR DELGADO, en su calidad de TITULAR DE LA DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN y PERSONAL DESIGNADO POR LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO DURANGO, exhibiendo identificaciones institucionales con matrículas 311391818 y 99095792 respectivamente, y por la otra parte el C. LA C. [REDACTED] en su calidad de ENCARGADA, exhibiendo identificación consistente en CREDENCIAL PARA VOTAR; de igual forma se presentan los CC. VICTOR VÉLEZ OROZCO y MOISES CUELLAR AHUMADA, ambos como testigos de asistencia, quienes se identifican con CREDENCIALES INSTITUCIONALES DEL IMSS CON MATRÍCULAS AMEROS 311091892 y 10583939 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:

- AZULETA: ~~SEPTOR RESPONSABLE JUNTO A LOS ELEVADORES, AJUSTAR PUERTA Y COLOCAR PESTAÑA CERRADA.~~
- SEXTO PISO: SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SIN DETALLES.
- QUINTO PISO: CAMBIAR LLAVES DE MANTENIMIENTO DEL SANITARIO DE HOMBRES.
- CUARTO PISO: MANTENIMIENTO A ESCALERAS PRINCIPALES, REPARACIÓN DE W.C. EN SANITARIO DE MUJERES.
- TERCER PISO: REPARACIÓN DE MURO JUNTO AL MÓDULO DE LA SALUD, Y MURO DE LA OFICINA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO. REPARACIÓN DE MURO EN COCINETA, COLOCACIÓN DE VENTANA EN MÓDULO DE SALUD. COLOCACIÓN DE VENTILADOR TIPO LOUVER EN MURO PARA OFICINA (DETALLES MINIMOS DE MUROS)
- SEGUNDO PISO: MANTENIMIENTO A EQUIPO MINI SPLIT DE LA OFICINA DE LA DIVISIÓN DE CONTABILIDAD. FIJAR TUBERÍA Y CAMBIO DE LLAVE DE TAPÓN EN SEPTICO DEL ÁREA DE BÁSICOS. HABILITAR ACCESO PARA EL DUCTO DEL SERVICIO DE LOS SANITARIOS.
- PRIMER PISO: SUSTITUCIÓN DE LOSETAS ROTAS EN LA CCTE. SUSTITUCIÓN DE REJILLA DE VENTILACIÓN EN SANITARIO HOMBRES.
- PLANTA BAJA: HABILITAR REGISTRO PARA MANIPULAR LLAVE DE MEDIDOR DE AGUA. REVISIÓN DE FILTRACIÓN DE AGUA EN COMEDOR DE CASETA DE VIGILANCIA. CAMBIO DE VENTILAS EN CASETA DE VIGILANCIA.
- GENERALES: SUSTITUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE GALLERAS DAÑADAS. EL PROPIETARIO REALIZARÁ LA SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO, ASÍ MISMO, EL INSTITUTO INFORMARÁ QUE TIPO DE LUMINARIA PODRÁ SUMINISTRAR, CON LA FINALIDAD DE QUE EL PROPIETARIO REALICE LAS ADAPTACIONES EN LOS GABINETES.
- LA ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO SE COMPROMETE A INFORMARLOS LOS ALCAHICES QUE TIENEN EN TEMAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, CON LA FINALIDAD DE CONOCER DE LOS TRABAJOS QUE PUEDEN REALIZARSE POR EL PROPIETARIO.
- DERIVADO DE LAS CONSTANTES FALLAS EN LOS ELEVADORES, EL INSTITUTO HABLÓ DE MANERA OFICIAL DEL CONOCIMIENTO DEL PROPIETARIO, EL NUMERO DE SERVICIOS QUE SE REALIZARON EN EL EJERCICIO 2021, PARA QUE ÉSTA A SU VEZ DETERMINE LA MEJOR OPCIÓN QUE PERMITA OPTIMIZAR EL SERVICIO, Y

FOJA 1 DE 3 Recibi ~~entanto~~ con firma autografa. 14 Dic 2021

Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06600, CDMX. Tel. (55) 5238 2700, Ext. 1048 www.imss.gob.mx Jonathan Saldivar Delgado



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



ASÍ, EVITAR FUTURAS FALAS.

Lined writing area for notes or comments.



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 MEXICO



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 12:30 HORAS del día de la fecha.

Por "El Instituto"

*[Signature]*  
Carlos Francisco Trujillo Santos

Por "El Arrendador"

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_

*[Signature]*  
Jonathan Salvador Delgado

Testigos de Asistencia

*[Signature]*  
Moises Cealun Alvarado

*[Signature]*  
VICTOR VELEZ OROZCO

FOJA 3 DE 3





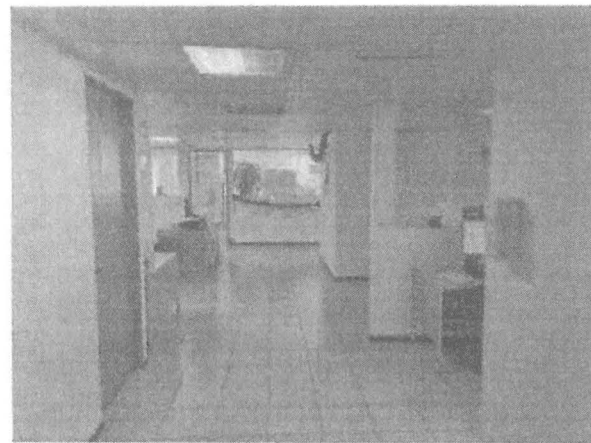
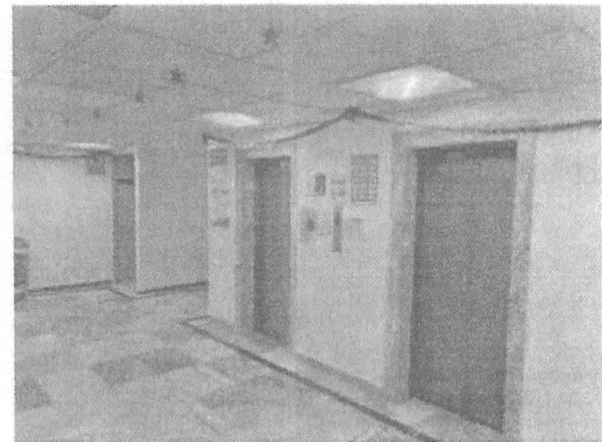
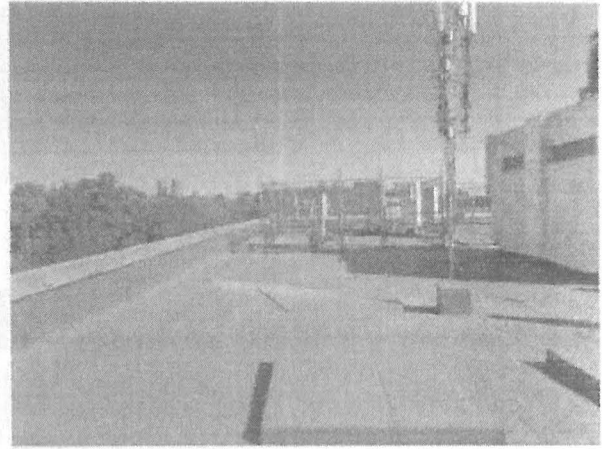
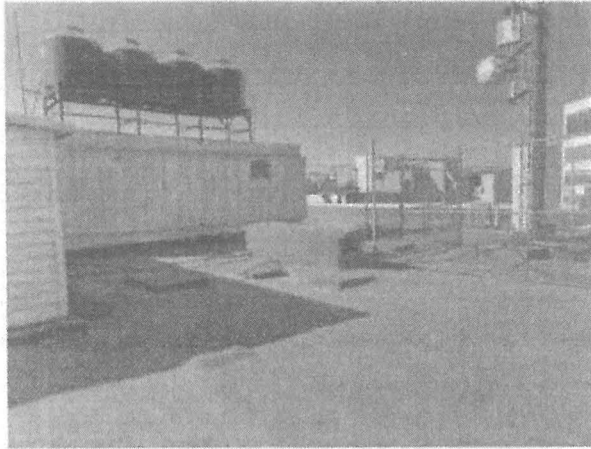
GOBIERNO DE  
MÉXICO



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  
Governador Tiburcio Montiel 15, Colonia San Miguel Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.



*Handwritten signatures and initials on the right margin.*





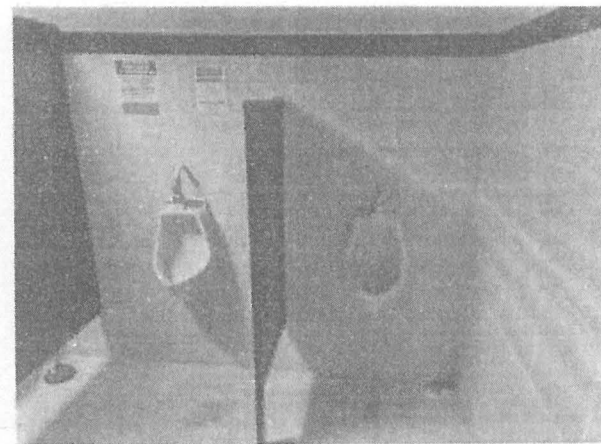
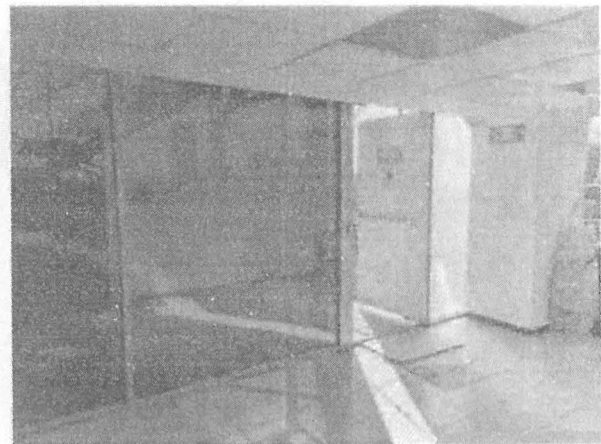
GOBIERNO DE  
MÉXICO



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  
Governador Tiburcio Montiel 15, Colonia San Miguel Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.





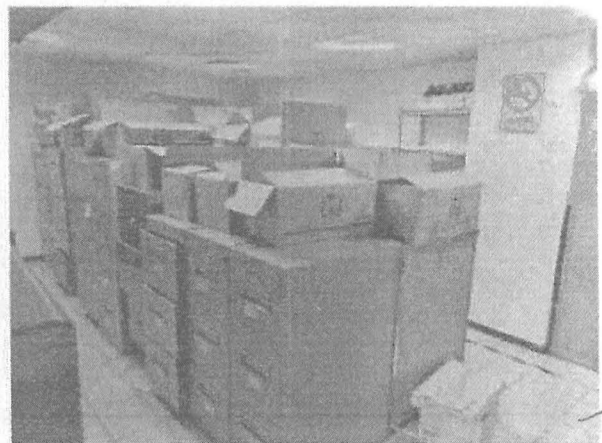
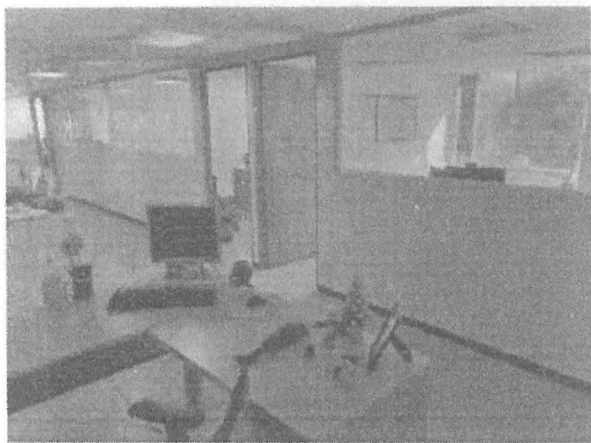
**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



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**  
Governador Tiburcio Montiel 15, Colonia San Miguel Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.





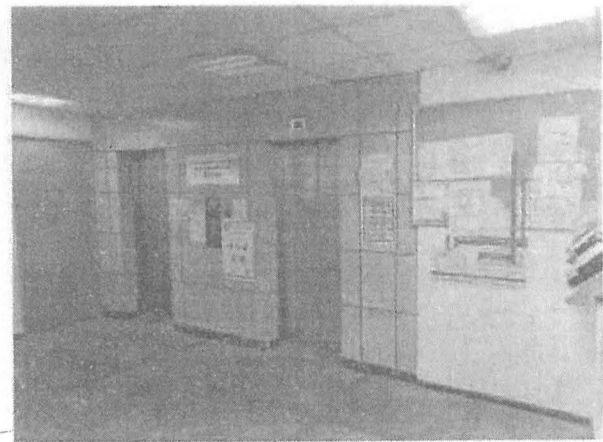
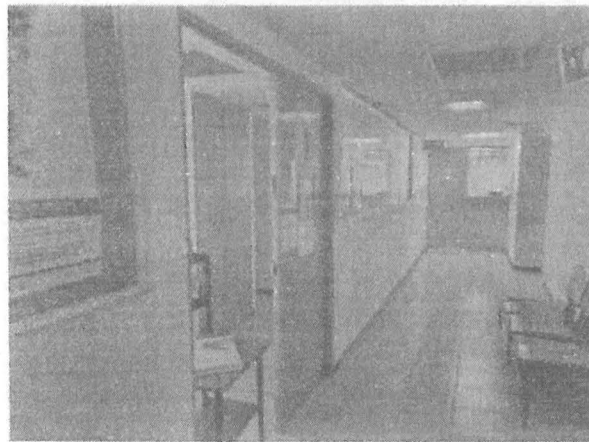
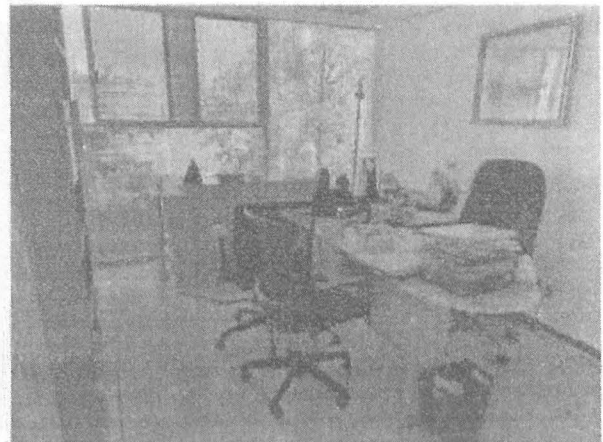
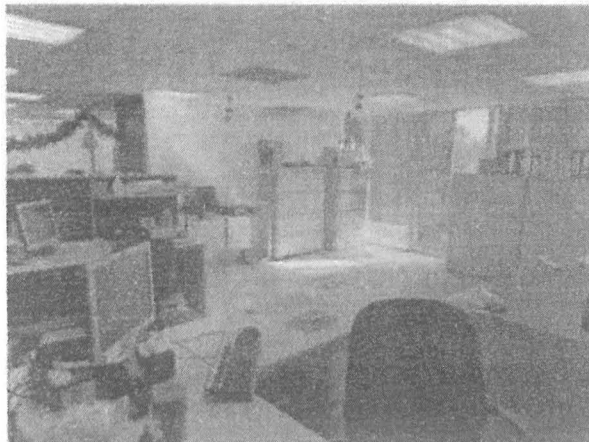
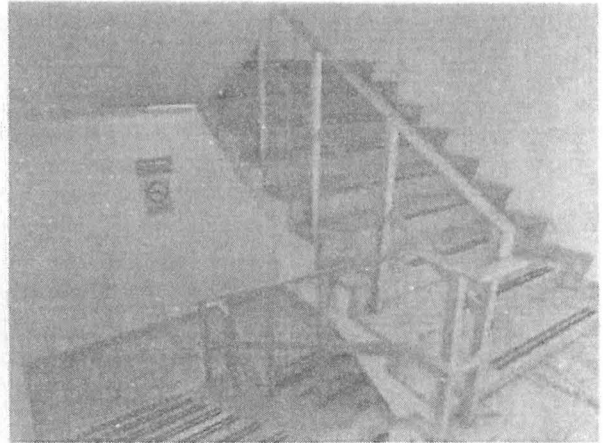
**GOBIERNO DE MÉXICO**



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**  
Governador Tiburcio Montiel 15, Colonia San Miguel Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.





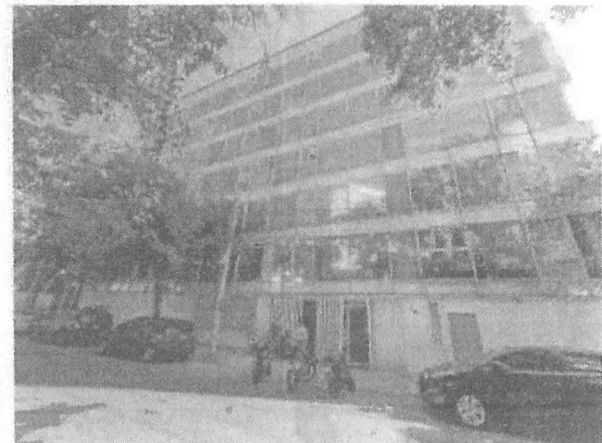
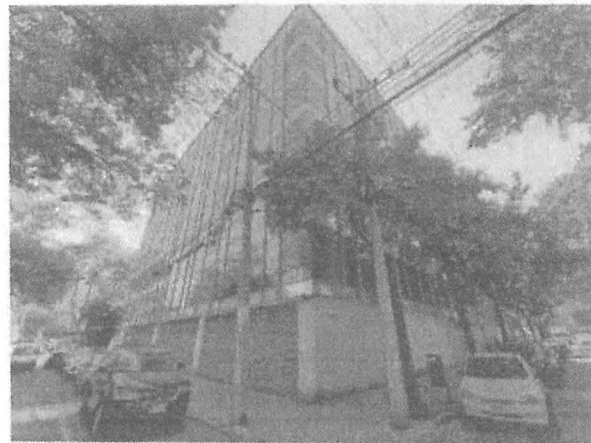
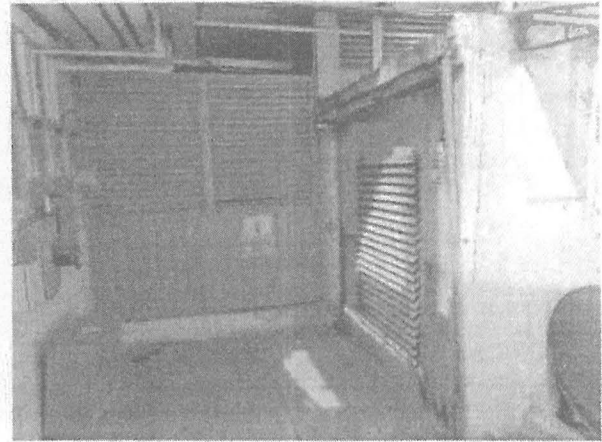
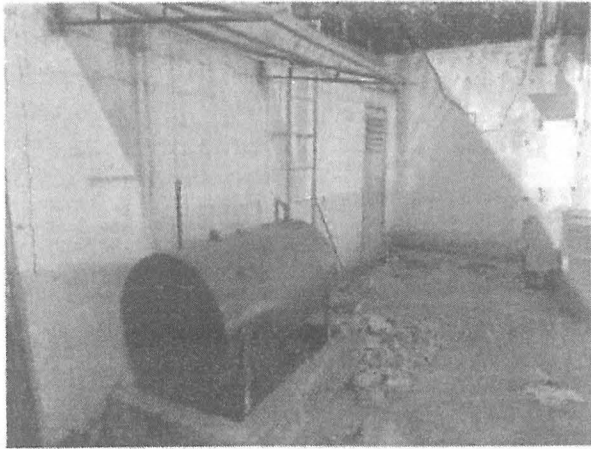
GOBIERNO DE  
MÉXICO



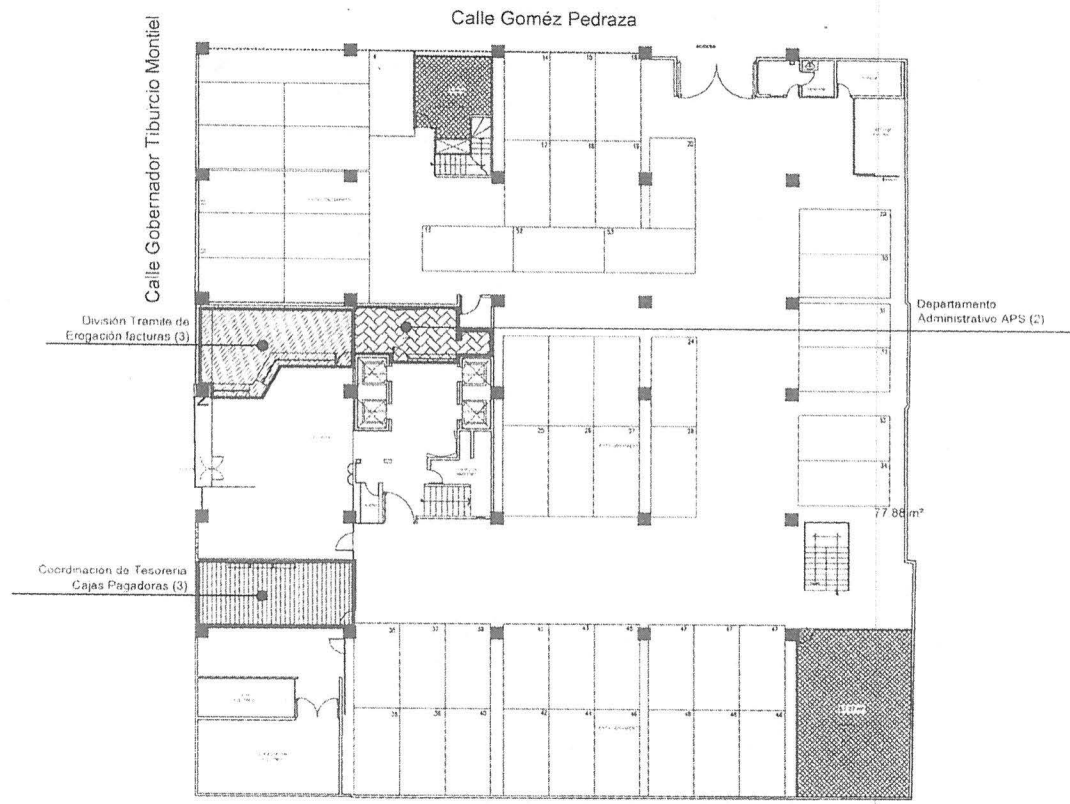
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



ANEXO-REPORTE FOTOGRÁFICO  
Governador Tiburcio Montiel 15, Colonia San Miguel Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.



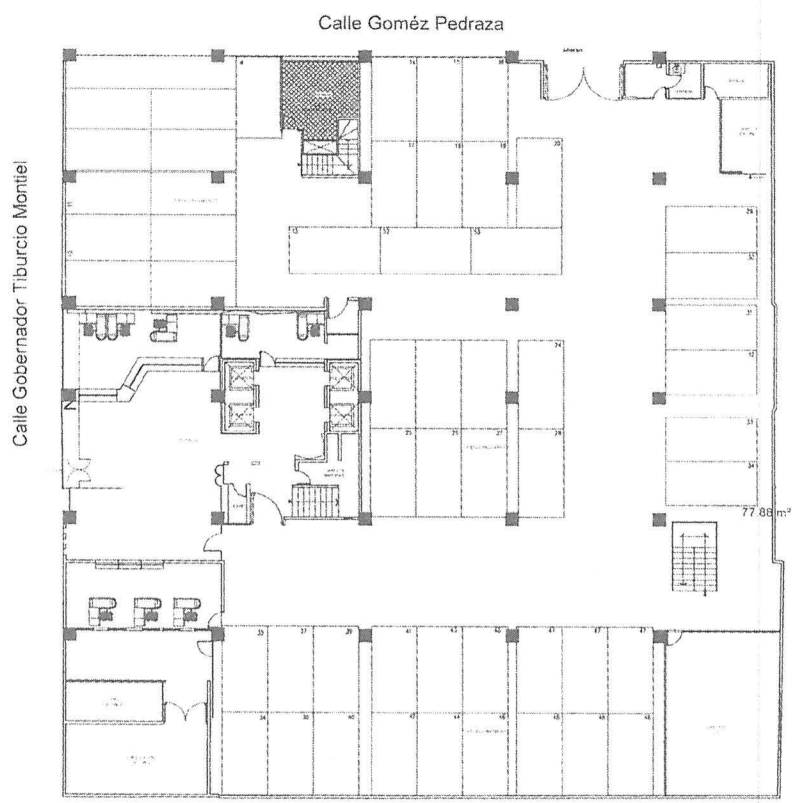




Total 8  
SIMBOLOGÍA

■ DIRECCIÓN DE FINANZAS

ÁREAS ESTADO ACTUAL



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
TIBURCIO MONTIEL No 15 - PLANTA BAJA

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

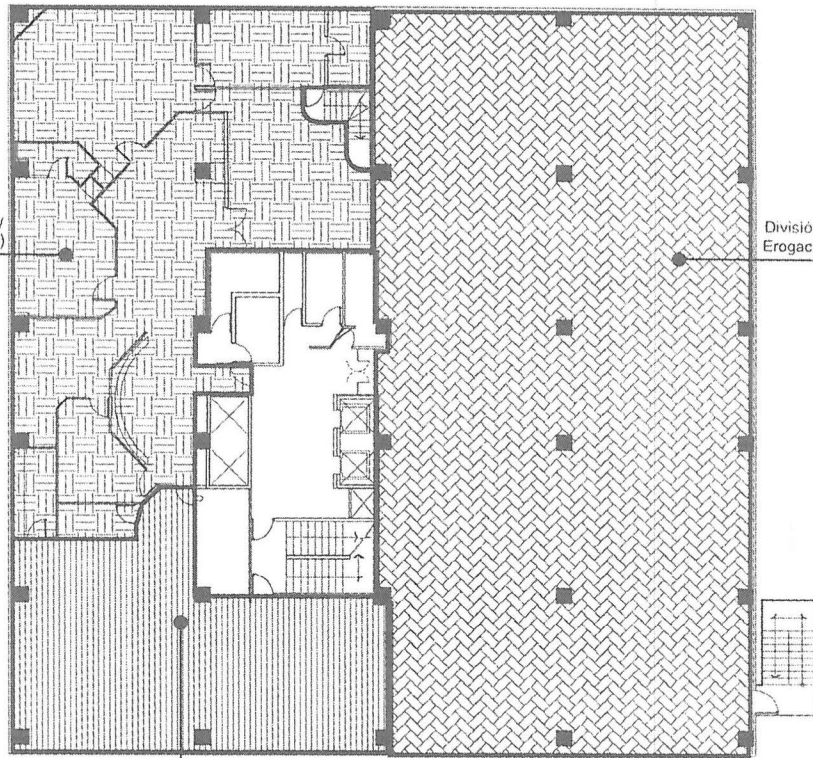
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Coordinación Contabilidad y Trámite de Erogaciones (6)

División de Trámite de Erogaciones (10)



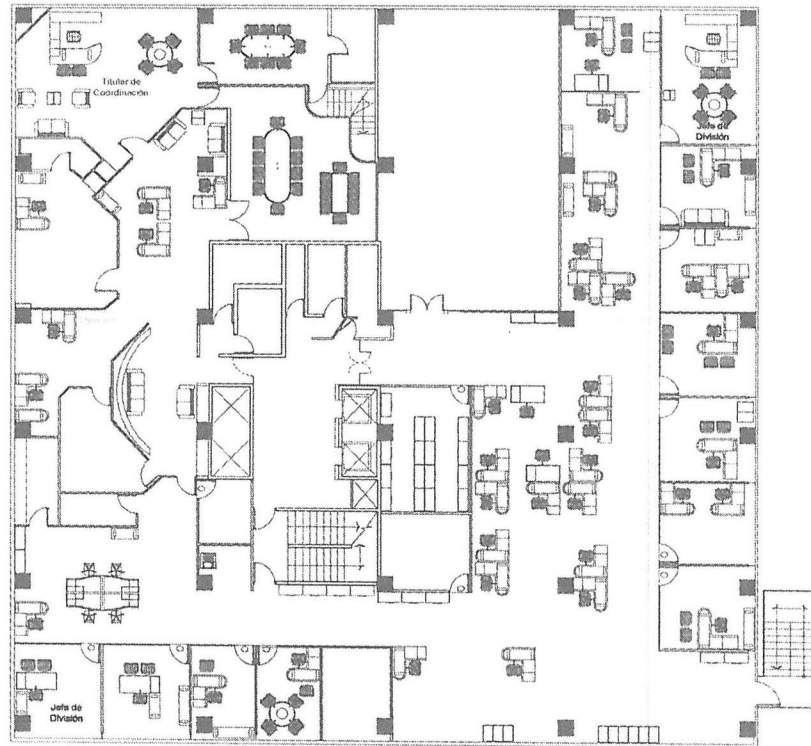
División de Normatividad Contable y Fiscal (32)

ÁREAS ESTADO ACTUAL

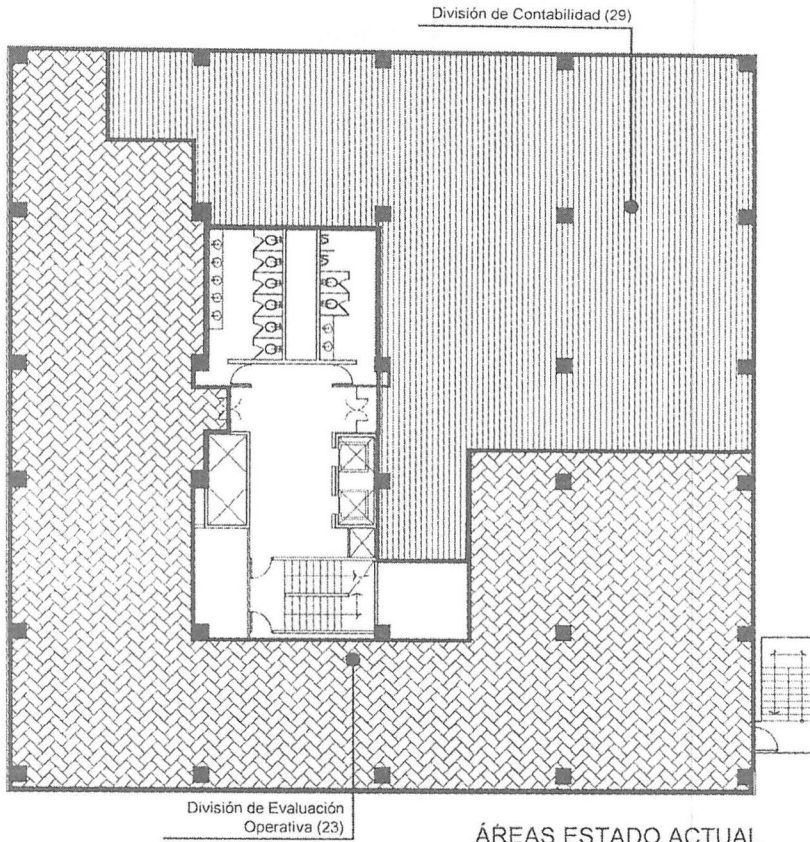
Total 48

SIMBOLOGÍA

 DIRECCIÓN DE FINANZAS



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
TIBURCIO MONTIEL No. 15 - Piso 1



ÁREAS ESTADO ACTUAL

Total 52  
SIMBOLOGÍA

 DIRECCIÓN DE FINANZAS



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
TIBURCIO MONTIEL No. 15 - Piso 2

*JM*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

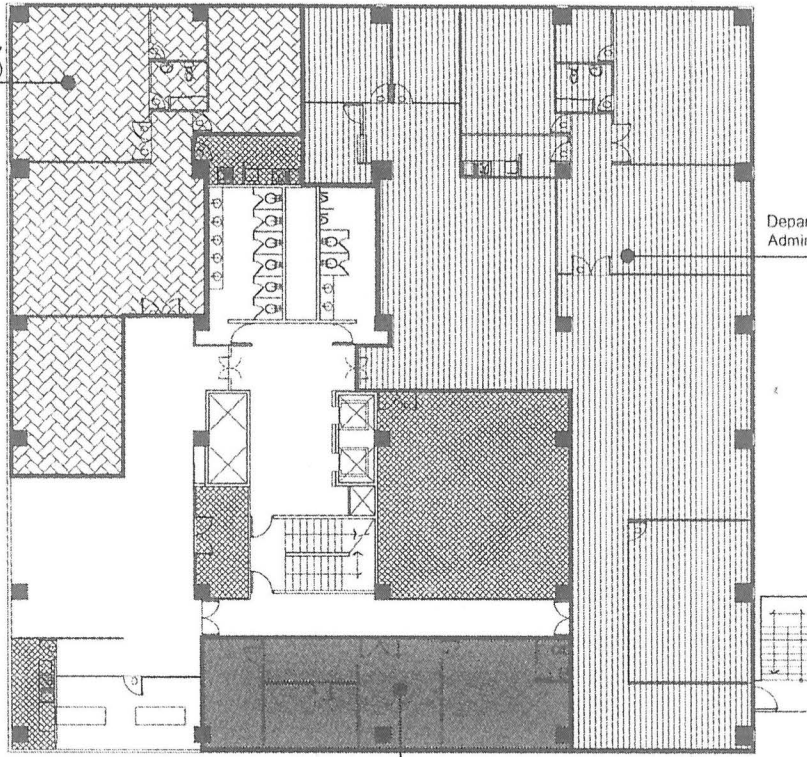
*[Handwritten mark]*

Calle Gómez Pedraza

Coordinación Homóloga y Auditoría Externa (14)

Calle Gobernador Tiburcio Montiel

Departamento Administrativo (26)



Fomento a la Salud (4)

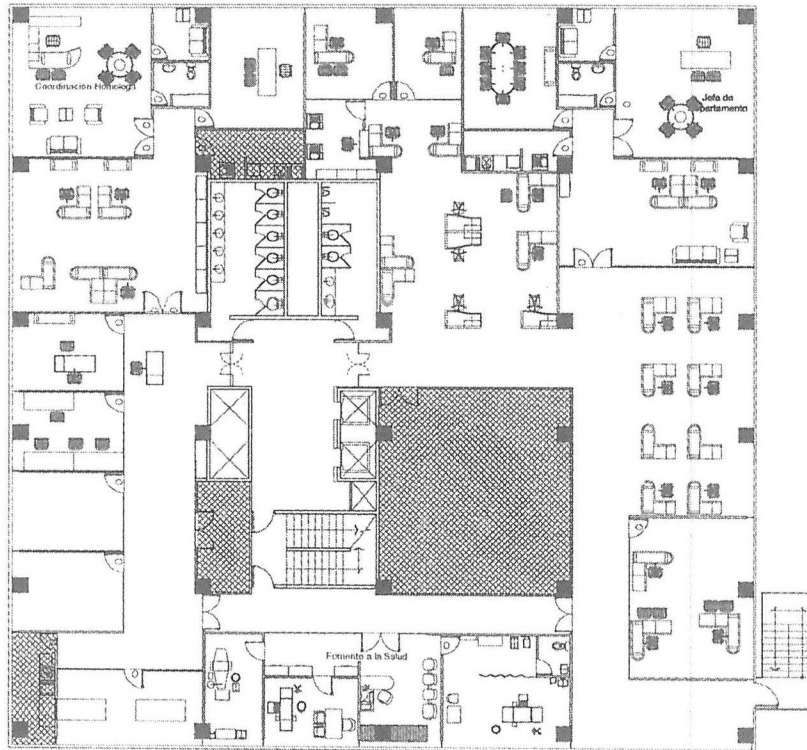
ÁREAS ESTADO ACTUAL

Total 44

SIMBOLOGÍA

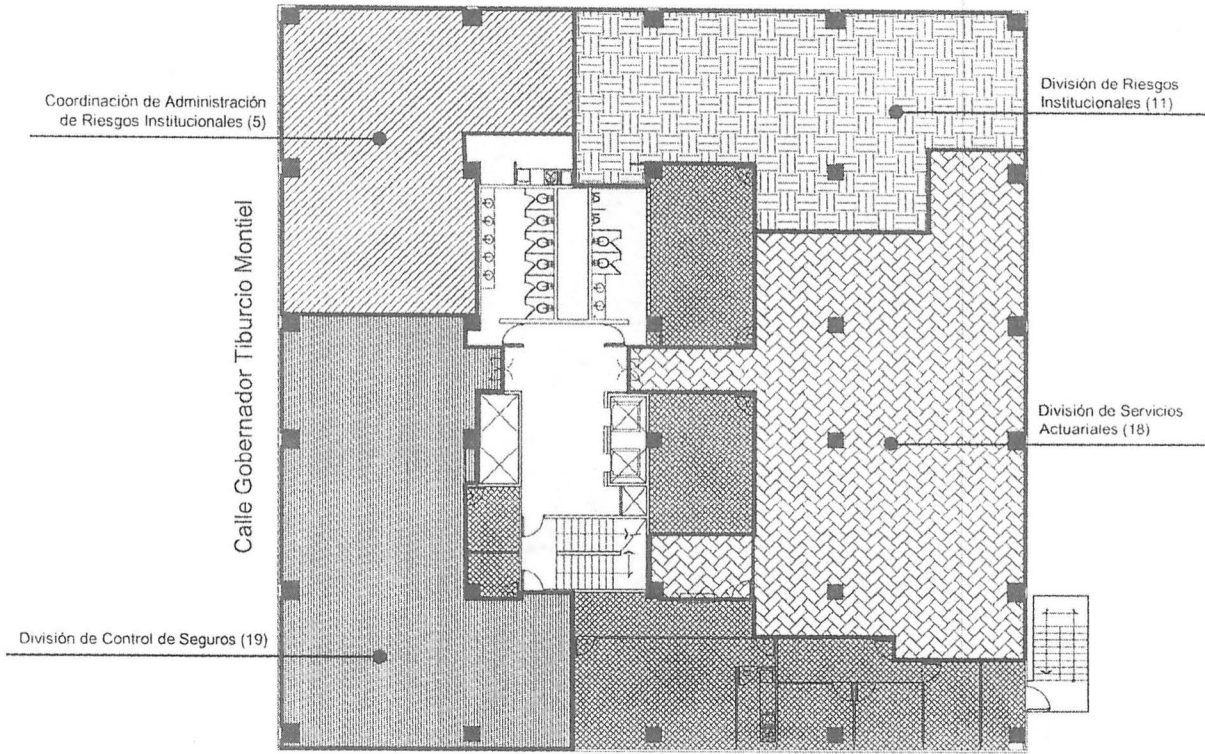
 DIRECCIÓN DE FINANZAS

Calle Gobernador Tiburcio Montiel



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
TIBURCIO MONTIEL No. 15 - Piso 3

Calle Gómez Pedraza



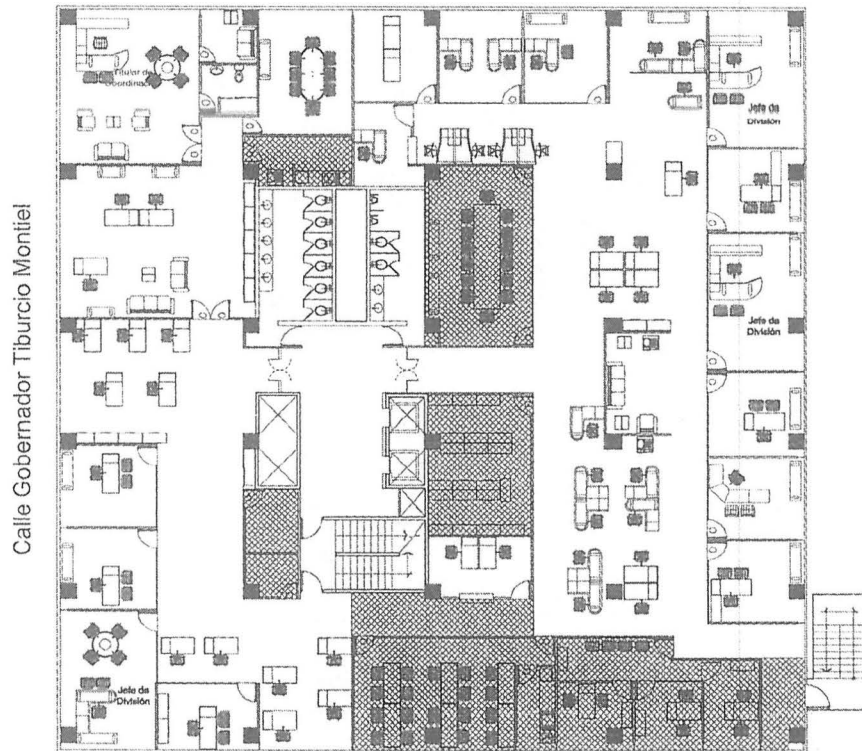
ÁREAS ESTADO ACTUAL

Total 53

SIMBOLOGÍA

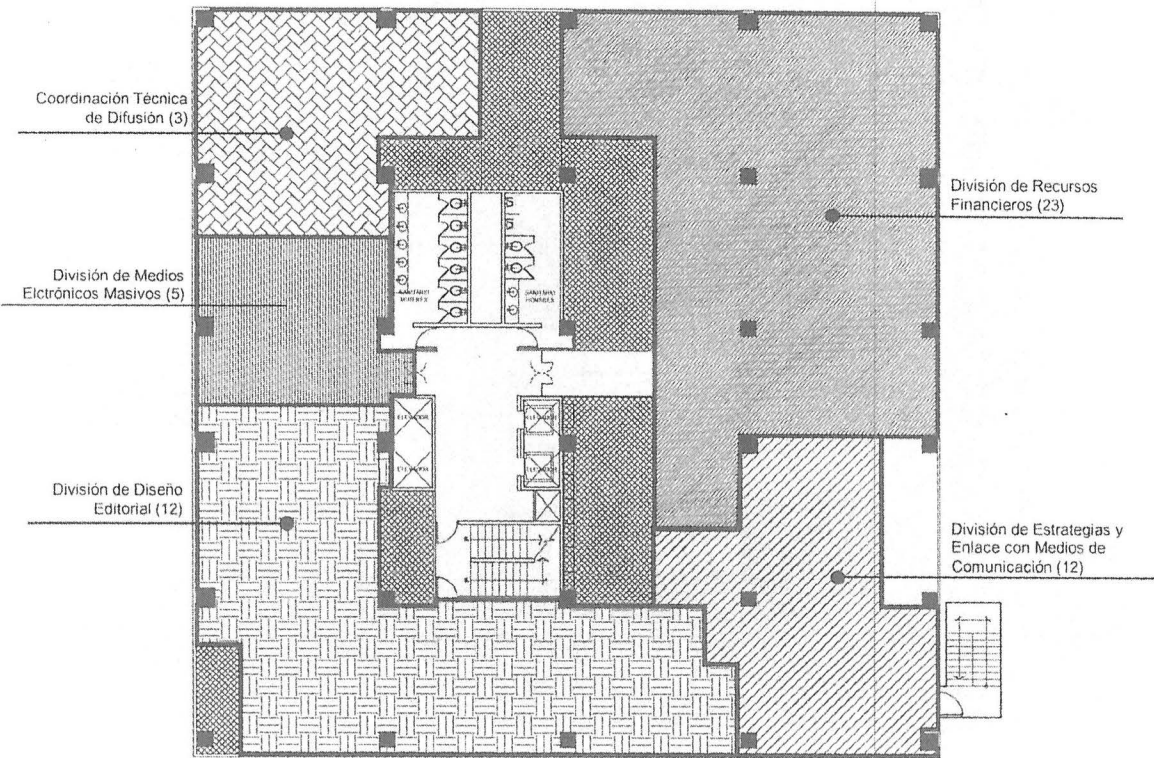
■ DIRECCIÓN DE FINANZAS

Calle Gómez Pedraza




MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
TIBURCIO MONTIEL No. 15 - Piso 4

Calle Gómez Pedraza



Total 55

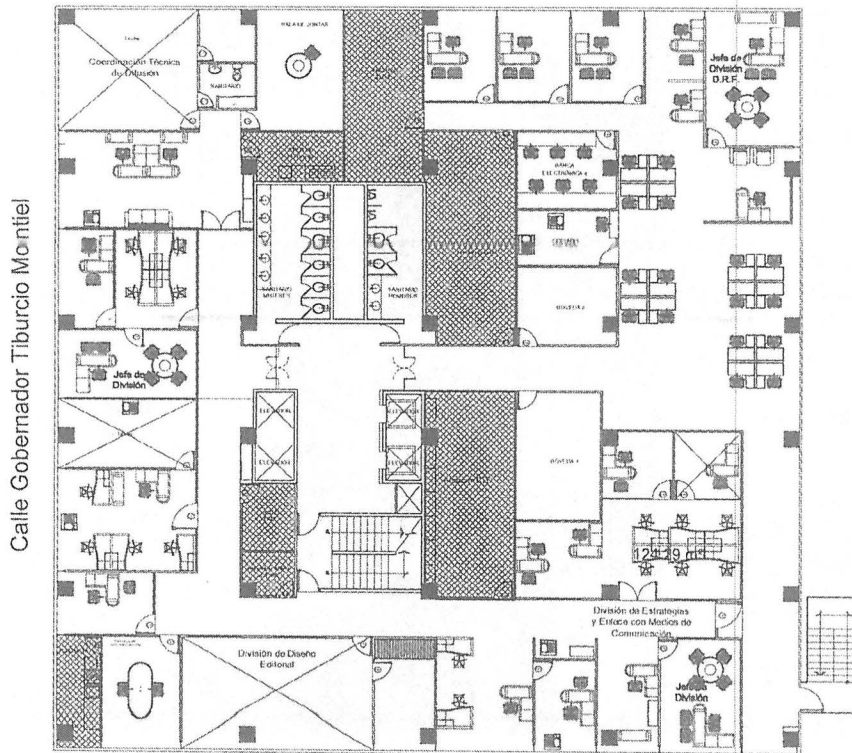
SIMBOLOGÍA

 DIRECCIÓN DE FINANZAS

 DIRECCIÓN VINCULACIÓN INSTITUCIONAL Y EVALUACIÓN DE DELEGACIONES

ÁREAS ESTADO ACTUAL

Calle Gómez Pedraza

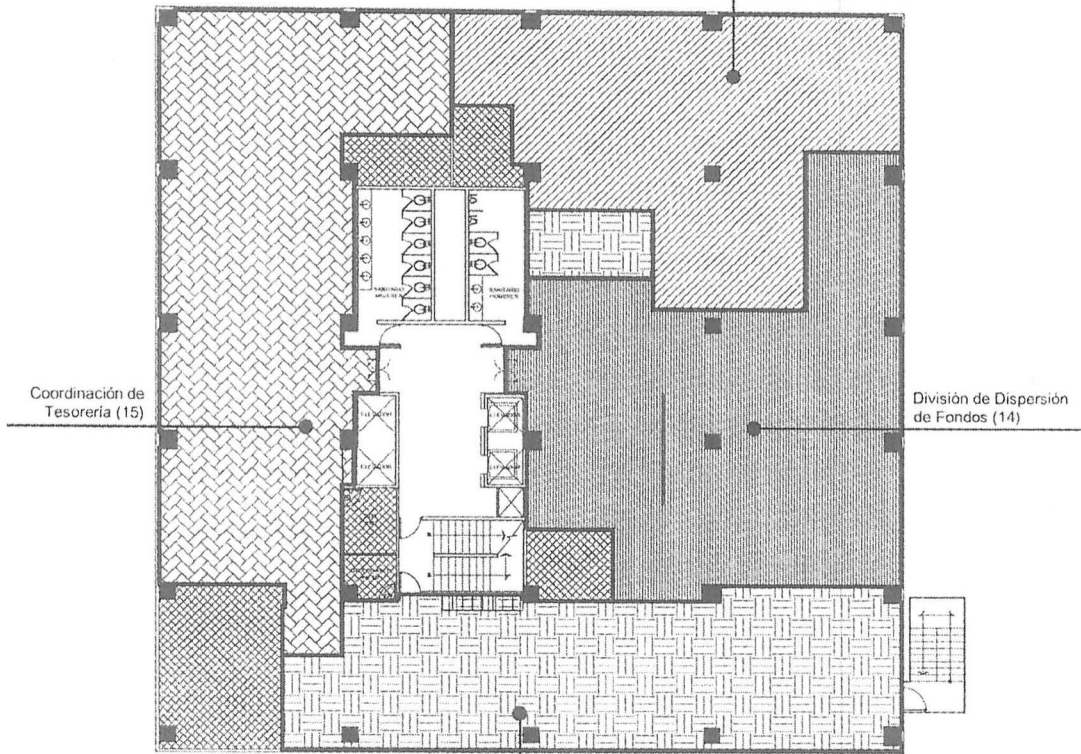


Calle Gobernador Tiburcio Montiel

MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
TIBURCIO MONTIEL No. 15 - Piso 5

Calle Gómez Pedraza

División de Marco Financiero (12)



Coordinación de Tesorería (15)

División de Dispersión de Fondos (14)

División de Evaluación y Control de Operación (14)

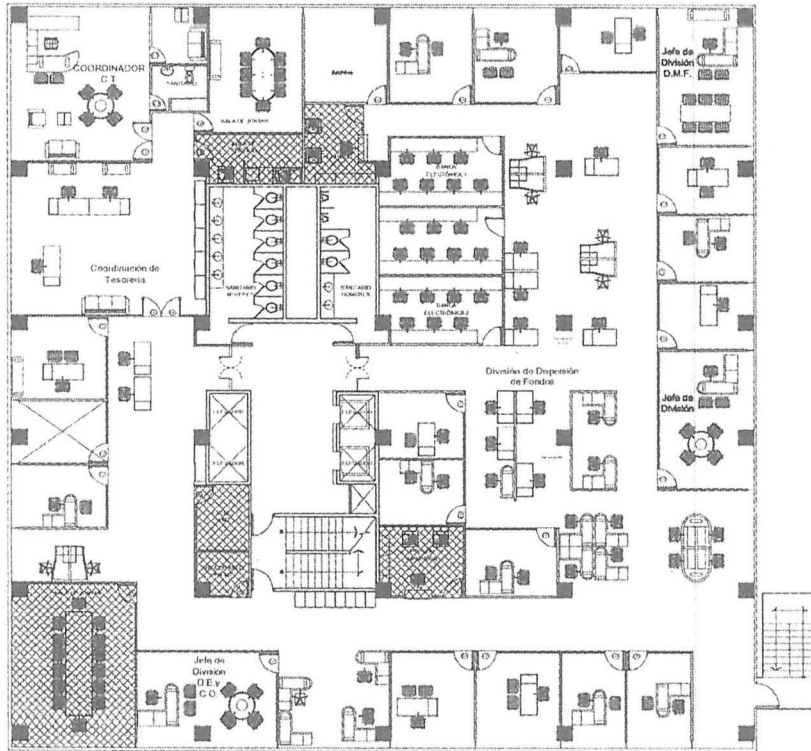
Total 55  
SIMBOLOGÍA

ÁREAS ESTADO ACTUAL

DIRECCIÓN DE FINANZAS

Calle Gómez Pedraza

Calle Gobernador Tiburcio Montiel



MOBILIARIO ESTADO ACTUAL  
TIBURCIO MONTIEL No. 15 - Piso 6

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*