



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**

**Jefatura de Servicios Administrativos**

**Departamento de Conservación y Servicios Generales.**

**No.de  
Proveedor  
129253  
CONTRATO  
S9M0251**

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 el C. Otoniel Guerrero de León, 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 S7M0266, respecto del inmueble ubicado en Av. Francisco I. Madero Poniente No. 14003, ubicado en la tenencia de Tacicuaro, en la ciudad de Morelia, Michoacán, con una superficie rentable de 2,100.00 m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$40,000.00 (Cuarenta Mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1000801 y número Secuencial 1873, de fecha 21 de Marzo 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 Delegado Regional en Michoacán, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, en representación



**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:

**DRMJS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251**

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 precedentes 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  
129253  
CONTRATO  
S9M0251

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, en la que consta la protocolización de su nombramiento como representante del Instituto Mexicano del Seguro Social.

- I.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.
- I.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública.
- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000413688-2019 (Anexo Uno).  
  
Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por su H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, Fracción VI, de la Ley del Seguro Social.
- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y el Departamento de Conservación y Servicios Generales en la Delegación Michoacán, 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 29 de Diciembre de 2017, "El Instituto" celebró Contrato de Arrendamiento número S7M0266, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.



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 6.1.3.1, 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 registró bajo el número:  
**DRMJS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 732 / S9M0251**  
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 pronunció sobre la procedencia y/o viabilidad de las expresiones técnicas, económicas y las demás 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  
129253  
CONTRATO  
S9M0251

I.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.

II. Declara "El Arrendador" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 478, Libro 5, de fecha 08 de Marzo de 2007, pasada ante la fe de la Licenciada María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 de Morelia, Michoacán, el C. Otoniel Guerrero de León, adquirió por compra a [REDACTED], el inmueble ubicado en Av. Francisco I. Madero Poniente No. 14003, ubicado en la tenencia de Tacicuaro, en la ciudad de Morelia, Michoacán, con superficie de terreno de 10,045.51 m<sup>2</sup>. La cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Tomo 00007555 con número de Registro 0000016 de fecha de abril de 2007.
- II.2. El inmueble ubicado Av. Francisco I. Madero Poniente No. 14003, ubicado en la tenencia de Tacicuaro, en la ciudad de Morelia, Michoacán, cuenta con una superficie rentable de 2,100.00 m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento.
- II.3. El C. Otoniel Guerrero de León en su carácter de propietario del inmueble, 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, y se identifica con Credencial de Elector con Folio núm. [REDACTED] expedida a su favor por Instituto Nacional Electoral.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 3008-2-4989, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, con, (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 Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, (Anexo Tres)



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 6.1.3.1, párrafo 3, de la Norma de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, en el momento de dictar el dictamen elaborado por el Departamento Consultivo, en conexión con el expediente de número: [REDACTED] / 782 / S9M0251  
DRM/JSD/JC/ ARRENDAMIENTO / 2019/ 782 / S9M0251  
análisis jurídico se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos, condiciones de la comunicación, el resultado de la investigación de mercado suscrita en la comunicación, sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requerente, técnica y/o contratante de la Delegación.

Se testan datos referentes a nombres, número de credencial de elector, RFC, 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.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de Proveedor 129253 CONTRATO S9M0251

- II.7. Cuenta con la Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número [redacted] (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 [redacted] número [redacted], Código Postal [redacted] en la [redacted]

III. Declaran "Las partes" que:

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

Se testan datos referentes a número de opinión INFONAVIT, domicilio particular 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.

[Handwritten signature]



DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACAN 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/ 782 / S9M0251 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 precedentes las áreas requirente, 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  
129253  
CONTRATO  
S9M0251**

**CLÁUSULAS**

Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

“El Arrendador” concede en arrendamiento a “El Instituto” el inmueble ubicado en Av. Francisco I. Madero Poniente No. 14003, ubicado en la tenencia de Tacicuaro, en la ciudad de Morelia, Michoacán, el cual comprende una superficie rentable de 2,100.00 m<sup>2</sup> y 0 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 “Bodega de Archivo y Concentración”.

“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



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 artículo 8.13 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/ 782 / S9M0251  
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  
129253  
CONTRATO  
S9M0251

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 por el Gobierno de Michoacán, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.



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

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/ 782. / S9M0251  
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.

Se testan datos referentes a cuenta, Banco 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.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**

**Jefatura de Servicios Administrativos**

**Departamento de Conservación y Servicios Generales.**

**No.de  
Proveedor  
129253  
CONTRATO  
S9M0251**

**Séptima.- Importe de la renta:**

“El Instituto” pagará a “El Arrendador” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$40,000.00 (Cuarenta 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 1873, número Genérico EA-1000801 de fecha 21 de Marzo de 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 número 1200, colonia Centro, Código Postal 58000, de 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] de [REDACTED] a nombre de Otoniel Guerrero de León; 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.



GOBIERNO DE MEXICO  
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 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/JSDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251

El análisis jurídico se efectuó sin prejuicio sobre la justificación, procedimiento, términos, condiciones de contratación ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente. No 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  
129253  
CONTRATO  
S9M0251**

**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 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".



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 registro bajo el número:

DRM/SJ/DC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251

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.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de  
Proveedor  
129253  
CONTRATO  
S9M0251

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

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

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

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

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

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

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



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 al dispuesto en el numeral 6.1.3.1, párrafo 3, del Manual de Organización de la Jefatura Delegacional de Servicios Jurídicos, con base en el documento elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número:

DRM/JS/JDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251

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

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No. de  
Proveedor  
129253  
CONTRATO  
S9M0251

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”.

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



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 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/ 782 / S9M0251

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.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**

**Jefatura de Servicios Administrativos**

**Departamento de Conservación y Servicios Generales.**

**No.de  
Proveedor  
129253  
CONTRATO  
S9M0251**

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.



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 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/ 782 / S9M0251**

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 precedentes 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  
129253  
CONTRATO  
S9M0251

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"

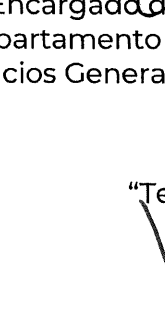
"El Arrendador"

  
Lic. Enrique Ramón Orozco Besenthal  
Delegado Regional en Michoacán

  
C. Otoniel Guerrero de Leon  
Propietario

"Administradores del Contrato"


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

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

"Testigo"

  
Lic. Martin Yhamel Gonzalez Andrade  
Jefe de la Oficina de Servicios  
Complementarios

"Testigo"

  
Lic. Aleyin Piñon Maldonado  
Jefe de Oficina de la Sección de  
Archivo y Correspondencia

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S9M0251 y número de proveedor 129253, celebrado entre Otoniel Guerrero de León y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



GOBIERNO DE  
MÉXICO  
DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN  
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DEPARTAMENTO DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron analizados por la persona titular de la Jefatura Delegada de Servicios Jurídicos, quien finalmente lo dispuso en el numeral 6.1.3.1. del Manual de Organización de la Jefatura Delegada de Servicios Jurídicos, en consecuencia se registró bajo el número: DRM/JSD/JC/ARENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251

El análisis jurídico se efectuó sin prejuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de contratación, ni del resultado de la investigación de mercado que se realizó, 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**  
**129253**  
**CONTRATO**  
**S9M0251**

**ANEXO UNO**

**Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.**

*Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal*  
*09/09/2019*



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

FOLIO: **0009413098-2019**

Dictamen de Inversión  
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: **17** Michoacan  
**179901** Oficina Delegacional Nican  
**140100** DeptoConsej y Servs Grales

Concepto: **CONSER 1694 oficio 0483 del 08/08/2010**

Fecha Elaboración: **09/09/2019**

Total Comprometido (en pesos): \$ **185,600.00**  
 Cuenta: **42061302** **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** Unidad de Información: **178102** Centro de Costos: **150804**

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	46.4	46.4	92.8
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8º, 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 PRCI-Milenium, 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

Michoacan

**MANRIQUEZ SOLIS DESAR MANUEL**

**09** **09** **2019**  
 DICTAMINADO DEFINITIVO

**DICTAMEN DEFINITIVO**

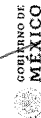
CONTRATO No. \_\_\_\_\_

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

Clave: 6170-009-001



DELEGACION REGIONAL MICHOACAN  
 JEFATURA 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/SJDC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251**

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.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de Proveedor 129253 CONTRATO S9M0251

ANEXO DOS

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



Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

Nombre, Denominación o Razón social

OTONIEL GUERRERO DE LEON

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 22 de agosto de 2019, a las 10:02 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 consideraran 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



Contacto: Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México. Atención telefónica 01 55 627 22 728, desde Estados Unidos y Canadá 01 877 44 88 728.

Se testan datos referentes a 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.

Handwritten signature



DELEGACIÓN REGIONAL MICHOACÁN JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURÍDICOS 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:

DRM/SJ/DC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251

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.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de Proveedor 129253 CONTRATO S9M0251

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

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social

Folio: [Redacted]
Clave de R.F.C.: [Redacted]
Nombre, Denominación o Razón Social: OTONIEL GUERRERO DE LEON

Estimado Patrón:

Respuesta de opinión:
En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:
En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente con las obligaciones de pago de aportaciones Seguridad Social, toda vez que no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.
La presente opinión se realiza únicamente verificando que no existan créditos fiscales firmes a su cargo, sin que sea una constancia del correcto entero de las aportaciones de Seguridad Social, para lo cual el IMSS se reserva sus facultades de verificación previstas en la Ley del Seguro Social y el Código Fiscal de la Federación.
Revisión practicada el día 22 de agosto de 2019, a las 10:08 horas.
Esta carta opinión de cumplimiento de obligaciones tiene una vigencia hasta el 21 de septiembre de 2019.
Usted tiene registrado(s) 3 trabajador(es) activo(s) ante el IMSS.

- NOTAS:
1. La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
2. Tiene una vigencia de 30 días naturales a partir de su emisión, de conformidad con el Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
3. La opinión del cumplimiento se genera atendiendo a la situación fiscal del patrón en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el patrón está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social; NEGATIVA.- Cuando el patrón no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) del Acuerdo antes citado.
4. La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 20-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACOE.SAI.HCT.1012/4281.P.DIR de fecha 10 de diciembre de 2014 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Este servicio es gratuito.
El IMSS es el instrumento básico de seguridad social para todos los trabajadores y sus familias.
Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del IMSS, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a lo de aplicar las facultades conferidas a la autoridad fiscal.
Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Subdelegación competente.

Form fields for Cadena Original, Sello digital, Secuencia Notarial, and Número de Serie.

Se testan datos referentes a folio, RFC, 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.

Handwritten signature

Vertical text on the right side containing logos and legal notices regarding the delegation and terms of service.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Conservación y Servicios Generales.

No.de Proveedor 129253 CONTRATO S9M0251

ANEXO CUATRO

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



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

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Oficio [Redacted]

Ciudad de México, a 20 de Agosto de 2019

RAZON SOCIAL: OTONIEL GUERRERO DE LEON
NRP: [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 de la Gerencia de Cobre Persuasivo, Coactivo y Garantías perteneciente a la Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal, y de conformidad con lo establecido en los artículos 4, fracción VII, 5 y 11 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de junio de 2008 modificado mediante decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de julio de 2017, emite la presente constancia de situación fiscal en materia de aportaciones y amortizaciones patronales 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 OTONIEL GUERRERO DE LEON, con Número de Registro Patronal [Redacted] presenta adeudos pendientes con el Infonavit los cuales tienen el carácter de fiscales por las determinaciones y preverlo expresamente el artículo 30 primer párrafo de la Ley del Infonavit, ya que ha incumplido en sus obligaciones patronales respecto a su aportación del cinco por ciento de los salarios cubiertos a los trabajadores y/o a retener y enterar los descuentos para amortizaciones de crédito establecidas en el artículo 29 del citado precepto.

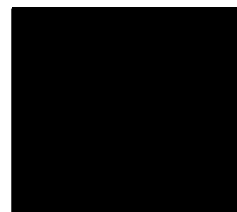
Por lo anterior, y toda vez que el artículo 145 primer párrafo del Código Fiscal de la Federación, refiere que las autoridades fiscales exigirán el pago de los créditos que no hubieren sido cubiertos dentro de los plazos señalados por la Ley, se le hace una invitación a regularizar su situación. En caso de no tener ningún adeudo, puede solicitar la aclaración en el módulo que se encuentra en el portal del Instituto: www.infonavit.org.mx, o acudir a la Gerencia de Recaudación Fiscal más cercana a su domicilio fiscal para su asesoría y orientación.

Este Instituto como organismo fiscal autónomo se reserva el ejercicio de sus facultades en su carácter de autoridad fiscal, previstas en el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en caso de que surgiera información complementaria y/o ajustes que modificaran la cuenta de los periodos revisados, al emitir la presente constancia.

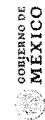
Cabe mencionar, que el presente documento es de carácter meramente informativo, por lo que no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

[Signature]
Lic. Eduardo Jolly Zarazua
Gerente de Cobre Persuasivo, Coactivo y Garantías



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/ 782 / S9M0251

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.

[Signature]

ANEXO CINCO

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

ACTA CIRCUNSTANCIADA

Estando presentes en la bodega arrendada por el Instituto para la guarda de bienes muebles y archivo de concentración, la cual se encuentra ubicada en Av. Francisco I. Madero Poniente No 14,003, en el Poblado de Tacicuaro, Michoacán, siendo las 10:00 horas del día 02 dos de enero del dos mil diecinueve, los suscritos C.C. Lic. Martín Yhamel Gonzalez Andrade, Jefe del la Oficina de Servicios Complementarios y el Lic. Aleyin Piñon Maldonado, Jefe de la Sección de Correspondencia y Archivo Delegacional, dependientes del Departamento de Conservación y Servicios Generales, procedemos a elaborar la presente acta circunstanciada a efecto de dejar constancia del estado y condiciones en que se encuentra el inmueble arrendado. Es un Inmueble de una extensión superficial de 2100 metros cuadrados, lo que permite que se almacene una gran cantidad de bienes muebles y documentación, permite un fácil acceso de los vehículos para dichas maniobras, el estado estructural del inmueble se observan en buen estado por ser este un inmueble relativamente nuevo, no se observan goteras ni filtraciones de agua, se anexa mosaico fotográfico a la presente.  
Se da por terminada la presente acta circunstanciada, para todos los fines legales a que haya lugar, siendo las 11:00 horas del mismo día y año, firmando en ella para dejar constancia.

LIC. MARTÍN YHAMEL GONZALEZ ANDRADE  
JEFE DE LA OFICINA  
DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

LIC. ALEYIN PIÑON MALDONADO  
JEFE DE LA SECCIÓN DE  
CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO

ING. JOSÉ RAMIRO RIVERA ALVAREZ  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES

MTRO. NESTOR HOMERO MEJIA MENDOZA  
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

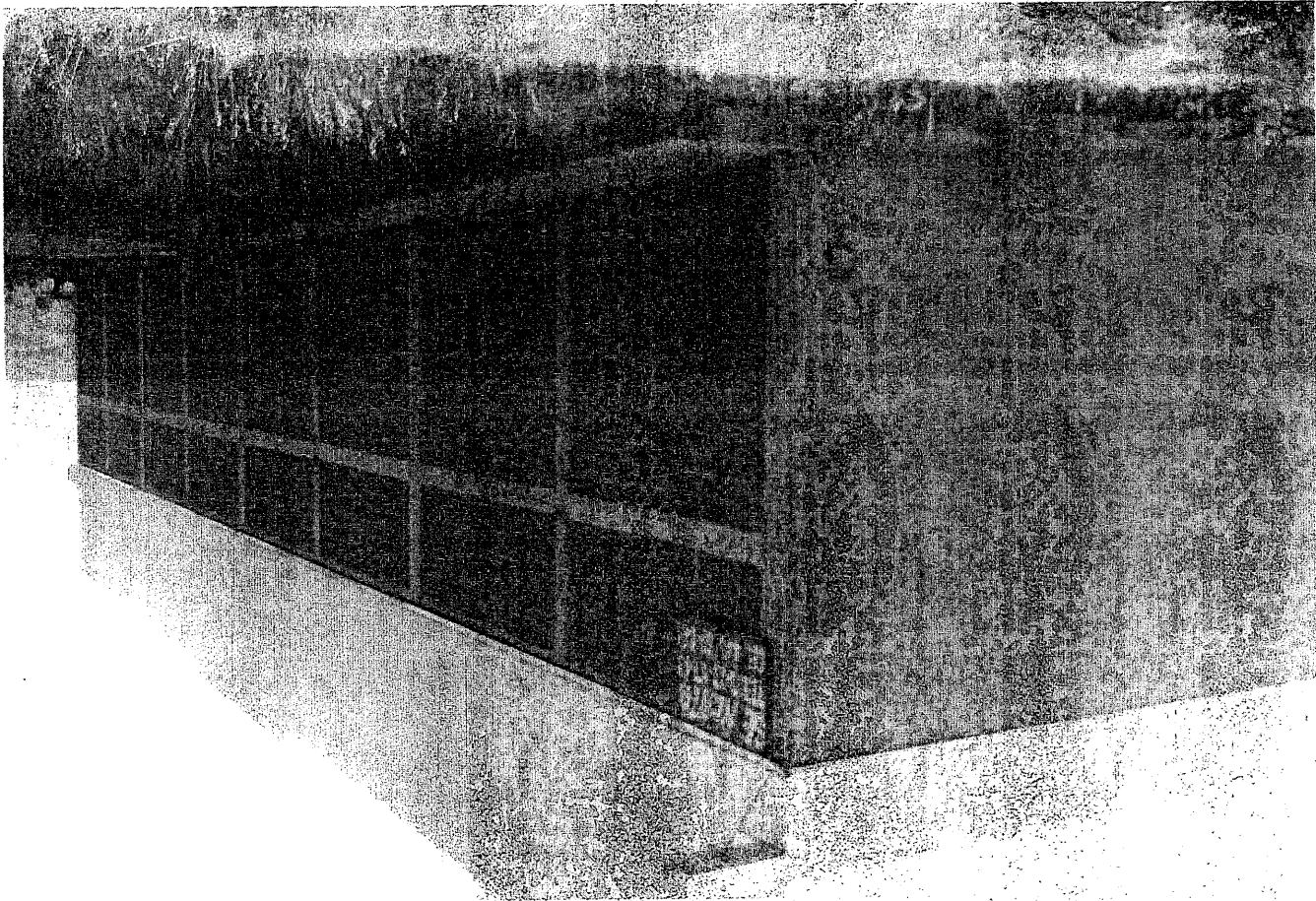


DELEGACION REGIONAL MICHOACAN  
JEFATURA DELEGACIONAL DE SERVICIOS JURIDICOS  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO

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:

DRM/JS/DC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251

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 procedimientos, las áreas requeridas, técnica y/o contratante de la Delegación.

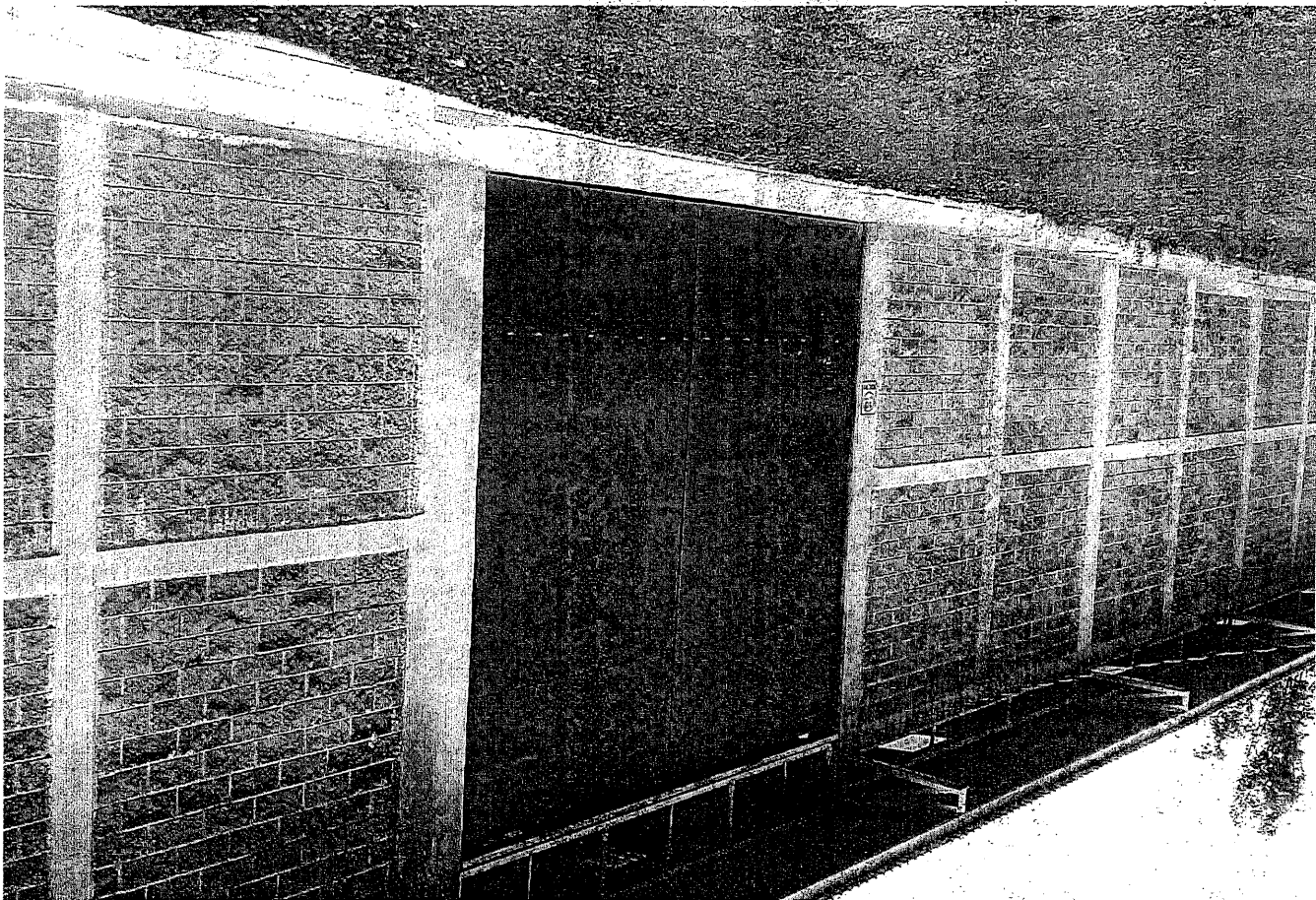


19

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/ 782 / S9M0251**

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.



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:

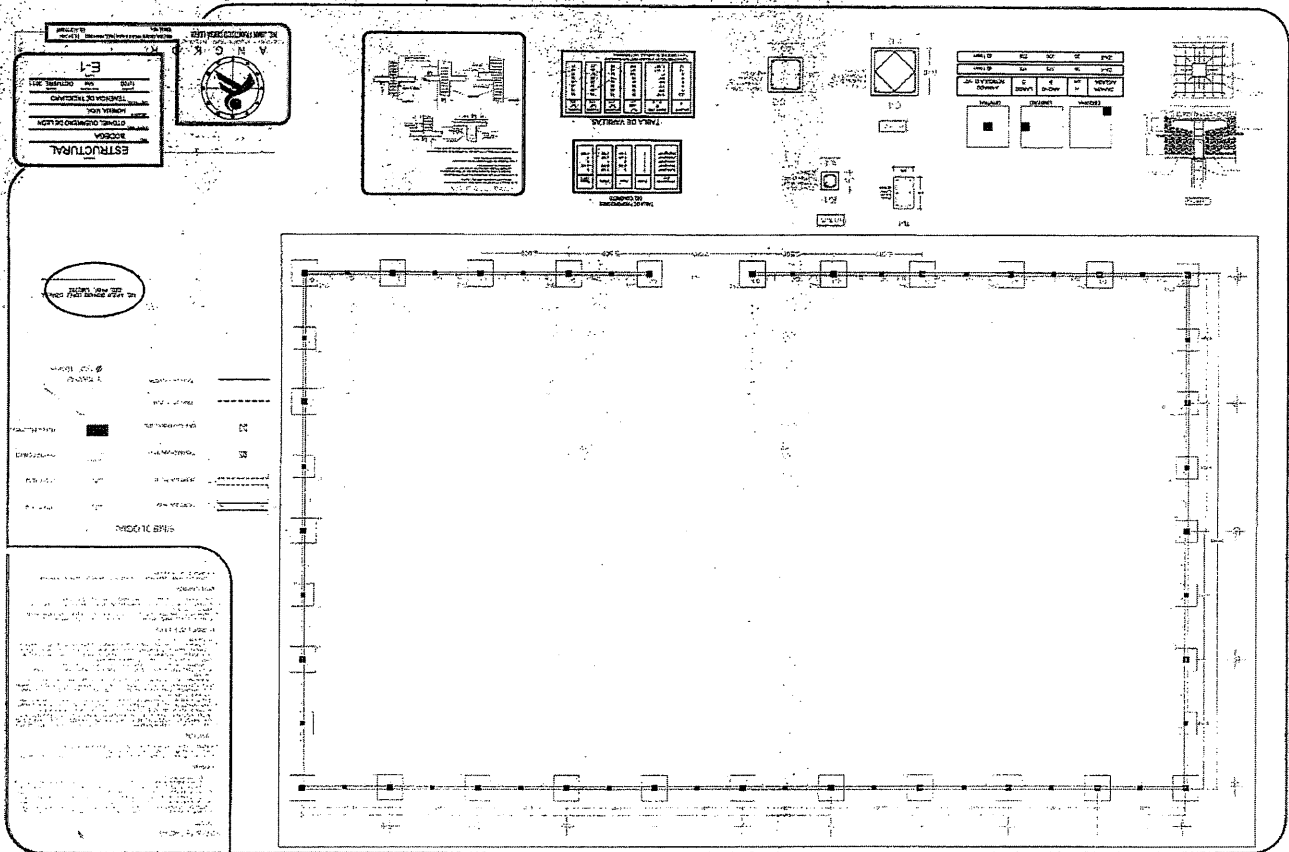
DRM/JSJ/DC/ ARRENDAMIENTO /2019/ 782 / S9M0251

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 precedentes las áreas requirente, técnica y/o contratante de la Delegación.





*Handwritten signature or initials.*



23

*Handwritten signature and scribbles*



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/ 782 / S9M0251**  
 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.

