



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 la Cirujano Dentista María de Lourdes Osorio Chong en su carácter de Apoderado Legal y por la otra parte, ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS S.A. DE C.V., representada por su apoderado Legal la Lic. Martha Briggetti Martínez Sánchez, 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 23 de enero de 2018, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número **S8M0036**, respecto del inmueble ubicado en **Boulevard Luis Donaldo Colosio número 4604, Fraccionamiento El Palmar II, Pachuca de Soto, Hidalgo, C.P. 42088, en la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo**, con una superficie rentable de **5,651.53 m2 y 177** cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de **\$497,343.44** (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 44/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico **EA-1002033** y número Secuencial **4092**, de fecha 11 de noviembre de 2015, 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 apoderado legal, la **Cirujano Dentista María de Lourdes Osorio Chong**, en su carácter de Titular de la Delegación Estatal del IMSS en Hidalgo 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 IV inciso a), 138, 139 144 fracción I y XXIII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 67,949 de fecha 01 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Angel Gilberto Adame López, Titular de la Notaría número 233 del Distrito Federal, 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 y cuenta con Folio Número 97-7-12082013-183734 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).

- 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.
- 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 **0000003761-2019 de fecha 10 de enero de 2019 (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 Construcción y Planeación Inmobiliaria de la Delegación del IMSS Hidalgo, 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 23 de enero de 2018, "**El Instituto**" celebró Contrato de Arrendamiento número **S8M0036**, 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 **Boulevard Luis Donaldo Colosio número 4604, Fraccionamiento El Palmar II, Código Postal 42088, en Pachuca de Soto, Hidalgo**.

II. Declara "El Arrendador" por conducto de su apoderado legal, que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número **803, volumen 026** de fecha **28 de noviembre del 2014**, pasada ante la fe del **Maestro en Derecho Gustavo Teodoro Gómez Monroy**, Notario Público número **19** de **Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Hidalgo, bajo el número **275981** tomo -, libro I, sección I de fecha **01 de abril de 2015**, la persona moral **CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS S.A. DE C.V.**, adquirió mediante la figura jurídica de dación en pago de "**Grupo Constructor Tulancingo**" **S.A. DE C.V.**, el inmueble ubicado en **Boulevard Luis Donaldo Colosio**



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. DE
PROVEEDOR
135105

No. CONTRATO
S9M0001

número 4604, Fraccionamiento El Palmar II, en Pachuca de Soto, Hidalgo con superficie de terreno de 17,800 m².

- II.2. El inmueble ubicado en **Boulevard Luis Donald Colosio número 4604, Fraccionamiento el Palmar II, en Pachuca de Soto, Hidalgo**, cuenta con una superficie rentable de **5,651.53 m² y 177 cajones de estacionamiento**, de los cuales 170 en estacionamiento general y 7 cajones en estacionamiento ejecutivo.
- II.3. Su representada es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con la escritura pública número **18,054** de fecha **26 de junio de 2008**, pasada ante la fe de la Licenciada Delia Bibiana Tejeda Cruz, Notario adscrita a la Notaria Publica número dos, con ejercicio en el Distrito Judicial de **Atotonilco El Grande, Hidalgo**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de folio mercantil electrónico No. **11949*11** el **09 de septiembre de 2008**.
- II.4. Se encuentra representada para la celebración de este contrato, por la **Lic. Martha Briggett Martínez Sánchez**, quien acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número 19,792 volumen 402 de fecha 18 de diciembre de 2009, levantada ante la fe de la Notaría Pública número dos del Distrito Judicial de Atotonilco el Grande, Hidalgo, ante la fe de la licenciada Delia Bibiana Tejeda Cruz Notario Público adscrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Pachuca de Soto, Hidalgo bajo el Folio Mercantil electrónico número 11949*11 de fecha 03 de agosto de 2010, identificándose con credencial para votar número [REDACTED], expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral 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 **EEC0806261T2** expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.6. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial **U126339**, 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, con fecha **11 de enero de 2019, (Anexo Dos)** así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha **11 de enero de 2019**, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, **(Anexo Tres)**.
- II.8. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número [REDACTED] de fecha **11 de enero de 2019; (Anexo Cuatro)** esto, en cumplimiento al acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.



- II.9. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios accionistas o apoderados de **ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS S.A. DE C.V.**, desempeñan empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.11. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública y los Lineamientos emitidos por **"El Instituto"**.
- II.12. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en **Boulevard Real de la Plata Número 519, Zona Plateada, Código Postal 42083** en la Ciudad **Pachuca de Soto, Hidalgo**.

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:

"El Arrendador" concede en arrendamiento a "El Instituto" el inmueble ubicado en **Boulevard Luis Donaldo Colosio número 4604, Fraccionamiento El Palmar II, C.P. 42088, en Pachuca de Soto, Hidalgo**, el cual comprende una superficie rentable de **5,651.53 m²** y **177** cajones de estacionamiento.

Segunda.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble:

"El Arrendador" reconoce haber entregado a "El Instituto" el inmueble especificado en la Cláusula Primera, en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, que se especifican en el acta circunstanciada del inmueble como **Anexo Cinco**, debidamente firmada por los contratantes, acompañada de los planos



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. DE
PROVEEDOR
135105

No. CONTRATO
S9M0001

arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibe el inmueble.

Tercera.- Uso del inmueble:

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

"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.

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

Quinta.- De las mejoras, adaptaciones e instalaciones:

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

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



GOBIERNO DE
MÉXICO



No. DE
PROVEEDOR
135105

No. CONTRATO
S9M0001

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 del Estado de Hidalgo**, 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 **\$497,343.44 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 44/100 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 **4092**, número Genérico **EA-1002033** de fecha 11 de noviembre de 2015, 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 **Boulevard Luis Donald Colosio número 4604, Fraccionamiento El Palmar II, Código Postal 42088, en Pachuca de Soto, Hidalgo**, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que “El Instituto” tiene en operación, para lo cual “El Arrendador” proporciona la cuenta número [REDACTED], a nombre de **Estudios Especializados en Construcción y Desarrollo de Proyectos SA de CV.**; 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.

"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.
- v. 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.
- vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
- vii. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de **“El Arrendador”** para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.

f. Una vez que **“El Arrendador”** presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, **“El Instituto”** contará con 5 días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a **“El Arrendador”**.

g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de **“El Arrendador”** por el término de 5 días hábiles para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por **“El Instituto”** al dictar la resolución.



h. Concluido el término que antecede, **"El Instituto"** procederá al análisis de los argumentos hechos valer por **"El Arrendador"**, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:

1. Nombre de **"El Arrendador"**.
2. El análisis de las cuestiones planteadas por **"El Arrendador"**, en su caso.
3. La valoración de las pruebas aportadas.
4. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
5. La declaración sobre la procedencia de la Rescisión del contrato.
6. Los términos, en su caso, para llevar a cabo la entrega del inmueble, y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a **"El Instituto"** por **"El Arrendador"**.
7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.

i. La resolución será notificada a **"El Arrendador"** dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

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 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 Cinco**, tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble.

La devolución del inmueble objeto del presente contrato, la realizará **"El Instituto"** mediante acta 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 Pachuca de Soto, Hgo., 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.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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

Previa lectura y debidamente enteradas **"Las partes"** del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro



GOBIERNO DE
MÉXICO

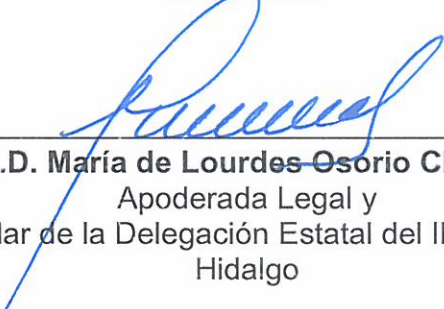


No. DE
PROVEEDOR
135105

No. CONTRATO
S9M0001

vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en Pachuca de Soto, Hgo., el día 11 de enero de 2019, quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador" y los restantes en poder de "El Instituto".

"El Instituto"


C.D. **María de Lourdes Osorio Chong**
Apoderada Legal y
Titular de la Delegación Estatal del IMSS en
Hidalgo

"El Arrendador"


Lic. **Martha Briggetti Martínez Sánchez**
Apoderada Legal de ESTUDIOS
ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCIÓN Y
DESARROLLO DE PROYECTOS S.A. DE C.V.

"Administradores del Contrato"


Lic. **Ma. Guadalupe Mayorga Delgado.**
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos


Ing. **Braian A. Brown Hernández.**
Jefe del Departamento de Construcción y P.I.

"Testigo"


Mtra. en D. **Mariela Valero Motá.**
Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de número **S9M0001** y número de proveedor **135105**, celebrado entre **ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS S.A. DE C.V.** y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



GOBIERNO DE
MÉXICO



DELEGACIÓN ESTATAL HIDALGO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

ANEXOS



2019

EMILIANO ZAPATA



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Hidalgo
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000003762-2019

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 13 Hidalgo

139001 Oficina Delegacional Hgo

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 42061302 ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PRYECTOS, S.A. DE C.V.
CONTRATO S9M0001

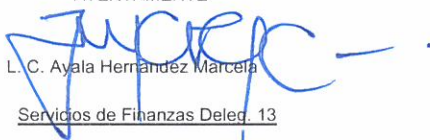
Fecha Elaboración: 10/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 6,923,020.68
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 139001 Centro de Costos: 050100

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	576.9	576.9	576.9	576.9	576.9	576.9	576.9	576.9	576.9	576.9	1,153.8
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	1,025.3

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


 L. C. Ayala Hernández Marcela
 Servicios de Finanzas Deleg. 13

14	01	2019
DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____ ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PRYECTOS, S.A. DE C.V.
 . CONTRATO S9M0001

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS) : \$ 6,923,020.68



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Hidalgo
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 14-JAN-2019
Hora: 01:14 PM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 / 2

UN: IMSSR NRO DICTAMEN: 0000003762-2019 FECHA DICTAMEN: 10/01/2019

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	050100	13	139001	N/A	10/02/2019	576,918.39	576,918.39
2	42061302	050100	13	139001	N/A	10/03/2019	576,918.39	576,918.39
3	42061302	050100	13	139001	N/A	10/04/2019	576,918.39	576,918.39
4	42061302	050100	13	139001	N/A	10/05/2019	576,918.39	576,918.39
5	42061302	050100	13	139001	N/A	10/06/2019	576,918.39	576,918.39
6	42061302	050100	13	139001	N/A	10/07/2019	576,918.39	576,918.39
7	42061302	050100	13	139001	N/A	10/08/2019	576,918.39	576,918.39
8	42061302	050100	13	139001	N/A	10/09/2019	576,918.39	576,918.39
9	42061302	050100	13	139001	N/A	10/10/2019	576,918.39	576,918.39
10	42061302	050100	13	139001	N/A	10/11/2019	576,918.39	576,918.39
11	42061302	050100	13	139001	N/A	10/12/2019	1,153,836.78	1,153,836.78
TOTALES							6,923,020.68	6,923,020.68

Se testan datos referentes a folio, cadena original, sello digital, código QR, 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. FECHA: 11 de enero de 2019

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales

Folio:

[REDACTED]

Clave de R.F.C.:

EECo8o6261T2

Nombre, Denominación o Razón social:

ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCION Y DESARROLLO DE PROYECTOS 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 **11** de **enero** de **2019**, a las **14:05** 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 UMAS 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:

Se testan datos referentes a folio, cadena original, sello digital, número de serie y código QR, 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.

FECHA: 11 de enero de 2019

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]
Clave de R.F.C.: EEC0806261T2
Nombre, Denominación o Razón Social: ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCION Y DESARROLLO DE PROYECTOS

Estimado Patrón:

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente con las obligaciones de pago de aportaciones Seguridad Social, toda vez que no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión **Positiva**.

La presente opinión se realiza únicamente verificando que no existan créditos fiscales firmes a su cargo, sin que sea una constancia del correcto entero de las aportaciones de Seguridad Social, para lo cual el IMSS se reserva sus facultades de verificación previstas en la Ley del Seguro Social y el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día **11 de enero de 2019**, a las **12:17** horas.

Esta carta opinión de cumplimiento de obligaciones tiene una vigencia hasta el **10 de febrero de 2019**.

Usted tiene registrado(s) 37 trabajador(es) activo(s) ante el IMSS.

NOTAS:

- 1 La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- 2 Tiene una vigencia de 30 días naturales a partir de su emisión, de conformidad con el Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- 3 La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del patrón en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el patrón está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social; NEGATIVA.- Cuando el patrón no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo antes citado.
- 4 La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

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

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

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

Cadena Original: [REDACTED]

Sello digital: [REDACTED]

Secuencia Notarial: 1abef6db-0bdc-496d-aaa4-2475294ce938

Número de Serie: [REDACTED]

Se testan datos referentes a oficio, registro patronal, código de barras y código QR, 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: [REDACTED]

Asunto: **Constancia de Situación Fiscal.**

Ciudad de México, a 11 de Enero de 2019.

RAZON SOCIAL: ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCION Y DESARROL

NRP: [REDACTED]

P r e s e n t e .

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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 20 de junio 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 de 2017, emite la presente constancia de situación fiscal en materia de aportaciones y amortizaciones patronales frente al Infonavit, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3 fracción IV, del referido Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, conforme a lo siguiente:

Del análisis practicado en los sistemas de este Instituto se advierte que **ESTUDIOS ESPECIALIZADOS EN CONSTRUCCION Y DESARROL**, con Número de Registro Patronal [REDACTED] **NO se identificaron adeudos ante el Infonavit**, mismo que se encuentra al corriente en sus obligaciones que señala el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de aportar el cinco por ciento de los salarios cubiertos a sus trabajadores y de retener y enterar los descuentos para amortizaciones de crédito, hasta el 05 bimestre 2018.

Lo anterior, sin perjuicio de que este Instituto como Organismo Fiscal Autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades 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 constituye acto o resolución de carácter fiscal, no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

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

[REDACTED]



ANEXO CINCO

ACTA CIRCUNSTANCIADA ENTREGA - RECEPCIÓN

En Pachuca de Soto, Hidalgo, siendo las doce horas del día dos de enero de dos mil diecinueve, reunidos en las instalaciones del inmueble arrendado designado para la Sede Delegacional sito en Boulevard Luis Donaldo Colosio No. 4604, Fraccionamiento el Palmar II, Pachuca de Soto, Hidalgo; por el Instituto: **Lic. Ma. Guadalupe Mayorga Delgado**, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos; **Ing. Braian Brown Hernández**, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria; y por el Arrendador, **Estudios Especializados en Construcción y Desarrollo de Proyectos, S.A. de C.V.**, representado por la **Lic. Martha Briggetti Martínez Sánchez**, quien hace entrega del inmueble, motivo del presente documento de acuerdo a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento por 12 meses, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, con los siguientes:

-----**HECHOS**-----

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (INVENTARIO E INTEGRACIÓN FÍSICA DE LAS ÁREAS)

El inmueble se ubica en un terreno de forma regular, consta de 4 niveles y sótano, 2 accesos controlados mediante dos módulos de recepción, escalinatas y elevador para personas con discapacidad en acceso principal sobre Boulevard Colosio. En el interior se cuenta en el vestíbulo con un módulo de escaleras y 3 elevadores (1 de servicio y 2 para personal y público,) que comunican los 5 niveles; tiene caseta de vigilancia y control de acceso vehicular, patio de maniobras, estacionamiento cubierto para 7 directivos y en exterior estacionamiento para 177 vehículos; el predio se encuentra delimitado por una reja perimetral de perfiles tubulares y fierro estructural.

Es un edificio construido con una cimentación a base de zapatas corridas en el perímetro y bajo muros de concreto y en el interior con zapatas aisladas unidas por trabes de liga.

La estructura es a base de columnas y trabes de acero de sección IR, las losas se hicieron con el sistema de losacero sección 4 calibre 22 y capa de compresión de 5 cm. Por cuestiones sísmicas algunas columnas metálicas se encamisaron con columnas de concreto reforzado de 70 x 70 cm reforzadas con 16 varillas del No. 8.y muros divisorios de tabique y tablaroca.

CARÁCTERÍSTICAS GENERALES:

Área construida:	2, 600.00 m2 por nivel.
Área rentable, oficinas m2:	5,651.53 m2



No. cajones estacionamiento:	7 para directivos en área cubierta y 170 en área descubierta para personal y visitantes.
Unidades susceptibles de rentarse:	3, sótano, planta baja y primer nivel.
Calidad y clasificación:	Alta, moderna. Edificio de oficinas.
Número de niveles:	Sótano y Cuatro niveles
Edad aproximada (Años):	3 años
Vida útil (Años):	67 años.
Estado de conservación:	Bueno
Calidad del Proyecto:	Adecuada a su tipo y uso

Los espacios fueron adecuados para alojar las siguientes oficinas que conforman la Delegación Estatal:

- Oficina Delegacional
- Jefatura de Servicios Jurídicos
- Jefatura de Servicios de Afiliación Cobranza
- Jefatura de Servicios Administrativos
- Jefatura de Servicios Médicos
- Jefatura de Servicios Finanzas
- Jefatura de Prestaciones de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales
- Jefatura de Servicios de Desarrollo de Personal
- Coordinación de Competitividad
- Coordinación de Comunicación Social
- Departamento de Capacitación y Transparencia
- Coordinación de Auditoría
- Coordinación de Atención y Orientación al Derechohabiente
- Coordinación de Informática

Quedando distribuidas como sigue:

SOTANO:

En esta área se ubican la Coordinación de Informática, Servicios Complementarios, Periféricos, módulo de sanitarios y área de archivo; además se cuenta con cuarto de equipos, mismo que contiene la subestación eléctrica, así como un área destinada a depósito temporal de basura.

PLANTA BAJA

Cuenta con dos accesos controlados con dos módulos de recepción realizados en madera y torniquetes de acceso con tarjeta en ambos, uno en la entrada principal y otro por área de estacionamiento. En la mayoría de las áreas se tiene puertas de apertura electrónica mediante tarjeta.



El área tiene un vestíbulo central con dos escaleras y cubo de luz, en torno al cubo de luz se distribuyen las oficinas que corresponden a: la Coordinación de Orientación y Atención al Derechohabiente, Jefatura de Servicios de Desarrollo de Personal, Coordinación de Auditoría, Jefatura de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales, comedor, 2 aulas, núcleo de sanitarios, 2 elevadores para personal y 1 de servicio.

PRIMER NIVEL:

Acceso mediante 2 módulos de escaleras y 2 elevadores para personal y 1 de servicio. de igual forma en torno al cubo de luz se distribuyen las oficinas que corresponden a: Oficina Delegacional, Jefatura de Servicios Jurídicos, Jefatura de Servicios de Afiliación Cobranza, Jefatura de Servicios Administrativos, Jefatura de Servicios Médicos, Jefatura de Servicios Finanzas, Coordinación de Competitividad, Coordinación de Comunicación Social, Departamento de Capacitación y transparencia y núcleo de sanitarios.

OBRAS COMPLEMENTARIAS: Acometida de teléfono y red de voz y datos, son elementos proporcionados por el IMSS.

OBLIGACIONES LEGALES:

Se encuentra al corriente de los pagos de servicios, agua, luz, así como impuestos estatales, municipales y federales, el inmueble no cuenta con línea telefónica propiedad del arrendador.

Previa lectura a la presente, y no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida a las 13:00 Hrs. del día de su inicio, firmando para dar constancia, en fojas al margen y al calce los que en ella intervinieron.-----

POR EL INSTITUTO

**LIC. MA. GUADALUPE MAYORGA
DELGADO**

Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos

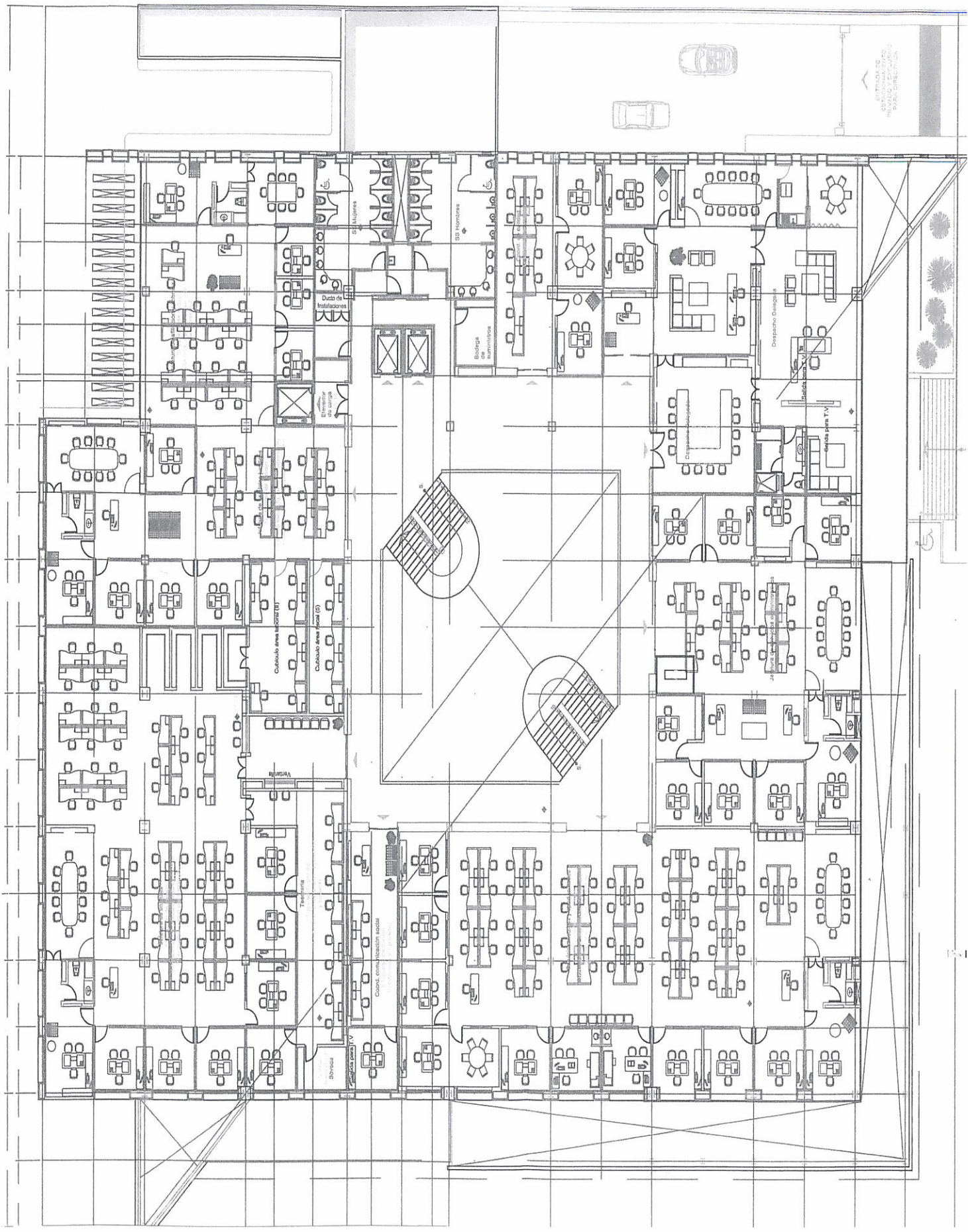
POR EL ARRENDADOR

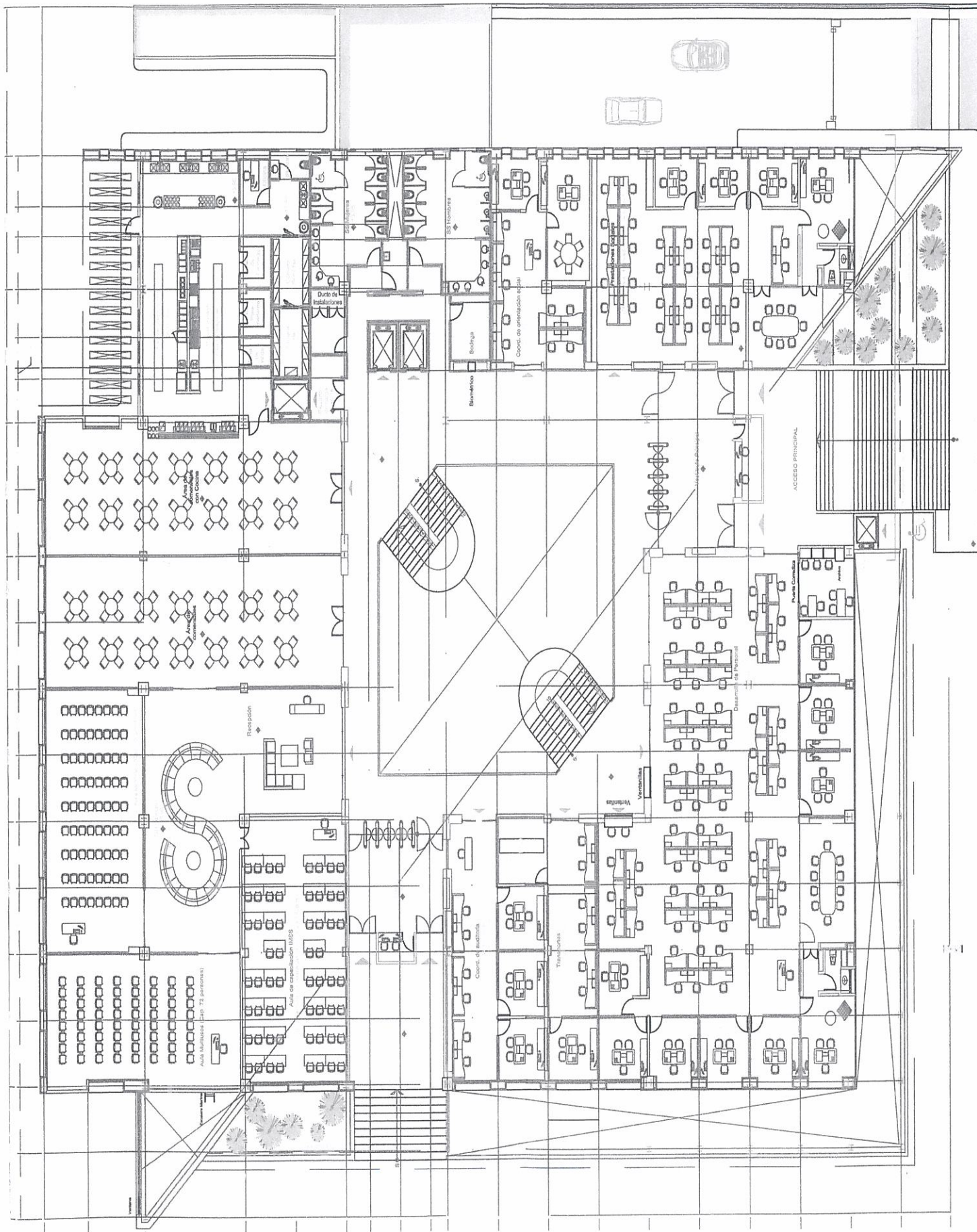
**LIC. MARTHA BRIGGETTI MARTÍNEZ
SÁNCHEZ**

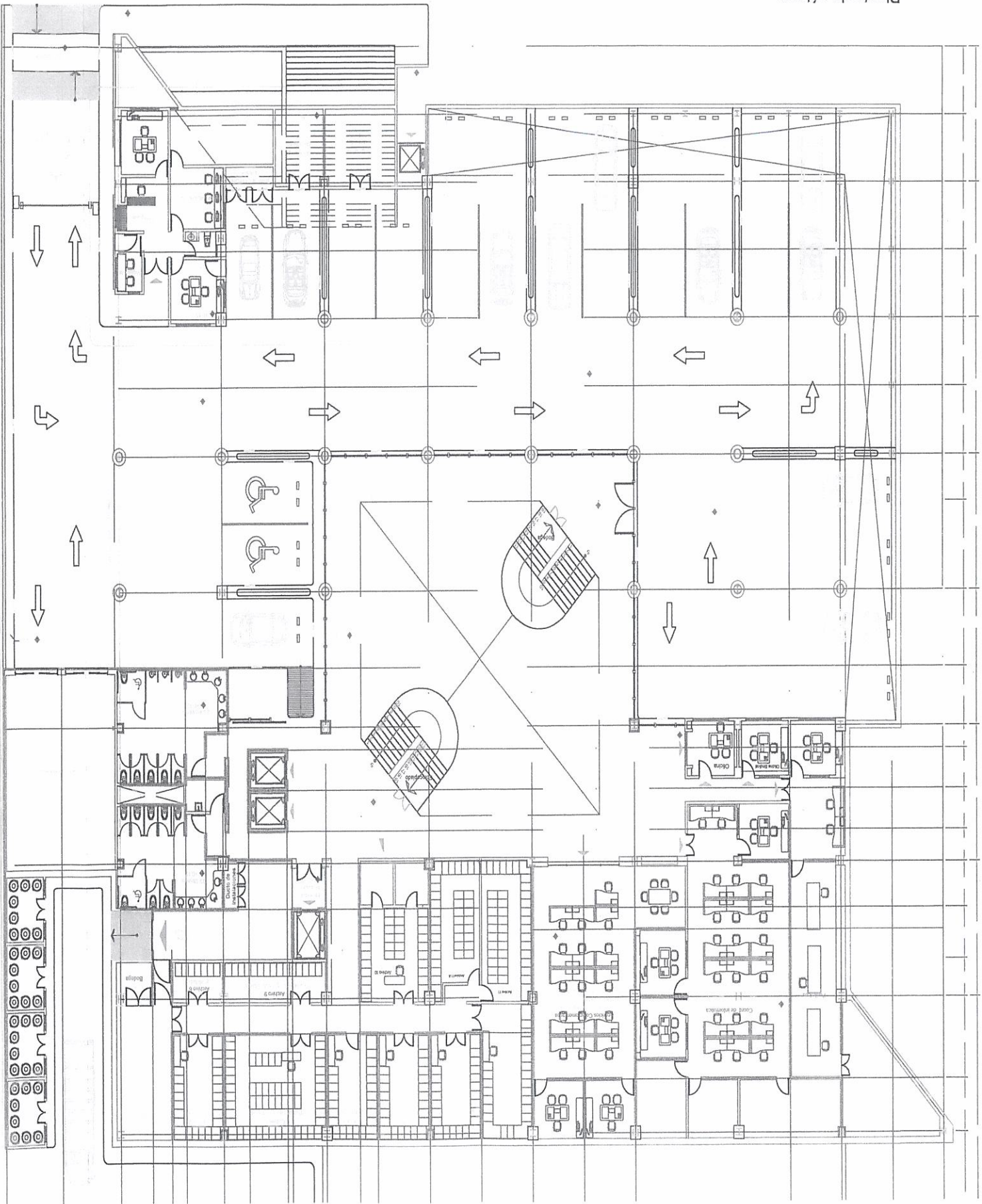
Representante Legal de
Estudios Especializados en Construcción
y Desarrollo de Proyectos, S.A. de C.V.

ING. BRAIAN BROWN HERNÁNDEZ
Jefe del Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria

ATENCIÓN DE
EMERGENCIAS
RELEVADO Y EVALUADO
PASO DIRECTIVO







INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN ESTATAL DE HIDALGO
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA.

REPORTE FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE UBICADO EN BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO NO. 4604, FRACCIONAMIENTO
EL PALMAR II, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

