



N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

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 JORGE ARTURO TRUJILLO HERNÁNDEZ, en su carácter de Representante Legal y por la otra parte, INMOBILIARIA SUFE, S.A. DE C.V., representada por (representante o apoderado legal), BENJAMÍN AMIGA LEVY a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendador", y a quienes en forma conjunta se les denominará "Las partes", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

### ANTECEDENTES

Único. Con fecha 14 de abril de 2018, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número S8M0037, respecto del inmueble ubicado en Yucatán No. 15, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 en la Ciudad de México con una superficie rentable de 7,020.24 m<sup>2</sup> y 120 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$1,387,340.00 (Un millón trescientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1003377 y número Secuencial 6568, de fecha 26 de enero de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### DECLARACIONES

#### I. Declara "El Instituto" 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 Representante Legal, JORGE ARTURO TRUJILLO HERNÁNDEZ, en su carácter de Titular de la Delegación Sur del D.F., tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3, fracción II, inciso a) y 6 fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 67086 de fecha 20 de mayo de 2013, otorgada ante la fe del LIC. ANGEL GILBERTO ADAME LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública número 233 del D.F., AHORA Ciudad de México, mismo que ha quedado inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 97-7-29052013-202155, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, así como 40, 41, 45 y 46 de su reglamento, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente Contrato.
- I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.





N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública.
- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000004515-2019 de fecha (**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 Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en la Delegación Sur del D.F., 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 2019, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario**", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.311018/296.P.DA de fecha 31 de octubre de 2018.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 14 de abril de 2018, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número S8M0037, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10. Para los fines y efectos legales del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1960, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 1030, en la Ciudad de México.

**II. Declara "El Arrendador" por conducto de su (representante o apoderado legal), que:**

- II.1. Que su representada, **Inmobiliaria SUFE, S.A. DE C.V.**, es una sociedad legalmente constituida, según consta en la Escritura Pública número **5** de fecha 11 de diciembre de 2007, ante la fe del LICENCIADO JORGE A.D. HERNÁNDEZ ARIAS, Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Titular de la Notaría No. 152 con ejercicio en el D.F., ahora Ciudad de México.
- II.2. El inmueble ubicado en Yucatán número 15, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, en la Ciudad de México, cuenta con una superficie rentable de 7,020.24 m<sup>2</sup> y 120 cajones de estacionamiento.
- II.3. Su representada es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con la escritura pública número **5**, de fecha 11 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado JORGE A.D. HERNÁNDEZ ARIAS, Notario del Patrimonio Inmueble Federal y Titular de la Notaría Pública número 152, con ejercicio en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México.





N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

- II.4. Se encuentra representada para la celebración de este contrato, por BENJAMÍN AMIGA LEVY, quien acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número 31,413, de fecha 24 de mayo de 2017, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO E. VELAZQUEZ QUINTANA, Notario Público número 21, con ejercicio en el Estado de México, identificándose con credencial, expedida a su favor por IFE, y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna.
- II.5. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **ISU020927H43** expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.6. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial **027142240004**, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.7. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, (**Anexo Dos**) y no cuenta con la **Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social y opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**, ya que no tiene empleados.
- II.8. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.9. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios accionistas o apoderados de la empresa que representa, 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.10. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública y los Lineamientos emitidos por **"El Instituto"**.
- II.11. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en Vito Alessio n°12, 3er. Piso, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01030

### III. Declaran "Las partes" que:

- III.1. El presente Contrato de Arrendamiento no tiene cláusula alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres y que para su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de dolo, error, violencia, mala fe, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.
- III.2. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

## CLÁUSULAS

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



N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

“El Arrendador” concede en arrendamiento a “El Instituto” el inmueble ubicado en Yucatán número 15, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 en la Ciudad México, el cual comprende una superficie rentable de 7,020.24 m<sup>2</sup> y 120 cajones de estacionamiento. Sin amueblar

**Segunda.- Acta circunstanciada del estado y condiciones en las que se encuentra el inmueble,**

La cual deberá encontrarse firmada por el Jefe de Servicios Administrativos en su calidad de enlace inmobiliario. (Anexo 3).

**Tercera.- Uso del inmueble:**

El inmueble objeto de este Contrato, se destinará para los fines y usos que “El Instituto” libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para albergar las oficinas administrativas.

“El Arrendador” se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso a “El Instituto”.

“El Arrendador” autoriza a “El Instituto”, a permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, en la inteligencia de que “El Instituto” pagará a “El Arrendador” el importe íntegro de la renta mensual pactada.

**Cuarta.- Conservación del inmueble:**

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

De igual manera, ambas partes acuerdan que será **requisito indispensable** para la renovación y firma del presente instrumento **que el arrendador presente en forma obligatoria y previo al inicio de su vigencia, Dictamen de Seguridad Estructural del edificio, de todas sus instalaciones, motivo de este arrendamiento**, debidamente actualizado, avalado y firmado por un perito facultado (Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Seguridad Estructural, que garantice la seguridad del inmueble, de los trabajadores de este instituto y público usuario.

“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. y realizar el mantenimiento menor o cotidiano.

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

“El Arrendador” autoriza a “El Instituto” para que lleve a cabo las mejoras y adaptaciones mínimas, así como para que instale los equipos especiales en el inmueble arrendado, reconociendo que “El





N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

**Instituto** por dichas causas no incurrirá en responsabilidad alguna por las obras que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. Para la realización de cualquier otra obra, **“El Instituto”** solicitará por escrito la autorización de **“El Arrendador”**.

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

**Sexta.- Siniestros:**

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

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

**“Las partes”** convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pueda seguir utilizando el inmueble, se dará por terminado anticipadamente el Contrato.

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

**Séptima.- Importe de la renta:**

**“El Instituto”** pagará a **“El Arrendador”** o a quien sus derechos represente, **una renta mensual por la cantidad de \$1,387,340.00 (Un millón trescientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019**, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 6568, número Genérico EA-1003377, de fecha 26 de enero de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**Octava.- Forma de pago:**

**“El Instituto”** se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de **“El Instituto”**, ubicadas en Avenida Insurgentes Sur número 1960, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 1030, en la Ciudad de México, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo,





Nº CONTRATO	SM90015
Nº PROVEEDOR	0000142993

así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que **"El Instituto"** tiene en operación, para lo cual **"El Arrendador"** deberá proporcionar la cuenta, a nombre de quien está y el número de la misma; 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.

**Novena.- Pago de servicios:**

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

**"El Instituto"** se compromete a pagar el mantenimiento del inmueble sobre los conceptos que no se señalen en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, así como instalación eléctrica e iluminación.

**Décima.- Vigencia del Contrato:**

La vigencia del presente Contrato será del **01 de enero al 31 de diciembre de 2019**, forzoso para **"El Arrendador"** y voluntario para **"El Instituto"**.

**"El Instituto"** por causas de interés general o institucional, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento del bien inmueble, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá dar por terminado el Contrato en cualquier momento, de cualquiera de los pisos o la totalidad del inmueble dando aviso por escrito a **"El Arrendador"** con (30) treinta días naturales de anticipación, formalizando la entrega con un Acta circunstanciada suscrita por **"Las Partes"**.

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

**"Las partes"** convienen que el presente Contrato de Arrendamiento, subsistirá aún en el caso de que **"El Instituto"** cambie de denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble, cambien de adscripción.

**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.



N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

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

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

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

- a. “El Instituto”, dentro de los siguientes 5 días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a “El Arrendador”, indicándole que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.
- b. Las notificaciones se harán en el domicilio de “El Arrendador” señalado en el presente contrato. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales se entenderán con “El Arrendador” o su apoderado legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.
- d. Si “El Arrendador” no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:
  - i. El nombre de la persona a la que se dirige.
  - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
  - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
  - iv. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
  - v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
  - vi. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de “El Arrendador” para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.





Nº CONTRATO	SM90015
Nº PROVEEDOR	0000142993

- f. Una vez que **"El Arrendador"** presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, **"El Instituto"** contará con 5 días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a **"El Arrendador"**.
- g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de **"El Arrendador"** por el término de 5 días hábiles para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por **"El Instituto"** al dictar la resolución.
- h. Concluido el término que antecede, **"El Instituto"** procederá al análisis de los argumentos hechos valer por **"El Arrendador"**, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:
1. Nombre de **"El Arrendador"**.
  2. El análisis de las cuestiones planteadas por **"El Arrendador"**, en su caso.
  3. La valoración de las pruebas aportadas.
  4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
  5. La declaración sobre la procedencia de la Rescisión del contrato.
  6. Los términos, en su caso, para llevar a cabo la entrega del inmueble, y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a **"El Instituto"** por **"El Arrendador"**.
  7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.
- i. La resolución será notificada a **"El Arrendador"** dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Para el caso de que sea **"El Arrendador"** quien desee dar por rescindido el contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de la Ciudad de México.

#### Décima Tercera.- Pena convencional:

**"Las partes"** convienen que en caso de incumplimiento por parte de **"El Arrendador"** al presente instrumento jurídico, **"El Instituto"** aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840 y 1844 y demás artículos que resulten aplicables.

**"Las partes"** acuerdan que de presentarse el supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante de que **"El Arrendador"** cuenta con un plazo de diez días naturales para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio para el uso estipulado, así como aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor o que los trabajos requieran horarios especiales para evitar suspender los servicios prioritarios que realizan las áreas instaladas en el inmueble, previa autorización de **"El Instituto"**, éste aplicará un 2.5% al importe de la renta mensual sin incluir el I.V.A. por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado **"El Instituto"** para aplicarlas y deducir su monto del





N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

importe de la o (las) renta(s) del mes(es) posterior(es) a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación.

Cuando por causa del incumplimiento por parte de "El Arrendador" se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, "El Instituto" solicitará la rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la cláusula **Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del Contrato.**

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

A la terminación o rescisión de este Contrato, "El Instituto" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se efectúe la desocupación.

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

"El Instituto" se obliga a devolver el inmueble a "El Arrendador" con el deterioro natural causado por el uso, en su caso, deberá restablecerlo al estado en que se recibió, de conformidad con el **Anexo**, tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble.

La devolución del inmueble objeto del presente contrato, la realizará "El Instituto" mediante acta 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 (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

**Décima 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.-** Acta de estado Actual.

Previa lectura y debidamente enteradas "Las partes" del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su





N° CONTRATO	SM90015
N° PROVEEDOR	0000142993

consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de México, el día 28 de diciembre de 2018, quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador" y los restantes en poder de "El Instituto".

"El Instituto"

**Jorge Arturo Trujillo Hernández**  
Titular de la Delegación Sur del Distrito Federal  
Firma como Representante Legal del Instituto  
y para dar formalidad al Contrato

"El Arrendador"

**BENJAMÍN AMIGA LEVY**  
Apoderado o Representante Legal de Inmobiliaria Sufe,  
S.A. de C.V.

"El Instituto"  
"Administrador del Contrato"

**Lic. David Amajur Luna Méndez**  
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos  
Ratifica el contenido del Contrato de conformidad con lo  
previsto en numeral 8.1 del manual de Organización de la  
Jefatura de Servicios Administrativos y como Administrador del  
Contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 84  
penúltimo párrafo del Reglamento de la Ley de Adquisiciones,  
Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

"El Instituto"  
"Administrador del Contrato y Área Técnica"

**Ing. Mario Antonio Gómez Pérez**  
De conformidad con lo previsto en el artículo 2 fracción III del  
Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y  
Servicios del Sector Público, como Administrador del Contrato y  
Área Técnica, de conformidad con lo previsto en el artículo 84  
penúltimo párrafo del Reglamento de la Ley de Adquisiciones,  
Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

"Área Jurídica"

**Lic. Víctor Vicente Nieto Rufino**  
Jefe del Departamento Laboral, en ausencia del titular de  
acuerdo al oficio N° 38.90.01.40.0100/JSJ/376/2018 de fecha  
19 de diciembre de 2018  
En términos del Manual de Organización de la Jefatura de  
Servicios Jurídicos en su numeral 8.1 punto treinta y ocho.  
treinta y ocho.

"Testigo"

**Arq. Fernando Zamora Mariaca**  
Encargado de Comercialización y Arrendamiento  
Inmobiliario





201

**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DIRECCION DE FINANZAS**  
 UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
 DELEGACIÓN Delegación No. 3 Suroeste DF  
 DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000004515-2019

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 37 Delegación No. 3 Suroeste DF

379001 Oficina Delegacional

140100 DeptoConsev y Servs Grales

Concepto: OF. CA/005 JEF. SERV. ADMIN. CTA. 42061302 "DE INMUEBLES Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO"

Fecha Elaboración: 16/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 79,008,192.00  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 375301 Centro de Costos: 310203

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos):											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0	6,584.0
DISPONIBLE (en miles de pesos):											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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. Daniel E Ramírez Garcén  
 Jefe de Servicios de Finanzas

DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

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

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 58,749,833.00 14

RECIBI ORIGINAL  
 21/EUE/2019

Clave: 6170-009-001



FECHA: 02 de abril de 2019

## Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales

Folio: [REDACTED]

Clave de R.F.C.:

ISU020927H43

Nombre, Denominación o Razón social: INMOBILIARIA SUFE 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 con las obligaciones relacionadas con la inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, la presentación de declaraciones y no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.

La presente opinión se realiza únicamente verificando que se tengan presentadas las declaraciones, sin que sea 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 02 de abril de 2019, a las 17:23 horas

NOTAS:

1. La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018
2. Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.30. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018.
3. 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 incisos a) y b) de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018; NEGATIVA.- Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) de la regla antes citada; NO INSCRITO.- Cuando el contribuyente no se encuentra inscrito en el RFC; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
4. 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.
5. Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomara como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMA S elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
6. La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos de los artículos 69 y 69-B 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:

Sello Digital:

## ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ESTADO ACTUAL

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 12 de diciembre de 2018, se realizó visita de supervisión al inmueble ubicado en Yucatán N° 15, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, en la Ciudad de México, por el C. David Amajur Luna Mendez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos de la Delegación Sur del D.F, con el fin de verificar el estado y condiciones en las que se encuentra el inmueble donde se ubica la Subdelegación N° 6 y Oficinas Delegacionales, con una superficie de terreno de 950.00 m<sup>2</sup>, construcción de 7,570.00 m<sup>2</sup> y rentable de 7,020.24 m<sup>2</sup> y 120 cajones de estacionamiento. Lo anterior como requisito para poder continuar ocupando el inmueble en calidad de Arrendatarios y formalizar el contrato correspondiente al año 2019-----

**DETERMINACIÓN.-** Después de la Inspección al inmueble se concluye que se encuentran en buen estado y adecuadas condiciones de trabajo, toda vez que constantemente se realizan acciones de mantenimiento, lo cual garantiza el buen funcionamiento del Inmueble, así como el desarrollo de las actividades del personal que en el labora.-----

Sin más que hacer constar en la presente, se cierra a las 13:30 horas del mismo día de su inicio, firmando a continuación los que en ella intervinieron.-----



**Lic. David Amajur Luna Mendez**  
Titular de la Jefatura de  
Servicios Administrativos