

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 Lic. Enrique Ramón Orozco Besenthal, en su carácter de Delegado Regional en Michoacán y por la otra parte la C. Maria de la Luz Martínez Dávila, en su carácter de Copropietaria y apoderada legal de Carlos Eugenio Naranjo Martínez, 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 29 de Diciembre de 2017, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número S8M0111, respecto del inmueble ubicado en la calle BATALLA DE LA ANGOSTURA ESQUINA CON ARTILLEROS DEL 47 EN EL NÚMERO 457, Colonia Chapultepec Sur, C.P. 58260, En La Ciudad De Morelia Michoacán, con una superficie rentable de 1500 m² y 12 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$50,000.00 (Cincuenta Mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1001396 y número Secuencial 2905, de fecha 27 de Noviembre de 2014, 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 V, de la Ley del Seguro Social.
- I.3. Su apoderado legal, el Lic. Enrique Ramón Orozco Besenthal, en su carácter de Delegado Regional en Michoacán, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, en representación de "EL INSTITUTO" de acuerdo con el poder que se contiene en la Escritura Pública Número 81,080 de fecha 21 de Marzo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez Notario Público Número 151, del Distrito Número 37 del Distrito Federal, Hoy ciudad de México, de la cual es Titular el Licenciado



GOBIERNO DE
MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 8, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

DRM/JUS/DC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.

Carlos Flavio Orozco Pérez, en la que consta la protocolización de su nombramiento y facultades.

- 1.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere del inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.
- 1.5. 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.
- 1.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000413662-2019 (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.

- 1.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en la Delegación Michoacán, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- 1.8. Existe la necesidad de continuar arrendando el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 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.
- 1.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 29 de Diciembre de 2017, "El Instituto" celebró Contrato de Arrendamiento número S8M0111, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- 1.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Av. Madero Poniente, Col. Centro, núm. 1200, Código Postal 58000, en Morelia, Michoacán.



GOBIERNO DE
MÉXICO

DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSULTIVO

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2.1.3.1, párrafo 3, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registro bajo el número:

DRM/JUS/DC/ ARRENDAMIENTO (20/19)/ 796 / S9M0246

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.

II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 5871, Volumen 200 de fecha 20 de Diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos García Estefan, Notario Público número 123 de Morelia Michoacán, la C. Maria de la Luz Martínez Dávila, es Copropietaria y apoderada legal del C. Carlos Eugenio Naranjo Martínez, quienes adquirieron por adjudicación de herencia a bienes del [REDACTED] el inmueble ubicado en Calle Batalla de la Angostura esquina con Artilleros del 47 en el número 457, colonia Chapultepec Sur, C.P. 58260, en la Ciudad de Morelia Michoacán, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán en Tomo 00014170 con registro número 00000034, de fecha 08 de Noviembre de 2017.
- II.2. El inmueble ubicado en Calle Batalla de la Angostura esquina con Artilleros del 47 en el número 457, colonia Chapultepec Sur, C.P. 58260, en la Ciudad de Morelia Michoacán, cuenta con una superficie rentable de 1500 m² y 12 cajones de estacionamiento.
- II.3. La C. Maria de la Luz Martínez Dávila en su carácter de copropietario del inmueble y apoderada legal del C. Carlos Eugenio Naranjo Martínez, es una persona física y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, lo que acredita mediante Poder General para Pleitos y Cobranzas con clausula especial para actos de Administración y que se contiene en la escritura pública número 6877 volumen 230 de fecha 07 de agosto de 2018, pasada ante la fe del notario público Lic. Luis Carlos Garcia Estefan de esta ciudad y se identifica con Credencial de Elector número [REDACTED] expedida a su favor por Instituto Nacional Electoral.
- II.4. Los Copropietarios cuentan con su respectivo Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 101-1-44333, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Los Copropietarios cuentan con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, (Anexo Dos) así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la



GOBIERNO DE
MÉXICO

DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: **DRM/JUS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 798 / S9M0246**

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requeridas, técnica y/o contratante de la Delegación.

Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, (Anexo Tres)

- II.7. Cuentan con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (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.8. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.9. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.10. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública y los Lineamientos emitidos por "El Instituto".
- II.11. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED]
- II.12. 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.

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:



GOBIERNO DE
MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1 párrafo 9. del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: **DRM/SJ/DCI / ARRENDAMIENTO / 2019/ 796 / S9M0246**

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o validez de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

"El Arrendador" concede en arrendamiento a "El Instituto" el inmueble ubicado en la Calle Batalla de la Angostura esquina con Artilleros del 47 en el número 457, colonia Chapultepec Sur, C.P. 58260, en la Ciudad de Morelia Michoacán, el cual comprende una superficie rentable de 1500 m² y 12 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 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 Centro de Seguridad Social Morelia.

"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.



GOBIERNO DE
MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
SERVICIOS JURÍDICOS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1 párrafo 6 del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:
DRMJS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requeridas, técnica y/o contratante de la Delegación.

“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.

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



GOBIERNO DE
MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: **DRM/JS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246**

El análisis jurídico se efectuó sin prejuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requeridas, técnica y/o contratante de la Delegación.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

**No.de
Proveedor
142118
CONTRATO
S9M0246**

por el Gobierno del Estado de Michoacán, 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 \$50,000.00 (Cincuenta Mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de Septiembre al 31 de Diciembre del 2019, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 2905, número Genérico EA-1001396 de fecha 27 de Noviembre del 2014, 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 Av. Madero Poniente, Col. Centro, núm. 1200, Código Postal 58000, en Morelia, Michoacán, 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] N° de cuenta clave [REDACTED], a nombre de María de la Luz Martínez Dávila; 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.



GOBIERNO DE MICHACÁN
DELEGACIÓN REGIONAL MICHACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegación de Servicios Jurídicos en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1 párrafo 9. del Manual de Organización de la Jefatura Delegación de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: **DRMJS/JDCI-ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246**
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procesamiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

**No.de
Proveedor
142118
CONTRATO
S9M0246**

“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:

El inicio de Vigencia del presente contrato, deja sin efectos, los términos y condiciones de cualquier otro instrumento jurídico que se haya firmado con anterioridad al presente.

La vigencia del presente Contrato será del 01 de Septiembre 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



GOBIERNO DE MEXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: **DRMJS/JDCI/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246**
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.

dictar el acuerdo respectivo, para dar por iniciado o no el procedimiento de rescisión del contrato de arrendamiento, el cual deberá notificar a "El Arrendador".

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

a. "El Instituto", dentro de los siguientes 5 días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a "El Arrendador", indicándole que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.

b. Las notificaciones se harán en el domicilio de "El Arrendador" señalado en el presente contrato. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

c. Las notificaciones personales se entenderán con "El Arrendador" o su apoderado legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.

d. Si "El Arrendador" no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.

e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:

- I. El nombre de la persona a la que se dirige.
- II. Las disposiciones legales en que se sustente.
- III. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
- IV. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.



GOBIERNO DE
MÉXICO

DELEGACIÓN REGIONAL NEQUILMEX
JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

DRM/JS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y/o contratante de la Delegación.

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

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 Morelia, Michoacán.



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 al efecto por “Las partes”, y en la que conste la conformidad de “El Arrendador”.



GOBIERNO DE
MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: **DENUS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 798 / S9M0246**

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, se pronuncia sobre la procedencia y/o validez de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.

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 Morelia, Michoacán, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Octava.- Relación de Anexos:

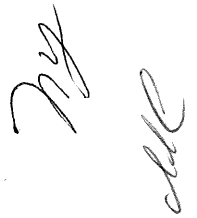
Anexo Uno.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

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.



GOBIERNO DE
MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

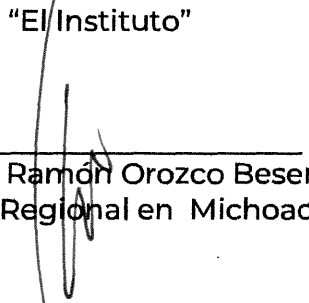
Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

DRMJSJ/DC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246

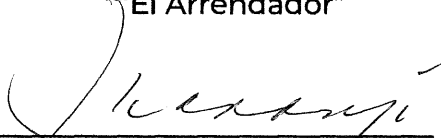
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerida, técnica y/o contratante de la Delegación.

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 cuadruplicado, en Morelia, Michoacán, el día 26 de Agosto de 2019, quedando un ejemplar en poder de "El Arrendador" y los restantes en poder de "El Instituto".


"El Instituto"

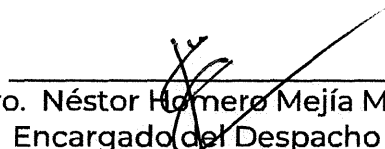

Lic. Enrique Ramón Orozco Besenthal
Delegado Regional en Michoacán

"El Arrendador"

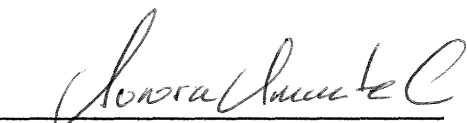

C. Maria de la Luz Martínez Dávila
Copropietaria y Apoderada Legal de
Carlos Eugenio Naranjo Martínez

"Administradores del Contrato"

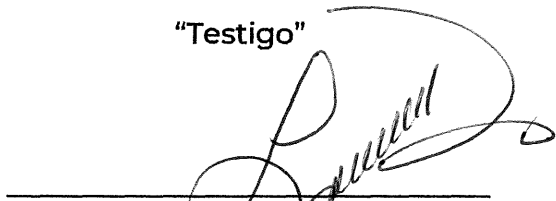

Lic. Luis Enrique Mendoza Flores
Encargado de la
Jefatura de Servicios Administrativos
de la Delegación Michoacán


Mtro. Néstor Homero Mejía Mendoza
Encargado del Despacho del
Departamento de Conservación y
Servicios Generales de la Delegación
Michoacán

"Testigo"


C. Aurora Amante Calderon
Administrador del Centro de
Seguridad Social, Morelia, Michoacán.

"Testigo"


Lic. Irma Lorena Nuñez Rico
Encargada de la Jefatura de Salud en
el Trabajo Prestaciones Económicas y
Sociales

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S9M0246 y número de proveedor 142118, celebrado entre la C. Maria de la Luz Martínez Dávila, Copropietaria y Apoderada Legal de Carlos Eugenio Naranjo Martínez y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de Proveedor 142118 CONTRATO S9M0246

ANEXO UNO.

- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

CSS Michoacan 5-D 2019



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

FOLIO: 0000413662-2019

Dictamen de Inversión Dictamen de Gasto

Form fields for Dependencia Solicitante, Concepto, and Fecha Elaboración.

Total Comprometido (en pesos): \$ 232,000.00 Cuenta: 42001302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 1/5301 Centro de Costos: 310203

Table with 12 columns (ENE to DIC) showing monthly availability amounts.

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 del destino y aplicación de los recursos.

ATENTAMENTE

Manriquez Solis Cesar Manuel

MANRIQUEZ SOLIS CESAR MANUEL

Table with columns DIA, MES, AÑO and text DICTAMINADO DEFINITIVO

Form for Dictamen Definitivo with fields for CONTRATO No. and IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS).

Clevo: 6170-008-001



DELEGACION REGIONAL MICHOACAN JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURIDICOS DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: DRMJS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requeridas, técnica y/o contratante de la Delegación.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de Proveedor 142118 CONTRATO S9M0246

ANEXO DOS.

- Documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio	Clave de R.F.C.
[REDACTED]	[REDACTED]

Nombre, Denominación o Razón social

MARIA DE LA LUZ MARTINEZ DAVILA

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 21 de agosto de 2019, a las 10:25 horas

Notas

1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2019; NEGATIVA.- Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en 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.

2.- 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.

Cadena Original

Sello Digital

Handwritten signatures



DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN DE SERVICIOS JURÍDICOS DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1. párrafo 3 del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: DRMJS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246 El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, presentación, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la inscripción de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron precedentes las áreas requeridas, técnica y/o contable de la Delegación.

Contacto: Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 08300, Ciudad de México. Atención telefónica 01 55 827 22 726, desde Estados Unidos y Canadá 01 877 44 88 726.

Se testan datos referentes a folio, RFC, cadena original, sello digital, código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ANEXO TRES.

- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social.



FECHA: 22 de agosto de 2019

Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]
Clave de R.F.C.: [REDACTED]
Nombre, Denominación o Razón Social: MARIA DE LA LUZ MARTINEZ DAVILA

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se detectó que usted tiene Registro(s) Patronal(es) vigente(s), y no tiene registrados trabajadores activos ante el Instituto, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

El (los) Registro(s) Patronal(es) localizado(s) es(son) el(los) siguiente(s):

Situación	Deleg.	Subdelegación	Registro Patronal
ALTA PATRONAL	17	MORELIA	[REDACTED]

NOTA:

En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación que controla el(los) Registro(s) Patronal(es) y adjuntar este documento, así como los documentos que sustenten su aclaración.

Este servicio es gratuito.

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

Los 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 operar 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 Material: aadcf7fa-642c-4260-a030-54b6e781111e
Número de Serie: [REDACTED]

[Handwritten signatures]



GOBIERNO DE MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MORELIA
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: **DRM/SUJDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246**

El análisis jurídico se efectuó sin prejuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado y correspondientes, ni de la denuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requeridas, técnicas y/o contractuales de la Delegación.

Se testan datos referentes a folio, RFC, registro patronal, cadena original, sello digital, número de serie, código QR, por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ANEXO CUATRO.

- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.



Coordinación General de Recaudación Fiscal
Gerencia de Recaudación Fiscal
Delegación Regional Michoacán
Oficio: [Redacted]

Asunto: Constancia de Situación Fiscal SIN OPINION

Morelia, Mich a 23 de agosto de 2019

MARIA DE LA LUZ MARTINEZ DAVILA
N.R.P: [Redacted]
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 Gerencia de Recaudación Fiscal en la Delegación Michoacán, perteneciente a la Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal, y de conformidad con lo establecido en los artículos 4, fracción XX, 5 segundo párrafo y 24 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 2017, emite la presente constancia de situación fiscal en materia de aportaciones y amortizaciones patronales ante el Infonavit, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3 fracción IV, del referido Reglamento Interior, conforme a lo siguiente:

Se encontró en los sistemas de este Instituto que la empresa MARIA DE LA LUZ MARTINEZ DAVILA, con Registro Federal de Contribuyentes [Redacted] y número de Registro Patronal [Redacted], no se identificaron antecedentes, al no contar con emisión, por lo que esta autoridad no puede emitir una opinión de cumplimiento de sus obligaciones fiscales conforme a lo previsto en el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, respecto a la aportación del cinco por ciento de los salarios cubiertos a los trabajadores y a la retención y entero de los descuentos para amortizaciones de crédito, hasta el 03 bimestre del 2019.

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 modificarán 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

C.P. HUGO CITAL BELTRÁN
Gerente de Recaudación Fiscal en Michoacán

c.c.p. Expediente

HCB/smb [Signature]



DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN
JEFATURA DE SERVICIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

GOBIERNO DE MÉXICO

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2.1.3.1, párrafo 5, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registro bajo el número:

DRM/JS/JDC/ ARRENDAMIENTO 20/19 / 796 / SSM0246
El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requeriente, técnica y/o contratante de la Delegación.

[Handwritten signatures]



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de Proveedor 142118 CONTRATO S9M0246

ANEXO CINCO.

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, DELEGACION REGIONAL EN MICHOACAN, JEFATURA DE SERVICIOS DE SALUD EN EL TRABAJO, PRESTACIONES ECONOMICAS Y SOCIALES, DEPARTAMENTO DE PRESTACIONES SOCIALES, CENTRO DE SEGURIDAD SOCIAL MORELIA

Morelia, Mich., a 14 de enero de 2019.

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las 10:00 hrs. del día 14 de enero de 2019, se reunieron en las oficinas de este centro de Seguridad Social Morelia, sita en calle Batalla de la Angostura 457, esquina con Artilleros del 47 Col. Chapultepec sur de ésta ciudad capital. El Director del Centro de Seguridad Social C. Avimelec López Ambriz, la Administradora Aurora Amante Calderón del mismo centro. El Ing. Eduardo Arturo García Reyero jefe de conservación zona VI, para realizar recorrido de verificación de las condiciones en que se encuentra el Centro de Seguridad Social de Morelia, levantar la presente acta para dar seguimiento a la integración del expediente de arrendamiento del inmueble en mención, verificando que:

El Centro de Seguridad Social de Morelia, ha estado ocupando el inmueble ubicado en Batalla de la Angostura #457, esquina Artilleros del 47, dese el 1° de Enero del 2015, para poder ser utilizado por esta unidad, se han realizado diversos trabajos de mantenimiento y conservación en este tiempo tales como: resanado de humedad resultante en paredes después de impermeabilización, cambio de lona en espacio exterior, herrería en dos salones, pintura exterior realizándose en este momento. Manteniendo una comunicación y apoyo constante entre arrendador y arrendatario, lo que ha permitido que el día de hoy el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de limpieza, pintura, conservación y mantenimiento, con instalaciones eléctricas, hidráulicas y drenaje funcionando correctamente.

Se levanta la presente acta firmando los que en ella intervinieron y no habiendo más que hacer constar, se da por concluida a las 12:00, doce horas del día 14 de enero del 2019.

Lic. Avimelec López Ambriz Director del Centro de Seguridad Social Morelia

Aurora Amante Calderón Administradora del Centro de Seguridad Social Morelia

Ing. Eduardo Arturo García Reyero Jefe de Conservación zona VI



DELEGACION REGIONAL MICHOACAN DELEGACION REGIONAL DE SERVICIOS JURIDICOS DEPARTAMENTO CONSULTIVO

GOBIERNO DE MEXICO

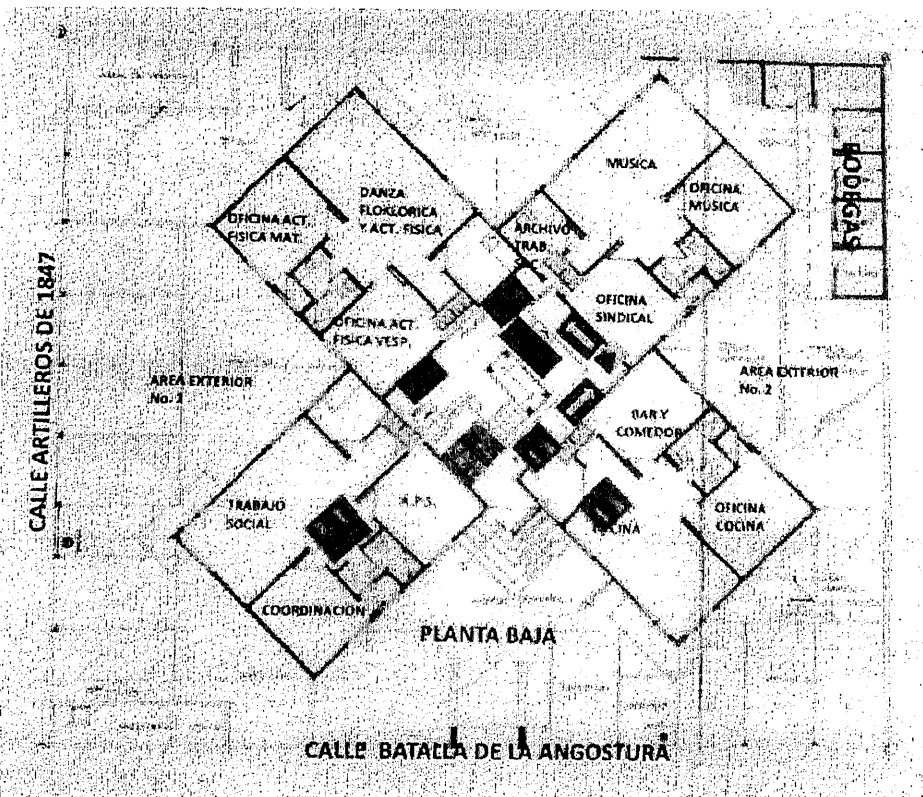
Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: DRMJS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.



PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL 2018
UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL

CROQUIS DEL CENTRO DE SEGURIDAD SOCIAL:



Handwritten signatures and initials





GOBIERNO DE
MÉXICO



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

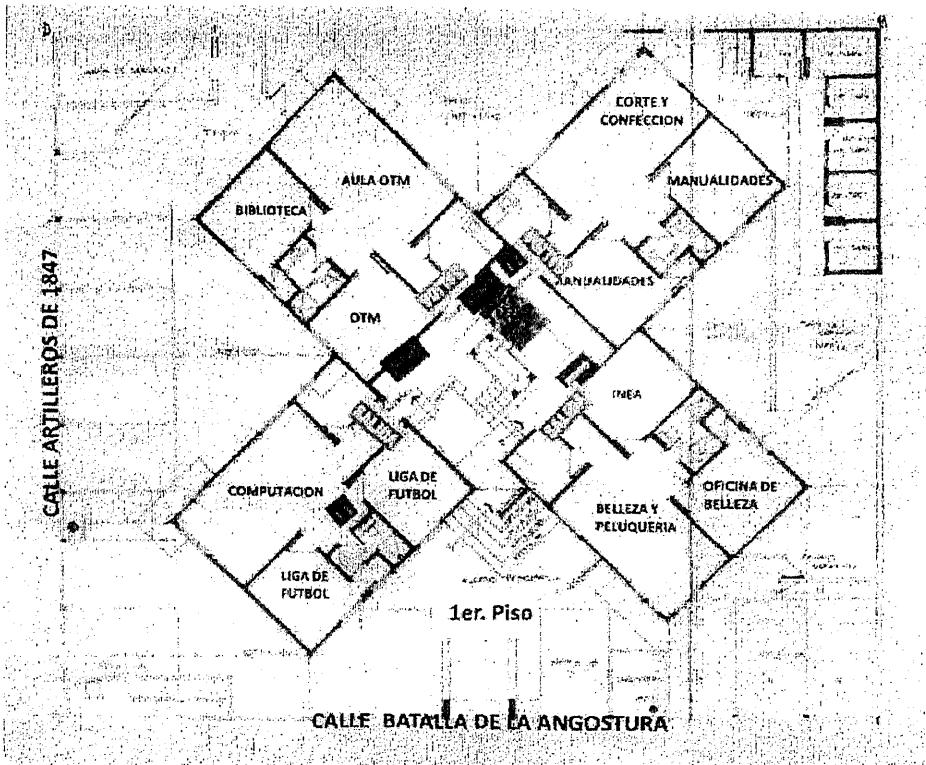
Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de
Proveedor
142118
CONTRATO
S9M0246



PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL 2018
UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL



GOBIERNO DE
MÉXICO
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACAN
JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURIDICOS
DEPARTAMENTO CONSULTIVO



Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 8.1.3.1, párrafo 9, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

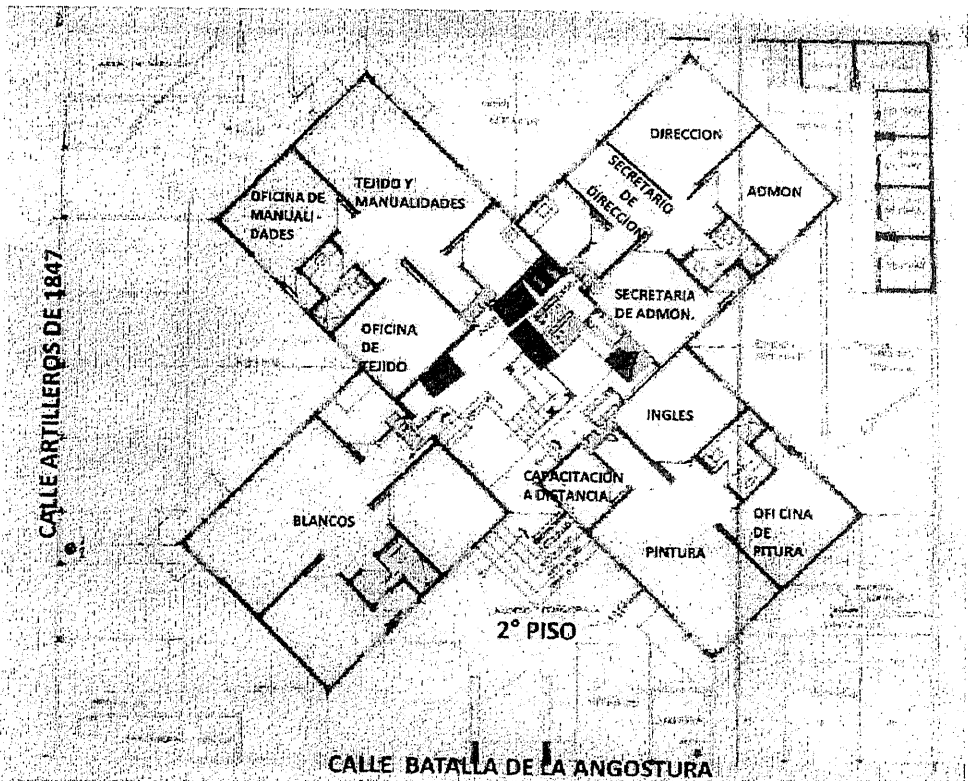
DRM/JSJ/DC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 796 / S9M0246

El análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y/o contratante de la Delegación.

[Handwritten signatures]



PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL 2018
UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL

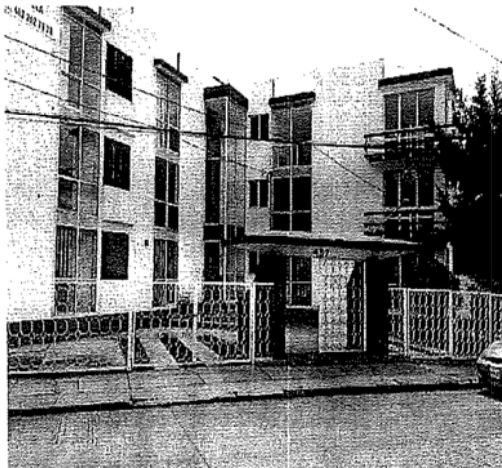




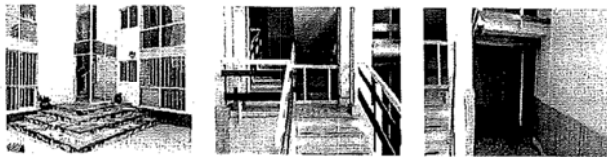



ARQUR

MEMORIA FOTOGRAFICA



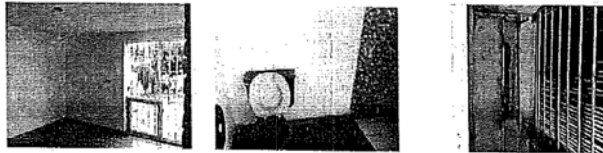
ARQUR



ACCESO PRINCIPAL, CUBO DE ESCALERAS Y PASILLOS DE DISTRIBUCION PLANTA BAJA
DETALLE ESTRUCTURAL DE COLUMNAS, PISO, MUROS DE CARGA Y LOSA DE ENTREPISO



VISTA GENERAL DE CUBO DE ESCALERAS Y DEPARTAMENTO TIPO EN PLANTA BAJA



Handwritten signature