



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. Doctor Marcelo Sergio Castellero Manzano, en su Carácter de Titular de la Delegación Estatal en Jalisco, y Apoderado Legal y por la otra parte, Operadora de Bodegas, S.A. de C.V. representada por su Administrador General Único el C. Enrique Gonzalez Diaz Sanchez, 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 07 de febrero de 2018 "Las partes" celebran el Contrato de Arrendamiento número S8M0091, respecto del inmueble ubicado Avenida Periférico Sur número 8000 en la colonia Santa Maria Tequepexpan, en la Ciudad de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie rentable de 28,859.70 m² y 109 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$ 840,000.00 (ochocientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico A-14247-J y número Secuencial 02-12-1095, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Con fecha 26 de junio de 2018 "Las partes" celebran Convenio de Arrendamiento Modificatorio número 1 (uno), respecto del inmueble ubicado Avenida Periférico Sur número 8000 en la colonia Santa Maria Tequepexpan, en la Ciudad de Tlaquepaque, Jalisco, con el objeto de reducir la superficie rentable a 27,305.94 m² y 109 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$ 815,000.00 (ochocientos quince mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de Julio al 31 de diciembre de 2018, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico A-14247-J y número Secuencial 02-12-1095, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales

DECLARACIONES

I. Declara "El Instituto" que:

- 1.1. 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.
- 1.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, Fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- 1.3. Su apoderado legal, el C. Doctor Marcelo Sergio Castellero Manzano, en su carácter de Titular de la Delegación Estatal en Jalisco, y apoderado Legal, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 A, 268 A, de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción IV, inciso A y 144, fracción XXXVI, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 77,905 de fecha 24 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Benito Iván Guerra Silla,



Titular de la Notaría Pública número 7 (siete), 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 97-7-06052014-143003 de fecha 06 de mayo de 2014, 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 como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000004034 de fecha 14 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. Los C.C. **Lic. Dan Eli Martínez Ponce y el Ing. Gerardo Martínez Canchola**, en su carácter de Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Áreas Comunes en la Delegación Jalisco, 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 07 de febrero de 2018, **"El Instituto"** celebró Contrato de Arrendamiento número S8M0091, 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 de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en la Calle Belisario Domínguez número 1000, Código Postal 44340, en Guadalajara, Jalisco.

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

- I.1. Mediante testimonio de la escritura número 8,469, Libro 4º cuarto, de fecha 21 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto González González, Notario Público número 1 (uno) de la ciudad de Poncitlán, Jalisco, los C.C. María Amparo, Diego y Sofía de apellidos Gonzalez Diaz Ochoa, adquirieron por compra-venta, a [REDACTED], el inmueble ubicado en Avenida Periférico Sur Manuel Gómez Morín, número 8,000, colonia Santa Maria Tequepexpan en la ciudad de Tlaquepaque, Jalisco, código postal 45608, con superficie de terreno de 44,000.00 m².



- 1.2. El inmueble ubicado en Avenida Periférico Sur Manuel Gómez Morín número 8,000, colonia Santa Maria Tequepexpan en la ciudad de Tlaquepaque, Jalisco, código postal 45608, cuenta con una superficie rentable de 27,305.94 m² y 109 cajones de estacionamiento.
- 1.3. Los CC. Diego González Díaz Ochoa, Maria Amparo González Díaz Ochoa y Sofía González Díaz Ochoa, con fecha 01 de Septiembre 2018, otorgaron en comodato el inmueble ubicado en Avenida Periférico Sur Manuel Gomez Morín número 8000, en el municipio de Tlaquepaque, Jalisco a, Operadora de Bodegas, S.A. de C.V., con vigencia de 10 diez años.
- 1.4. Su representada es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con la escritura pública número 9,505 de fecha 25 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Alvaro Guzman Merino, Notario Público número 126, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con número de folio mercantil electrónico número 91250*1 de fecha 26 de agosto 2015.
- 1.5. Se encuentra representada para la celebración de este contrato, por el C. Enrique Gonzalez Diaz Sanchez, quien acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número 9,505, de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Alvaro Guzman Merino, titular de la Notaría Pública número 126, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, identificándose con credencial para votar número 3143072537162, expedida a su favor por 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.
- 1.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número OBO-150604-RH4 expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- 1.7. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial U-128086, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- 1.8. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, de fecha 26 de febrero 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, no cuenta con trabajadores, 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,
- 1.9. Cuenta con oficio emitido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (**Anexo Tres**) 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, en el que se establece, que no se encontraron antecedentes de registro ante dicho instituto.
- 1.10. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- 1.11. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios accionistas o apoderados de Operadora de Bodegas, 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.

- I.12. 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”.
- I.13. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en Avenida Conchita número 2813 A, colonia Loma Bonita, Código Postal 45086 en la Ciudad de Zapopan, Jalisco,.

II. Declaran “Las partes” que:

- II.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 algun 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.
- II.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 Avenida Periférico Sur Manuel Gómez Morín número 8000, colonia Santa Maria Tequepexpan, en Tlaquepaque, Jalisco, código postal 45608, el cual comprende una superficie rentable de **27,305.94** m² y 109 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 Cuatro**, debidamente firmada por los contratantes, acompañada de los planos 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 el Almacén de Abasto 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. *(se incluirá el siguiente texto en caso de que cuente con mobiliario: excepto los bienes muebles descritos en el Anexo Seis.)*

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 Jalisco**, 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 p la cantidad de \$ 815,000.00 (Ochocientos quince mil 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 02-12-1095, número Genérico A-14247-J de fecha 19 de septiembre de 2012, 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 calle Belisario Domínguez número 1000 colonia Independencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, 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] clabe interbancaria [REDACTED], a nombre de Operadora de Bodegas, S.A de C.V.; 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 Federales de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco.

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 Cuatro** (y en su caso **Anexo Seis** también), 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 los Tribunales Federales de la Zona Metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, 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.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Anexo Cuatro.- 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 vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por septuplicado, en Guadalajara, Jalisco, el día 26 de febrero de 2019, quedando un ejemplar en poder de **“El Arrendador”** y los restantes en poder de **“El Instituto”**.

“El Instituto”

C. Dr. Marcelo Sergio Castellero Manzano
Delegado Estatal en Jalisco y Apoderado Legal

“El Arrendador”

Operadora de Bodegas, S. A. de C.V.

C. Enrique González Díaz Sánchez
Apoderado Legal



“Administradores del Contrato”

C. Lic. Dan Eli Martinez Ponce
Jefe de Servicios Administrativos de la Delegación
Estatal en Jalisco

C. Ing. Gerardo Martinez Canchola
Jefe del Departamento de Áreas
Comunes de la Delegación Estatal en Jalisco

“Testigo”

Lic. Octavio Vladimir Gonzalez Garcia
Encargado del Despacho de la Jefatura de Servicios
Jurídicos

“Testigo”

C. Lic. Guadalupe Arturo Carrillo Ocon
Encargado de la Coordinación de Abastecimiento y
Equipamiento de la Delegación Estatal en Jalisco

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S9M0093 y número de proveedor 0000139295 celebrado entre el **Instituto Mexicano del Seguro Social** y la empresa **Operadora de Bodegas, S.A. de C.V.** representado en este acto por el **C. Enrique González Díaz Sánchez**.



Convenio modificatorio número 1 al contrato de arrendamiento inmobiliario número S8M0091 de fecha 07 de febrero de 2018, que celebran por una parte el Instituto Mexicano del Seguro Social, en su calidad de arrendatario, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Instituto", representado en este acto por el doctor Marcelo Sergio Castellero Manzano, en su carácter de Titular de la Delegación Estatal en Jalisco y apoderado legal, y por la otra parte la persona moral denominada Operadora de Bodegas, S.A. de C.V., representada por su administrador general único, el C. Enrique González Díaz Sánchez, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendador", y a quienes en forma conjunta se les denominará "Las Partes"; de acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

- I. Con fecha 07 de febrero de 2018, "Las Partes" celebraron el Contrato de Arrendamiento Inmobiliario número **S8M0091**, respecto del inmueble objeto del presente convenio, con domicilio en Avenida Periférico Sur número 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, Ciudad de Tlaquepaque, Jalisco, con superficie rentable de **28,859.70 m²** y **109** cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de **\$ 840,000.00 (Ochocientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.)** más IVA, en apego a la Justipreciación de Renta número **Genérico A-14247-J** y número **Secuencial 02-12-1095** de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- II. Mediante oficio número 09 53 61 1200/2194 de fecha 19 de diciembre de 2017, signado por el C. Luis Guillermo Ibarra Garrido, Coordinador de Conservación y Servicios Generales, mediante el cual entre otros puntos, se indicó a esta Delegación, el generar las acciones que acrediten la ocupación de la superficie rentable del inmueble citado en el antecedente que precede, de acuerdo a la necesidad real.
- III. En seguimiento a lo señalado en oficio citado con antelación, con fecha 27 de febrero de 2018, se levantó acta circunstanciada en la Ciudad de México en las instalaciones que ocupa la Coordinación Técnica de Administración de Activos, en la cual se pactó el compromiso de continuar con la negociación con el arrendador para disminuir la superficie arrendada y por consiguiente el importe de la renta, razón por la cual se celebra el presente convenio.

DECLARACIONES:

I. Declara "El Instituto" que:

- I.1. Es un Organismo Público 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. Su apoderado legal, el doctor Marcelo Sergio Castellero Manzano, en su carácter de Titular de la Delegación Jalisco, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 a de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción IV inciso a) y 144 fracciones XXXII y XXXVI del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el testimonio de la escritura pública número 77,905 de fecha 24 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Benito Ivan Guerra Silla, Titular de la Notaría Pública número 7, con ejercicio en 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 contrato, y cuenta con folio número 97-7-06052014-143003, de fecha 06 de mayo de 2014, del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).
- I.3. 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.4. Celebra el presente Convenio Modificatorio en los términos del artículo 1792 del Código Civil Federal, la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública.
- I.5. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento Inmobiliario número **S8M0091**, se 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 número 0000024879-2018 de fecha 07 de febrero de 2018. Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por el H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264 fracción VI de la Ley del Seguro Social.

La aplicación de los recursos correspondientes a los ejercicios subsecuentes al de la firma del presente instrumento jurídico se sujetará a la aprobación del presupuesto de Egresos de la Federación de cada ejercicio, que para tal efecto emita el H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión.

II. Declara "El Arrendador" por conducto de su Administrador General Único que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número **1,569**, libro 4° cuarto, tomo v quinto, de fecha **28** de diciembre de **2001**, pasada ante la fe del licenciado **Carlos Alberto González González**, Notario Público número uno de la municipalidad de **Poncitlán**, Jalisco, la persona moral "Almacenes Unidos de México" S.A de C.V., adquirió por compra a [REDACTED] el inmueble ubicado en **Avenida Periférico Sur** número **8000**, **Colonia Santa María Tequepexpan** en la localidad de **Tlaquepaque**, **Jalisco**, con una superficie rentable de **33,821.85** metros cuadrados y superficie de terreno de **41,059.85** metros cuadrados, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, **bajo** el folio real 2019158 -1 de fecha 07 de marzo de 2002.
- II.2. Que "Almacenes Unidos de México", S.A. de C.V., con fecha 01 de septiembre 2016, otorgo en comodato el inmueble ubicado en **Avenida Periférico Sur** número **8000**, **Colonia Santa María Tequepexpan** en la localidad de **Tlaquepaque**, **Jalisco**, a "Operadora de Bodegas"; S.A. de C.V., con una vigencia de diez años, mismo que se encuentra ratificado ante el licenciado **Álvaro Guzman Merino**, Notario Público número 126 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 21 de diciembre de 2016.
- II.3. Su representada es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con la escritura pública número **9,505** de fecha 25 de mayo de **2015**, pasada ante la fe del Notario Público número **126**, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, licenciado **Álvaro Guzman Merino**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo folio mercantil electrónico número 91250*1 de fecha **26** de agosto de **2015**.
- II.4. En el instrumento señalado en la declaración que antecede, se otorga a favor de **C. Enrique González Díaz Sánchez**, la representación orgánica de la sociedad como Administrador General Único, para lo cual cuento con facultades judiciales, para actos de administración y dominio, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades otorgadas no han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna.
- II.5. 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".

III. Declaran "Las partes" que:

- III.1.- El presente instrumento jurídico no tiene clausula alguna contraria a la ley, 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.- Conforme "Las Partes" con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostenta, por lo que es voluntad celebrar el presente Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento Inmobiliario número S8M0091 de fecha 07 de febrero de 2018 y manifiestan su conformidad en sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

Primera.- "Las Partes" convienen en modificar la declaratoria II.3 del Arrendador, la cláusula "Primera Objeto del Contrato y Localización del Inmueble" y clausula "Séptima.- Importe de la Renta" del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario número S8M0091 de fecha 07 de Febrero de 2018, como se señala a continuación:

Dice:

II.3.- EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA PERIFÉRICO SUR NÚMERO 8000, COLONIA SANTA MARIA TEQUEPEXPAN** EN LA LOCALIDAD DE **TLAQUEPAQUE, JALISCO**, CUENTA CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE **28,859.70** METROS CUADRADOS Y 109 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

Debe decir:

II.3.- EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA PERIFÉRICO SUR NÚMERO 8000, COLONIA SANTA MARIA TEQUEPEXPAN** EN LA LOCALIDAD DE **TLAQUEPAQUE, JALISCO**, CUENTA CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE **27,305.94** METROS CUADRADOS Y 109 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

Dice:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

EL ARRENDADOR" CONCEDE EN ARRENDAMIENTO A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA PERIFÉRICO SUR NÚMERO 8000, COLONIA SANTA MARIA TEQUEPEXPAN** EN LA LOCALIDAD DE **TLAQUEPAQUE, JALISCO**, EL CUAL COMPRENDE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE **28,859.70** METROS CUADRADOS Y 109 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EL CUAL NO SE ENCUENTRA AMUEBLADO.

Debe decir:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

EL ARRENDADOR" CONCEDE EN ARRENDAMIENTO A "EL INSTITUTO" EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA PERIFÉRICO SUR NÚMERO 8000, COLONIA SANTA MARIA TEQUEPEXPAN** EN LA LOCALIDAD DE **TLAQUEPAQUE, JALISCO**, EL CUAL COMPRENDE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE **27,305.94** METROS CUADRADOS Y 109 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EL CUAL NO SE ENCUENTRA AMUEBLADO.

Dice:

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA

"EL INSTITUTO" PAGARÁ A "ÉL ARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$ **840,000.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS I.V.A, A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**, TOMANDO COMO REFERENCIA EL MONTO QUE SEÑALA EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, CON SECUENCIAL NÚMERO **02-12-1095**, NUMERO GENÉRICO **A-14247-J** DE FECHA **19 DE SEPTIEMBRE DE 2012**, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.



Debe decir:

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA

“EL INSTITUTO” PAGARÁ A “EL ARRENDADOR” O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$ 815,000.00 (OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS I.V.A, A PARTIR DEL 01 DE JULIO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, TOMANDO COMO REFERENCIA EL MONTO QUE SEÑALA EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, CON SECUENCIAL NÚMERO 02-12-1095, NUMERO GENÉRICO A-14247-J DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.

Segunda.- “Las Partes” convienen expresamente que salvo lo previsto en el presente convenio, no se modifica altera o innova en forma alguna lo estipulado en el contrato de arrendamiento inmobiliario número S8M0091, celebrado el día 07 de febrero de 2018, continuando vigentes en los mismos términos y condiciones establecidos en el citado instrumento jurídico.

Previa lectura y debidamente enteradas “Las Partes” del contenido, alcance y fuerza legal del presente Convenio Modificatorio, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, mala fe ni otros vicios de voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, por quintuplicado, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 26 de junio de 2018, quedando un ejemplar en poder de “El Arrendador” y los restantes en poder de “El Instituto”.

“El instituto”

Dr. Marcelo Sergio Castillero Manzano
Delegado Estatal en Jalisco y
Apoderado Legal

“El Arrendador”

Operadora de Bodegas, S.A. de C.V.

Sr. Enrique González Díaz Sanchez
Administrador General Único

“Administradores del Contrato”

Lic. Dan Elí Martínez Ponce
Jefe Delegacional de Servicios Administrativos

Arq. Sergio Agustín Zavalza Ríos
Jefe del Departamento de Construcción y Planeación
Inmobiliaria

“Testigos”

Lic. Carlos Hugo Castellanos Becerra
Jefe Delegacional de Servicios Jurídicos

Ing. Armando Villarreal Castillo
Coordinador Delegacional de
Abastecimiento y Equipamiento



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
DELEGACION Jalisco
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000004034-2019

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante:

14 Jalisco

149001 Oficina Delegacional Jal

100100 Jefatura De Servicios Administ

Concepto:

OF 11/19 CTA 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Fecha Elaboración:

14/01/2019

Total Comprometido (en pesos):

\$ 11,344,800.00

Unidad de Información: 149001

Centro de Costos: 150100

Cuenta: 42061302

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
945.4	945.4	945.4	945.4	945.4	945.4	945.4	945.4	945.4	945.4	945.4	945.4
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	0.0	87.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0

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

JALISCO

OSCAR GOMEZ
OSCAR MANUEL GOMEZ

21	03	2019
DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No.

S9M0093

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS):

\$ 11,344,800.00



FECHA: 26 de febrero de 2019

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales

Folio: 19NA4206190
Clave de R.F.C.: OBO150604RH4
Nombre, Denominación o Razón social: OPERADORA DE BODEGAS 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 26 de febrero de 2019, a las 15:50 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:

[Redacted]

Sello Digital:

[Redacted]

Se testan datos referentes a oficio, 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

Gueto 3

Oficio: [REDACTED]

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 26 de Febrero de 2019.

RAZON SOCIAL: OPERADORA DE BODEGAS, S.A. DE C.V
RFC: PBO150604RH4
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 **OPERADORA DE BODEGAS, S.A. DE C.V.**

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Anexo No. 4
Contrato No. S9M0093

Acta circunstanciada de Recepción de Inmueble
Almacén de Abasto Delegacional, Tlaquepaque, Jalisco

En la ciudad de Tlaquepaque, Jalisco, siendo las 09:00 nueve horas del día 02 de enero de 2019, reunidos en el inmueble ubicado en la Avenida Periférico Sur Manuel Gómez Morín No.8000, colonia San María Tequepexpan en Tlaquepaque, Jalisco, que ocupa el Almacén de Abasto Delegacional, el legítimo poseedor del inmueble descrito con anterioridad, Operadora de Bodegas, S.A de C.V., representada en este acto por el C. **Enrique González Díaz Sánchez**, en lo sucesivo "EL ARRENDADOR" y los CC. Lic. Dan Elí Martínez Ponce, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, Ing. Gerardo Martínez Canchola, Jefe del Departamento de Áreas Comunes y la C.P. Consuelo Estrada Moreno, encargada de Activos Inmobiliarios, en lo subsecuente "EL INSTITUTO".-----

Con el objeto de verificar las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble a arrendar por el periodo del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, conforme a lo establecido en la cláusula segunda, del contrato de arrendamiento, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y Operadora de Bodegas, S.A de C.V., representada en este acto por el C. **Enrique González Díaz Sánchez**.-----


Después de realizar un recorrido por todas las áreas del Almacén Delegacional, se recibe el inmueble antes citado, el cual se encuentra en buenas condiciones físicas, adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, los adeudos de los servicios de Teléfono, agua y energía eléctrica, que se puedan tener a la fecha son responsabilidad de "EL INSTITUTO", quien viene arrendando el referido inmueble desde el mes de **junio de 1994**, que las remodelaciones y adecuaciones que se han realizado por parte de "EL INSTITUTO" han sido por necesidades del servicio que se presta en el Almacén de Abasto Delegacional, que al concluir el arrendamiento serán adecuadas como se encontraba de origen.-----

No teniendo más que agregar y considerando que se cumplió con los objetivos planteados, se da por terminada la presente diligencia a las 9:30 nueve horas con treinta minutos, del día de su inicio, firmando al calce los que en ella intervinieron por triplicado, correspondiendo un ejemplar a cada una de las áreas. -----

POR "EL ARRENDADOR"
Operadora de Bodegas, S.A, de C.V.


C. Enrique González Díaz Sánchez
Apoderado Legal

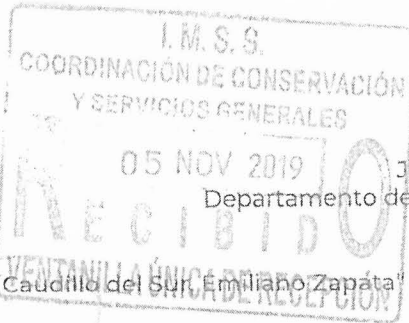
POR "EL INSTITUTO "


Ing. Gerardo Martínez Canchola
Jefe Departamento de Áreas Comunes. De


Lic. Dan Elí Martínez Ponce
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos


C.P. Consuelo Estrada Moreno
Encargada de Activos Inmobiliario.

2019009717



DELEGACION ESTATAL JALISCO
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Conservacion y Servicios Generales

GOBIERNO DE MÉXICO



"2019, Año del Caudillo del Sur Emiliano Zapata"

DELEGACION ESTATAL JALISCO
OFICINA DE ARCHIVO Y
CORRESPONDENCIA
ESTADUAL

30 OCT. 2019

Guadalajara, Jalisco, a 22 de Octubre de 2019
Of N° 14.A6.60.61.1100/1424/2019

RECIBIDO
PARA SU DESPACHO

SIN ANEXOS

Lic. Adriana Carolina Becerra Laparra

Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización
Calle Tokio N° 104, 4° Piso, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P.
06600.

Presente

En referencia al correo electrónico de fecha 18 de Octubre del 2019, en donde se manifiestan los documentos faltantes que deberán de acompañar a los Contratos de Arrendamiento en el tercer trimestre de SIPOT enviado mediante oficio 14.A6.60.61.1100/1245/2019, le manifiesto que despues de realizar una busqueda minuciosa en los expedientes, quedan pendientes los siguientes:

UNIDAD	DOCUMENTOS PENDIENTES
Unidad de Medicina Familiar N° 11	Opinión SAT, IMSS, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 12	Opinión Infonavit, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 54	planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 94	Opinión Infonavit, planos y fotografías
Unidad de Medicina Familiar N° 100	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 159	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 106	Acta y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 120	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 134	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 136	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 155	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 165	planos y fotografías
Unidad de Atencion Primaria a la Salud N° 166	Dictamen, acta, planos y fotografías
Centro Comunitario de Salud Mental	Dictamen, acta, planos y fotografías
Oficinas Administrativas Subdelegacionales (Guadalajara)	planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados y Archivo	Dictamen, planos y fotografías



"2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

del Hospital General de Zona N° 21	
Oficinas Administrativas Subdelegacionales y tienda (Cd Guzman)	Dictamen, planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados (Pto Vallarta)	planos y fotografías
Almacén Delegacional	planos y fotografías
Bodega de Bienes Embargados y CAO	Dictamen, opinión IMSS, acta, planos y fotografías

Manifestándole que nos encontramos reuniendo los documentos faltantes para enviarlos a la brevedad posible.

Sin otro en particular, le envió un cordial saludo.

Atentamente,

Lic. Dan Eli Martínez Ponce
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos, Delegación Jalisco.

Elaboró

C. Cynthia Elizabeth Gonzalez Vazquez
Secretaria E4

Revisó

Ing. Eloy Córdova Aceves.
Encargado del Dpto. de Conservación y
Servicios Generales



2019

EMILIANO ZAPATA