



Finanzas

Contrato No. SOM0003

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A TRAVÉS DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. GISELA J. LARA SALDAÑA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR, Y POR LA OTRA PARTE, LA INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL LA C. MAYRA GUTIÉRREZ DE ANDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

Único. Con fecha 11 de enero de 2019, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número S9M0001, respecto del inmueble ubicado en la calle de Havre número 07, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 3,490 m² y 06 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$790,623.86 (Setecientos noventa mil seiscientos veintitrés pesos 86/100 M.N.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1003954 y número Secuencial 7467, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "EL INSTITUTO":

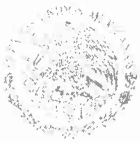
- I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- I.2. Mediante la Escritura Pública N°. 81,077 de fecha 21 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público Número 151 en la Ciudad de México, quien actúa en suplencia en el protocolo de la Notaría Pública No. 37 de la misma Ciudad, le fueron conferidas a la **Dra. Gisela Juliana Lara Saldaña**, Titular de la Unidad IMSS-BIENESTAR, entre otras, las facultades legales suficientes para la celebración de instrumentos consensuales necesarios para la operación de la Unidad a su cargo, sin que a la fecha le hayan sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna.
- I.3. Que está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, fracción IV de la Ley del Seguro Social.
- I.4. Que la Coordinación de Finanzas e Infraestructura interviene en la suscripción del presente instrumento jurídico como el área administrativa encargada de llevar a cabo las acciones tendientes a la contratación respectiva, auxiliándose de la Jefatura de Servicios Generales, como Área Responsable de dar el seguimiento y verificación del cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en este instrumento jurídico.
- I.5. Que 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.6. 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 y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
- I.7. Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal 42061302 "Arrendamiento de Inmuebles y cajones de estacionamiento". Asimismo la cuenta se encuentra debidamente autorizada por el H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, fracción VI de la Ley del Seguro Social.
- I.8. Que existe la necesidad de continuar arrendado el inmueble materia del presente contrato, habiendo sido considerado en el Programa de Arrendamiento Inmobiliario 2020, autorizado por su H. Consejo Técnico, con Acuerdo ACDO.SA2.HCT.311019/317.P.DA en la sesión ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2019.
- I.9. Que desde el año de 2014, "EL INSTITUTO" ha celebrado Contrato de Arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la Calle Havre No. 07, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.10. Que el 23 de octubre de 2019, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.
- I.11. Que para efectos del establecimiento de rentas, el presente contrato cumple con las disposiciones en la materia, sujetándose a lo dispuesto en los artículos 160 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, 2 y 4 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, con base en la justipreciación de renta del inmueble objeto del presente Contrato, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el número Genérico EA-1003954 y Secuencial número 7467.
- I.12. Que para los fines y efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en la Calle Havre No. 07, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México.

II. Declara "EL ARRENDADOR":

- I.13. Que la persona moral señalada en el proemio del presente contrato es propietario del inmueble ubicado en la Calle Havre número 7, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 3,490 m², tal y como se acredita en términos del Testimonio Notarial número 24,778 de fecha 26 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Notario Público número 152 de la Ciudad de México, Lic. Jorge A.D. Hernández A.
- I.14. Que la persona moral señalada en el proemio del presente contrato cuenta con facultades para la celebración del presente contrato, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 16,811 de fecha 04 de diciembre de 2019, pasada ante la fe del Notario Público número 87 de la Ciudad de México, César Álvarez Flores.
- I.15. Que Inmobiliaria Hidaka, S.A. de C.V., es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número



23,031, de fecha 29 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 152 del Distrito Federal, Lic. Jorge A.D. Hernández A, inscrita en el Registro Público del Comercio, en Folio Mercantil número 359432 de fecha 31 de enero de 2007.

- I.16. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número IHI-0611293-Y4 y que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, ha presentado en tiempo y forma las declaraciones por impuestos federales correspondientes a los últimos cuatro años, lo que declara bajo protesta de decir verdad y que el número de Cuenta Predial del inmueble es 011190140001.
- I.17. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- I.18. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los propietarios, socios de la empresa Inmobiliaria Hidaka, S.A. de C.V., y ninguno de los apoderados desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para el servicio público.
- I.19. Que cuenta con el documento correspondiente, vigente y expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por la Regla 2.1.31 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, del cual presenta copia a "EL INSTITUTO" para efectos de la suscripción del presente contrato.
- I.20. Que manifiesta no contar con trabajadores a su cargo, por lo que mediante consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social, se hace constar que no se encontró registro patronal asociado a su RFC, por lo que no se emite opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social; exhibiéndose dicho resultado, así como de la consulta al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- I.21. Que señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en el inmueble marcado con número 580 de la Avenida Prado Sur entre Montes Himalaya y Explanada, Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, en la Ciudad de México.
- I.22. Que 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 Hacienda y Crédito Público, los lineamientos emitidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social y de la Unidad IMSS-BIENESTAR.

III. Declaran "LAS PARTES":

- I.23. Que en el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- I.24. Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en el número 07 de la Calle Havre, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, en la Ciudad de México.



SEGUNDA.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.

“EL ARRENDADOR” reconoce haber entregado a “EL INSTITUTO” el inmueble señalado en la Cláusula Primera, en las condiciones físicas que se especifican en el acta circunstanciada del inmueble identificado como Anexo 2 del presente Contrato, la cual se encuentra debidamente firmada por los contratantes y acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes e imagen fotográfica actual.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE.

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

“EL ARRENDADOR” se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables.

“EL ARRENDADOR” autoriza a “EL INSTITUTO” para 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 ocho días hábiles contados a partir de que “EL INSTITUTO” notifique por escrito a “EL ARRENDADOR” dicha circunstancia; si una vez transcurrido dicho plazo “EL ARRENDADOR” no ha realizado las reparaciones, “EL INSTITUTO” quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

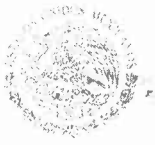
“EL ARRENDADOR” se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra “EL INSTITUTO” por los defectos o vicios ocultos del inmueble, derivado de la remodelación y adecuación realizada por “EL ARRENDADOR” al inmueble.

“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, así como para que se instalen los equipos especiales en el inmueble arrendado, reconociendo que “EL INSTITUTO” por dichas causas no incurre en responsabilidad alguna por los trabajos que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble.

“EL INSTITUTO” será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que haya realizado o realice con sus propios recursos, así como los bienes muebles que introduzca en la localidad arrendada, y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o la conclusión del arrendamiento sin requerir del consentimiento de “EL ARRENDADOR”; estas adaptaciones e instalaciones podrán quedar 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.



Durante el período de vigencia estipulada en el presente Contrato, "EL INSTITUTO" podrá realizar las mejoras y adaptaciones necesarias para el debido cumplimiento de los objetivos para el cual fue creado y conforme a sus facultades.

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, sin embargo, deberá llevarse a cabo el mismo procedimiento que se prevé en la cláusula cuarta, es decir dar aviso al arrendador para que este lleve a cabo dichas reparaciones en un término de 8 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se le notifique y en caso contrario, entonces si aplicar el descuento, 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, el contrato quedará rescindido automáticamente.

En caso de sismo, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" está obligado a entregar a "EL INSTITUTO" un dictamen estructural avalado por peritos autorizados por el Gobierno del Distrito Federal, 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 **\$814,307.39 (OCHOCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS 39/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, a partir de la fecha estipulada en la Cláusula Décima del presente instrumento, tomando como referencia el importe acordado durante el ejercicio fiscal 2019; la justipreciación y Acuerdo referidos en los numerales 1.13 y 1.14 del apartado de las Declaraciones; así como las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria establecidas el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2020, conforme a lo dispuesto en los artículo 144, fracción III, 147 y 166 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de recursos materiales y servicios generales.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO.

"EL INSTITUTO" se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, a los (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, una vez que se cumplimenten los supuestos en las Cláusulas Cuarta y Séptima del presente instrumento, previa presentación de los recibos correspondientes en las oficinas de "EL INSTITUTO" ubicadas en el número 7 de la Calle Havre, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, a través del esquema electrónico interbancario que "EL INSTITUTO" tiene en operación; en virtud de lo anterior, "EL ARRENDADOR" acepta que "EL INSTITUTO" efectúe el pago a través de transferencia electrónica a la cuenta proporcionada para dichos efectos.



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 mantenimiento del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica así como cualquier reparación mayor que sufra el inmueble, incluyendo los elevadores y el conmutador, serán cubiertos por "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato será del **01 de enero al 31 de diciembre del 2020**, forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" por causas de interés general o institucional, podrá dar por terminado en cualquier momento el arrendamiento de cualquiera de los pisos o la totalidad del inmueble dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con por lo menos (30) treinta días de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen en 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.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de "EL ARRENDADOR" contenidas en el presente contrato, podrá dar lugar a la rescisión del mismo a juicio de "EL INSTITUTO", el cual en su caso dictará el acuerdo de Inicio de Procedimiento de Rescisión correspondiente, debidamente fundado y motivado, indicando el nombre de "EL ARRENDADOR", así como los datos inherentes al inmueble y al propio contrato.

"EL INSTITUTO" solicitará un informe por escrito a "EL ARRENDADOR", señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del inmueble arrendado o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 días hábiles.

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

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

- a. "EL INSTITUTO", dentro de los siguientes 5 días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a "EL ARRENDADOR", indicándole que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.
- b. Las notificaciones se harán en el domicilio de "EL ARRENDADOR" señalado en el presente contrato. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la



notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

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

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

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

- i. El nombre de la persona a la que se dirige.
- ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
- iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
- v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
- vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite, y
- vii. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de **"EL ARRENDADOR"** para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.

f. Una vez que **"EL ARRENDADOR"** presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, **"EL INSTITUTO"** contará con 5 días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a **"EL ARRENDADOR"**.

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

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

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

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



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

DÉCIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL.

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento, por parte de **"EL ARRENDADOR"** al presente instrumento, **"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 de no realizar 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"** podrá iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la cláusula **Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del Contrato.**

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.

A la terminación o rescisión del presente Contrato, **"EL INSTITUTO"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que ocurra la desocupación y firme por ambas partes, el Acta de Entrega recepción del inmueble a satisfacción de los contratantes.

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 las especificaciones referidas en el Anexos 2 y según el catálogo de fotografías plasmadas en el Apéndice b), en el cual se observan las condiciones físicas en que se recibe el inmueble.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley Federal de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de la Ley General de Procedimiento Administrativo y del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, texto vigente, 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 la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de



México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de sus domicilios presentes o futuros.

DÉCIMA OCTAVA.- RELACIÓN DE ANEXOS.

Anexo 1.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

Anexo 2.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble, con los siguientes apéndices:

- a) Planos Arquitectónicos
- b) Catálogo fotográfico

Anexo 3.- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social.

Este contrato se firma en la Ciudad de México, a los **06 días de enero de 2020**, en cuatro tantos, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"



Dra. Gisela J. Lara Saldaña
Apoderado Legal

POR "EL ARRENDADOR"



Lic. Mayra Gutierrez de Anda
Representante Legal



Adolfo Sandoval Romero
Coordinador de Finanzas e Infraestructura



Adriana Manrique Vergara
Jefe del Departamento de Servicios
Generales

ANEXO 1

DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Distrito Federal Nivel Central
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO 0000000479-2020

Dictamen de inversión
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 59 Distrito Federal Nivel Central
599001 Oficinas Centrales IMSS Bienestar
070000 Unidad del Programa IMSS Bienestar

Concepto: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR. EJERCICIO 2020.

Fecha Elaboración: 24/01/2020

Total Comprometido (en pesos): \$ 11,335,158.84
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 599001 Centro de Costos: 070000

COMPROMISO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
944.6	944.6	944.6	944.6	944.6	944.6	944.6	944.6	944.6	944.6	944.6	944.6
COMPROMISO (en miles de pesos)											
18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8°, 144 y 148 del Reglamento Interior del IMSS, responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

Lic. I Armando Olvera Infante

OLVERA INFANTE ARMANDO ISRAEL

24	01	2020
DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. SOM0003

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 11,335,160.00

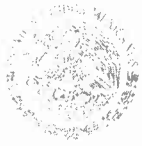
Clave: 6170-009-001

ANEXO 2

ACTA ADMINISTRATIVA

Apéndice a) Planos Arquitectónicos

Apéndice b) Catálogo Fotográfico



ANEXO 2

"ACTA ADMINISTRATIVA PARA HACER CONSTAR EL ESTADO QUE GUARDA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HAVRE NUMERO 07, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06600 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA CONTINUAR CON SU OCUPACIÓN." -----

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SIENDO LAS 12:00 HORAS, DEL DÍA 02 DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTE, SE REÚNEN EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE HAVRE NÚMERO 07, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD; POR PARTE DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, LA **C. ADRIANA MANRIQUE VERGARA**, EN CALIDAD DE AUXILIAR DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO NÚMERO **SOM0003**, PARA REALIZAR EL RECORRIDO Y RECIBIR EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ACTA, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL LA **C. MAYRA GUTIÉRREZ DE ANDA**, QUIEN REALIZARÁ EL RECONOCIMIENTO PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO EN CITA, PRESENTANDO AMBOS IDENTIFICACIÓN OFICIAL BAJO LOS FOLIOS Y CARACTERÍSTICAS QUE SE PRESENTAN EN LAS COPIAS QUE SE ANEXAN A LA PRESENTE, Y QUE COMPARECEN DERIVADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE HAVRE NUMERO 07, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 3490 M2 Y 06 (SEIS) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; ASIMISMO, SE ENCUENTRAN PRESENTES LOS CC. PEDRO VEGA ROMUALDO, POR PARTE DEL ARRENDADOR Y ALEJANDRO CEJA FILORIO, POR PARTE DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR, AMBOS COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA Y CUYAS IDENTIFICACIONES OFICIALES QUEDAN ANEXAS A LA PRESENTE EN COPIA FOTOSTÁTICAS.-----

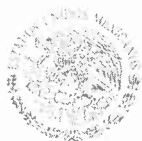
EL REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO, MANIFIESTA QUE LA PRESENTE ACTA SE INSTRUMENTA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 67 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.-----

OBJETO-----

HACER CONSTAR EL ESTADO QUE GUARDA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HAVRE NUMERO 07, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06600, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL RECIBE EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO.-----

ACTO SEGUIDO LOS REPRESENTANTES DE AMBAS PARTES REALIZAN EL RECORRIDO DE SUPERVISIÓN AL CITADO INMUEBLE, EL CUAL SE TRADUCE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS: -----

1er PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
8	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
4	Cubículos	
1	Sala de Juntas	



Contrato No. SOM0003

Ter PISO	
1	Cuarto del Site
1	Cuarto de Servidores
1	Cocineta
1	Sanitario Privado
1	Sanitario de Mujeres

2° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
7	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
1	Cocineta	
1	Sanitario Privado	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

3er PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Oficina Titular	Se encuentran en buenas condiciones
1	Cuarto del Site	
1	Bodega	
3	Oficinas	
1	Sala	
1	Sala de Juntas	
1	Cocineta	
1	Sanitarios Privados	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	

4° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
5	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
4	Cubículos	
1	Cuarto del Site	
1	Cocineta	
1	Bodega	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

5° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
7	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones generales, pero con observación asentada más adelante
2	Cubículos	
1	Cuarto Principal Site	



Contrato No. SOM0003

5° PISO	
1	Cocineta
1	Sanitario de Mujeres
1	Sanitario de Hombres
1	Séptico
1	Sala de Juntas

6° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
7	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
2	Cubículos	
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
2	Cocinetas	
1	Bodega	
1	Sanitario Privado	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

7° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
3	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
7	Cubículos	
1	Bodega	
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
1	Cocineta	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

8° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
3	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
5	Cubículos	
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
2	Cocinetas	
1	Bodega	
2	Sanitarios Privados	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

9° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Azotea	Se encuentran en buenas condiciones



9° PISO	
3	Terrazas
1	Área General
1	Sanitario General

PLANTA BAJA		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
	Acceso Principal	
1	Sanitario General	
1	Sanitario de Hombres	
1	Taller de Conservación	
1	Almacén de Recursos Materiales	
1	Bodega de Paquetería y Mensajería	
1	Área de Fotocopiado y Duplicado	Se encuentran en buenas condiciones
1	Área de Recolección de Basura	
1	Patio General	
1	Vestidores	
1	Transformador de Energía Eléctrica	
1	Planta de Emergencia	

SÓTANO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Área de Medidores de Luz Eléctrica	
1	Bodega de Servicios Generales	
1	Bodega de Archivo Muerto	
1	Almacén de Recursos Materiales	
1	Área para el personal de Servicios Básicos	Se encuentran en buenas condiciones.
1	Cisterna	
1	Bomba de suministro de Agua	
1	Bomba contra incendios	
1	Cárcamo	

CUBO DE ESCALERAS		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
23	Descansos	Se encuentran en buenas condiciones

ASÍ MISMO, FALTAN CUBRIR LOS SIGUIENTE DETALLES EN LOS EQUIPOS ESPECIALES QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN:-----

1.- SALA DE JUNTAS DEL 5 PISO: NO SE CUENTA CON VENTILACIÓN ADECUADA POR LO QUE SE REQUIERE DE LA INSTALACIÓN DEL AIRE ACONDICIONADO RESPECTIVO.-----

2.- ESCALERAS DE EMERGENCIA: SE REQUIERE DEL REFORZAMIENTO ENTRE BARRAS DE PROTECCIÓN, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRAN SEPARADAS, OBSERVÁNDOSE POCA SEGURIDAD EN CASO DE EMERGENCIAS.-----

EN ESTE MOMENTO SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ A LA C. MAYRA GUTIERREZ DE ANDA, REPRESENTANTE DE LEGAL DE INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V. QUIEN MANIFIESTA ESTAR DE ACUERDO Y EN TODAS Y CADA UNA DE LAS OBSERVACIONES DERIVADAS DE LA SUPERVISIÓN REALIZADA EN ESTE ACTO, A EFECTO DE QUE EL



Contrato No. SOM0003

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL SE ENCUENTRE EN CONDICIONES DE CONTINUAR EN POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO DESCRITO SE COMPROMETE EN ESTE ACTO EL ARRENDADOR, A REALIZAR LAS ADECUACIONES Y/O MODIFICACIONES ANTES DESCRITAS CONFORME A LAS NECESIDADES DEL ARRENDATARIO, Y DE ACUERDO A LAS CONDICIONES TÉCNICAS QUE EL PROPIO ARRENDATARIO DETERMINE Y A MÁS TARDAR EL 30 DE ABRIL DE 2020.-----

LEÍDA LA PRESENTE ACTA, CONFORME DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE DESPUÉS DE CONCLUIDO EL RECORRIDO Y DILIGENCIA AL INMUEBLE UBICADO EN HAVRE NÚMERO 07, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL. 06600, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, Y NO EXISTIENDO OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE HACER CONSTAR, SE DA POR TERMINADA LA INSTRUMENTACIÓN DE LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, A LAS 13:00 HORAS DEL DÍA 02 DE ENERO DE DOS MIL VEINTE, AGREGANDO A LA MISMA PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CATALOGO FOTOGRAFICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES, Y UNA VEZ LEÍDA POR LAS PERSONAS QUE EN ELLA INTERVIENEN Y DEBIDAMENTE ENTERADAS DE SU CONTENIDO, LA FIRMAN AL CALCE Y RUBRICAN AL MARGEN DE CADA UNA DE SUS FOJAS, EN CUATRO TANTOS DE CONFORMIDAD.-----

POR "EL INSTITUTO"

**C. ADRIANA MANRIQUE VERGARA
AUXILIAR DEL ADMINISTRADOR DEL
CONTRATO Y JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE SERVICIOS GENERALES**

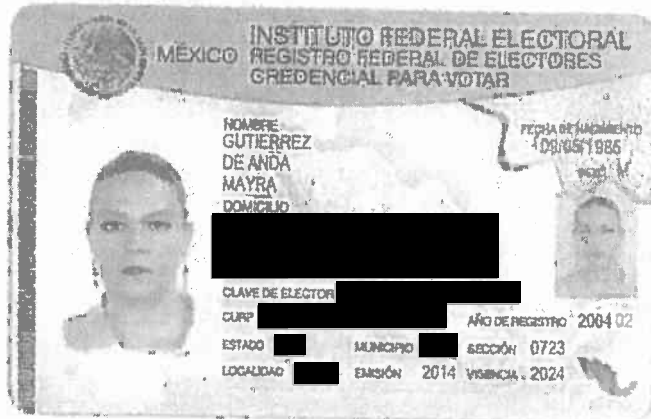
POR "EL ARRENDADOR"

**C. MAYRA GUTIERREZ DE ANDA
REPRESENTANTE LEGAL**

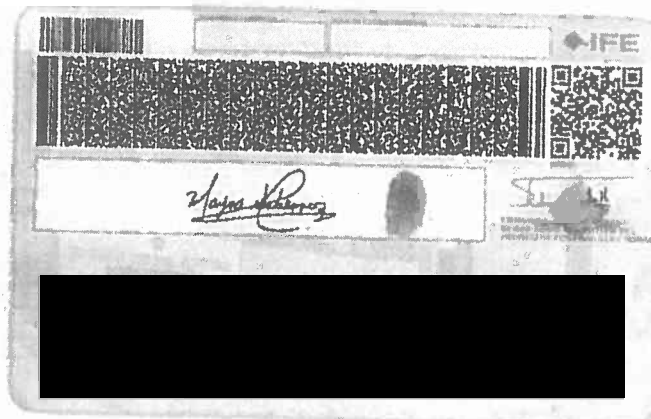
TESTIGOS DE ASISTENCIA

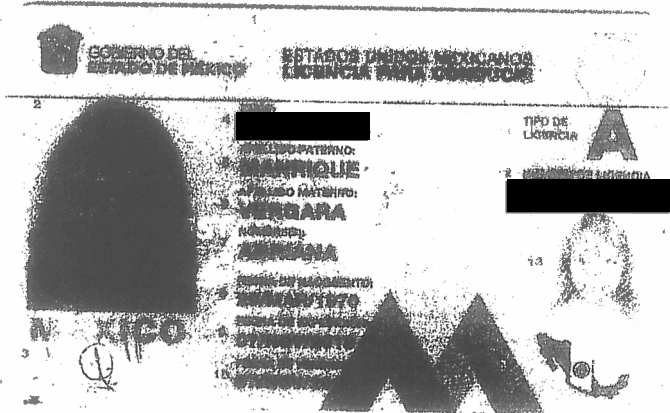
**C. ALEJANDRO CEJA FILORIO
ÁREA DE APOYO A LA OPERACIÓN**

C. PEDRO VEGA ROMUALDO



SE ELIMINAN LOS DATOS CONSISTENTES EN: DOMICILIO, CLAVE DE ELECTOR, CURP, ESTADO, MUNICIPIO, LOCALIDAD Y NÚMERO DE CREDENCIAL PARA VOTAR. POR CORRESPONDER A DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE Y A LOS CUALES SÓLO PUEDEN TENER ACCESO EL TITULAR O SU REPRESENTANTE DEBIDAMENTE ACREDITADO; LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 98 FRACCIÓN III, 104, 108, 113 FRACCIÓN I, 118, 119, 120 Y 140 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA





SE ELIMINAN LOS DATOS CONSISTENTES EN: CURP, NÚMERO DE LICENCIA Y CÓDIGO QR. POR CORRESPONDER A DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE Y A LOS CUALES SÓLO PUEDEN TENER ACCESO EL TITULAR O SU REPRESENTANTE DEBIDAMENTE ACREDITADO; LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 98 FRACCIÓN III, 104, 108, 113 FRACCIÓN I, 118, 119, 120 Y 140 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

SE HACE CONSTAR QUE LOS DOCUMENTOS INSERTOS SE OBTUVIERON EN EL ESTADO ACTUAL SE PONEN A DISPOSICIÓN EN LOS EXPEDIENTES QUE OBRAN EN LA DIVISIÓN DE TRÁMITE DE EROGACIONES DE LA COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD Y TRÁMITE DE EROGACIONES UBICADO EN LA CALLE DE GRAL. TIBURCIO MONTIEL 15, CON EL TITULAR DE LA DIVISIÓN DE TRÁMITE DE EROGACIONES.

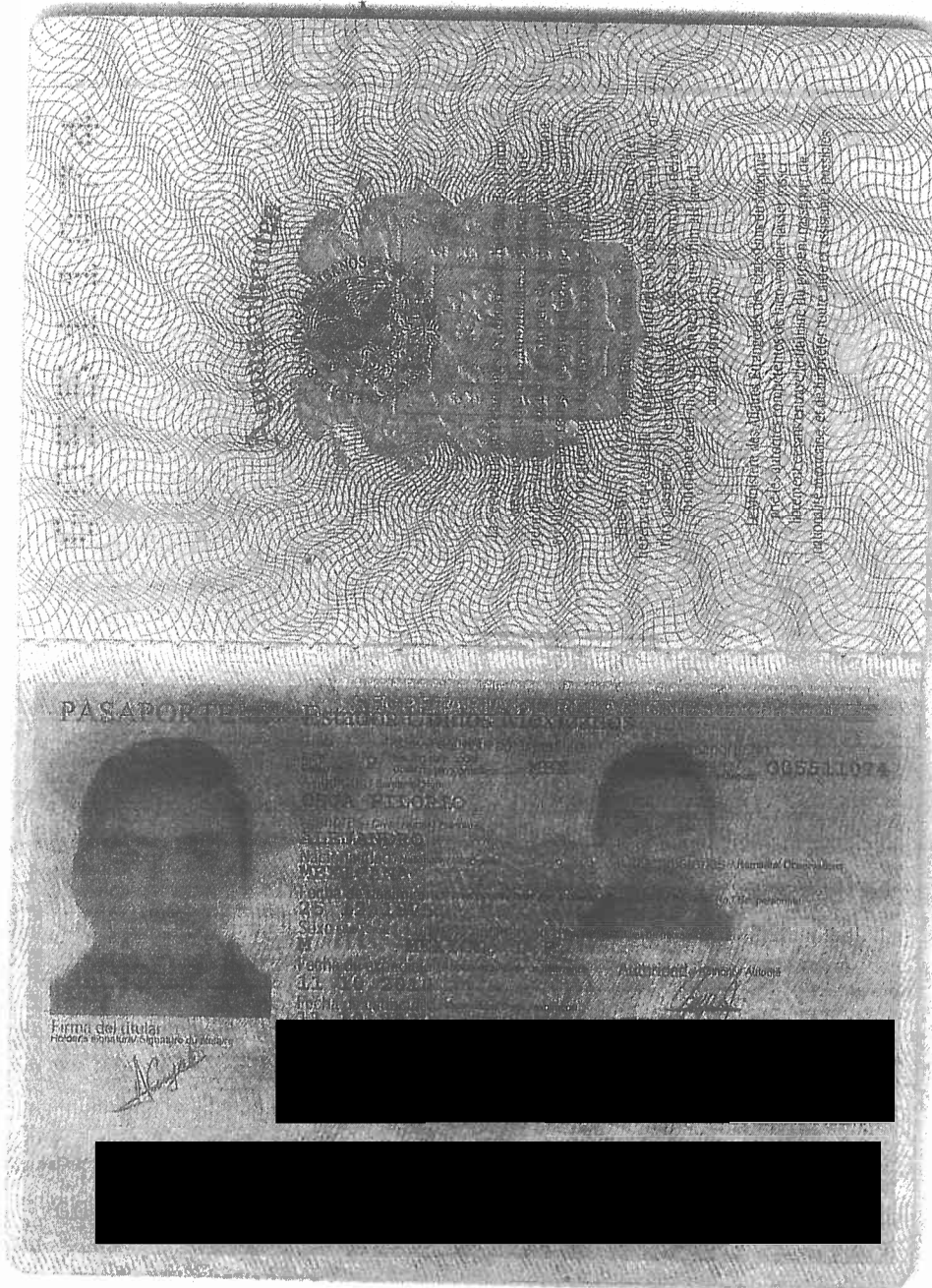


SERVICIOS DE ASISTENCIA: 01800 408 6068, DEL ÁREA METROPOLITANA MARCA: 53773888
LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO PUEDE SER CONSULTADA EN LA PÁGINA: www.edomex.gob.mx/movilidad

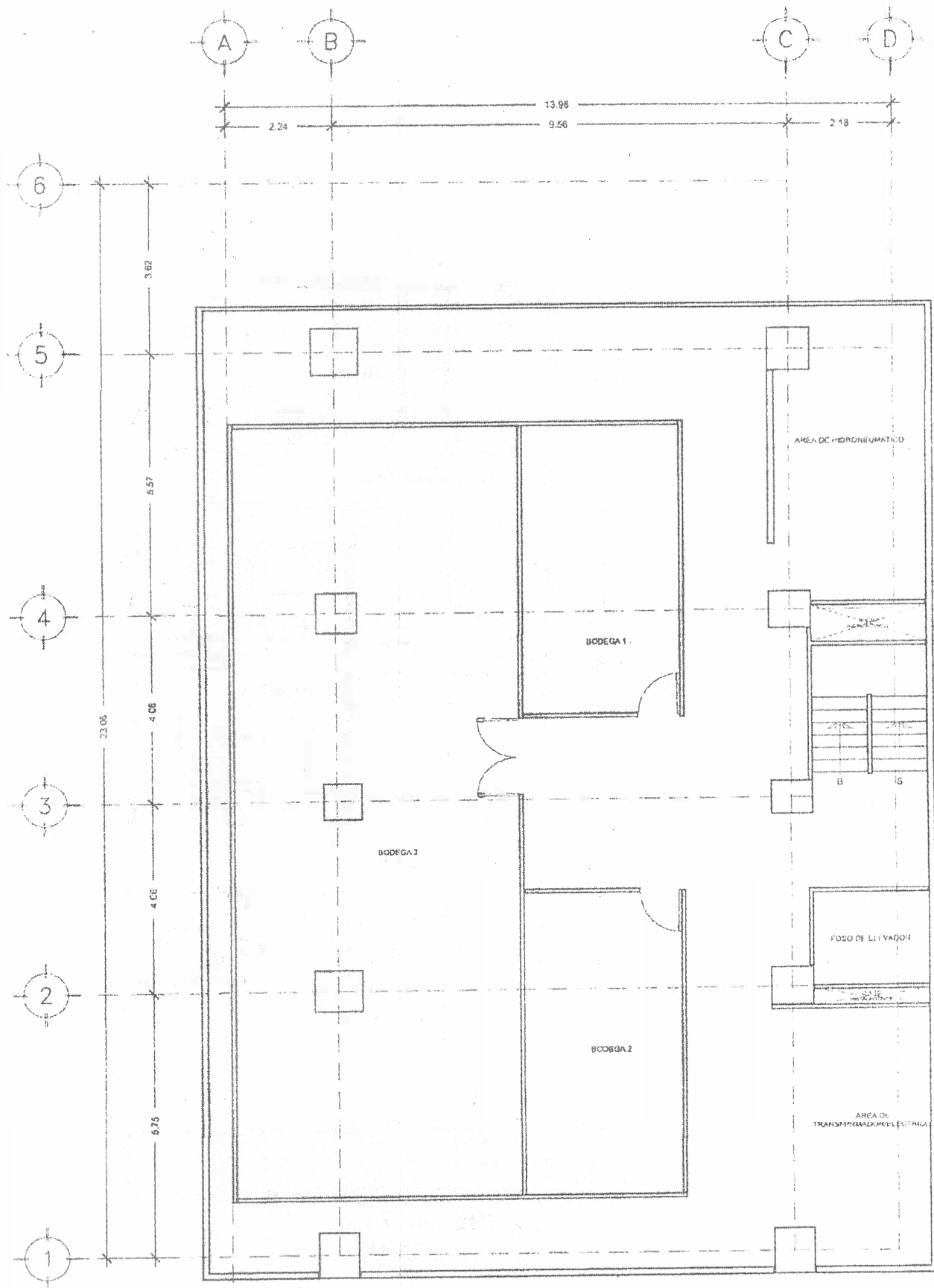


SE ELIMINAN LOS DATOS CONSISTENTES EN: DOMICILIO, CLAVE DE ELECTOR, CURP, ESTADO, MUNICIPIO. POR CORRESPONDER A DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA FÍSICA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE Y A LOS CUALES SÓLO PUEDEN TENER ACCESO EL TITULAR O SU REPRESENTANTE DEBIDAMENTE ACREDITADO; LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 98 FRACCIÓN III, 104, 108, 113 FRACCIÓN I, 118, 119, 120 Y 140 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

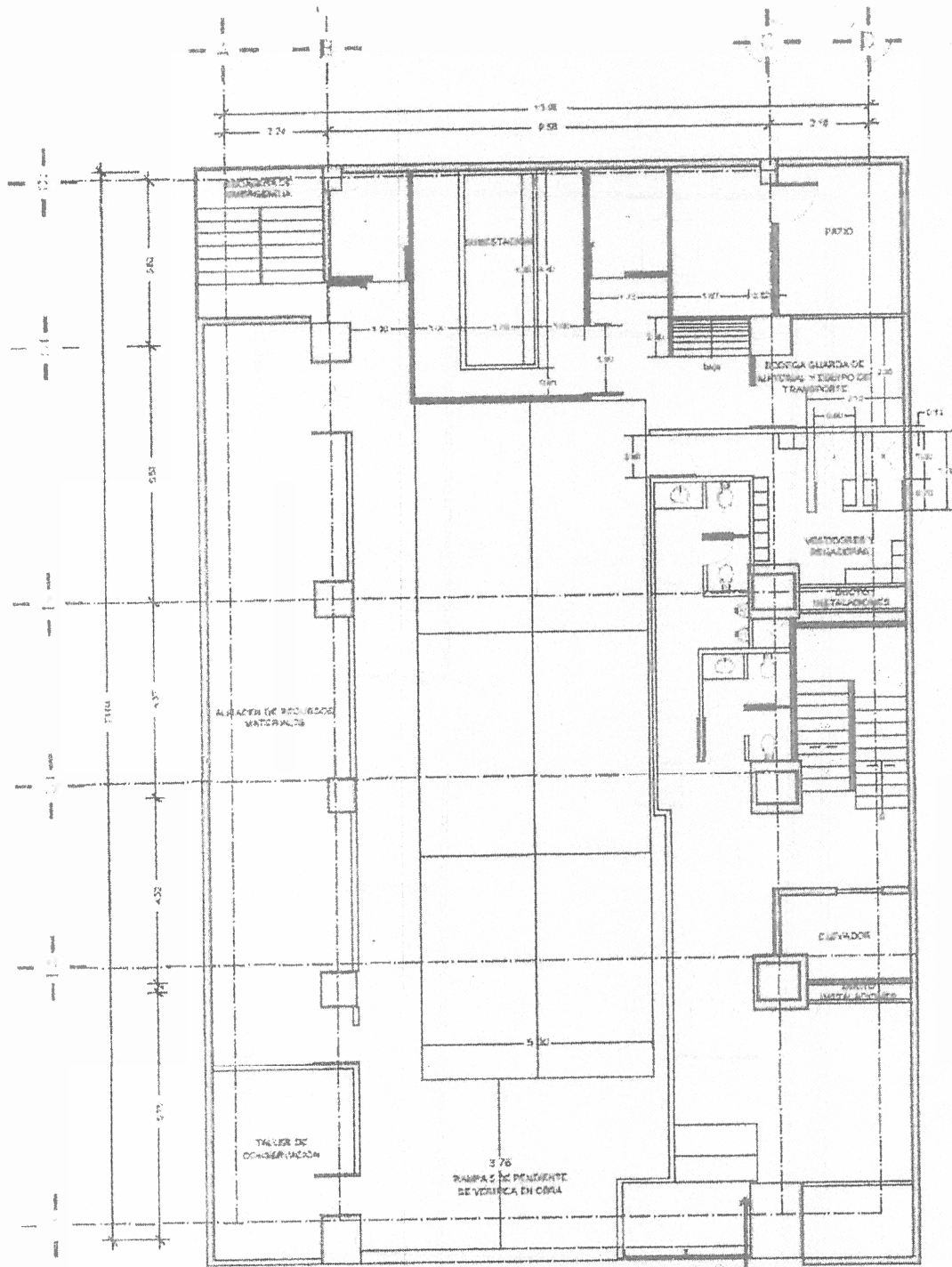
SE HACE CONSTAR QUE LOS DOCUMENTOS INSERTOS SE OBTUVIERON EN EL ESTADO ACTUAL SE PONEN A DISPOSICIÓN EN LOS EXPEDIENTES QUE OBRAN EN LA DIVISIÓN DE TRÁMITE DE EROGACIONES DE LA COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD Y TRÁMITE DE EROGACIONES UBICADO EN LA CALLE DE GRAL. TIBURCIO MONTIEL 15, CON EL TITULAR DE LA DIVISIÓN DE TRÁMITE DE EROGACIONES.



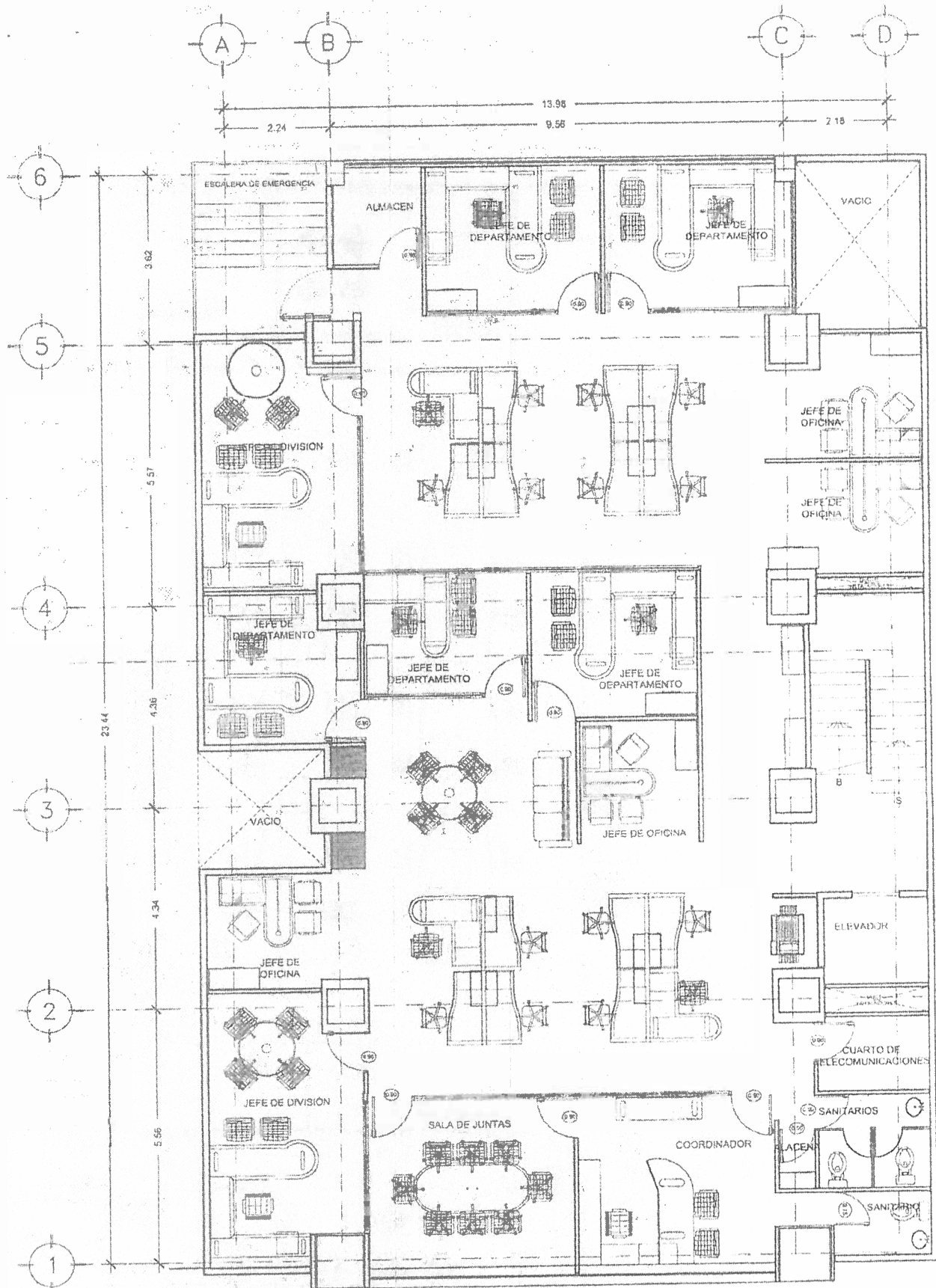
SE HACE CONSTAR QUE LOS DOCUMENTOS INSERTOS SE OBTUVIERON EN EL ESTADO ACTUAL SE PONEN A DISPOSICIÓN EN LOS EXPEDIENTES QUE OBRAN EN LA DIVISIÓN DE TRÁMITE DE EROGACIONES DE LA COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD Y TRÁMITE DE EROGACIONES UBICADO EN LA CALLE DE GRAL. TIBURCIO MONTIEL 15, CON EL TITULAR DE LA DIVISIÓN DE TRÁMITE DE EROGACIONES.



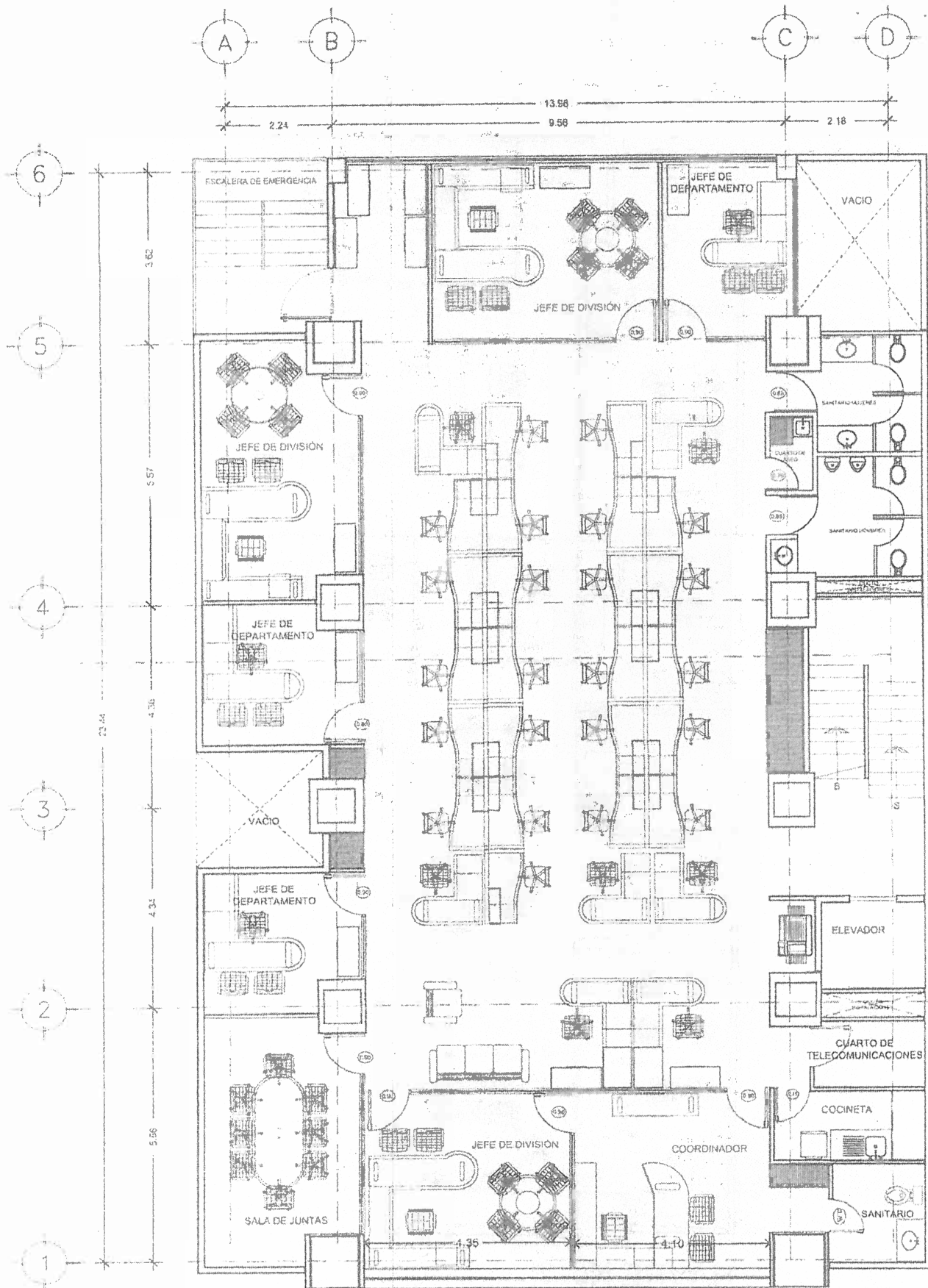
HAVRE No. 7
SOTANO



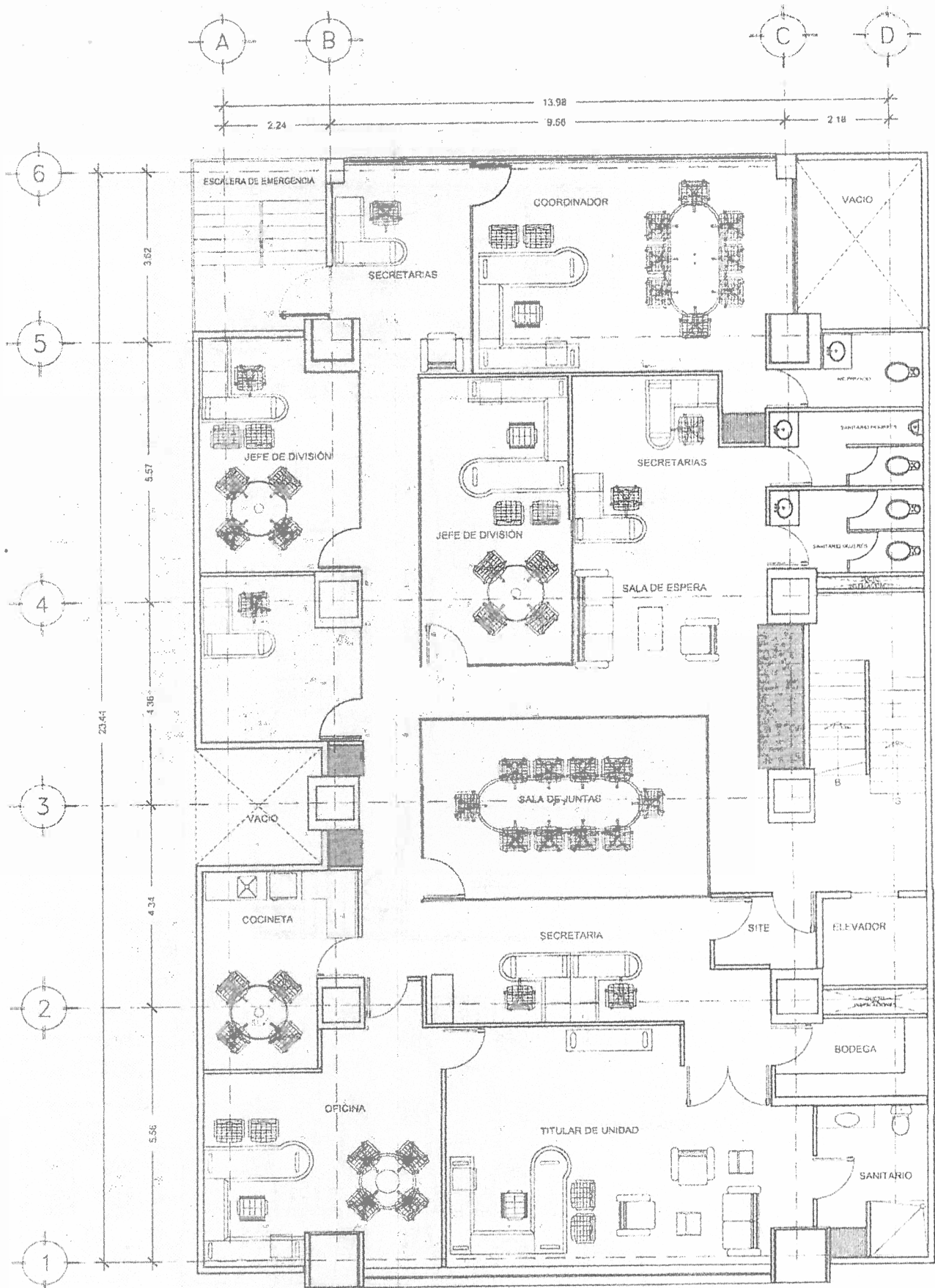
HAVRE No. 7
PLANTA BAJA



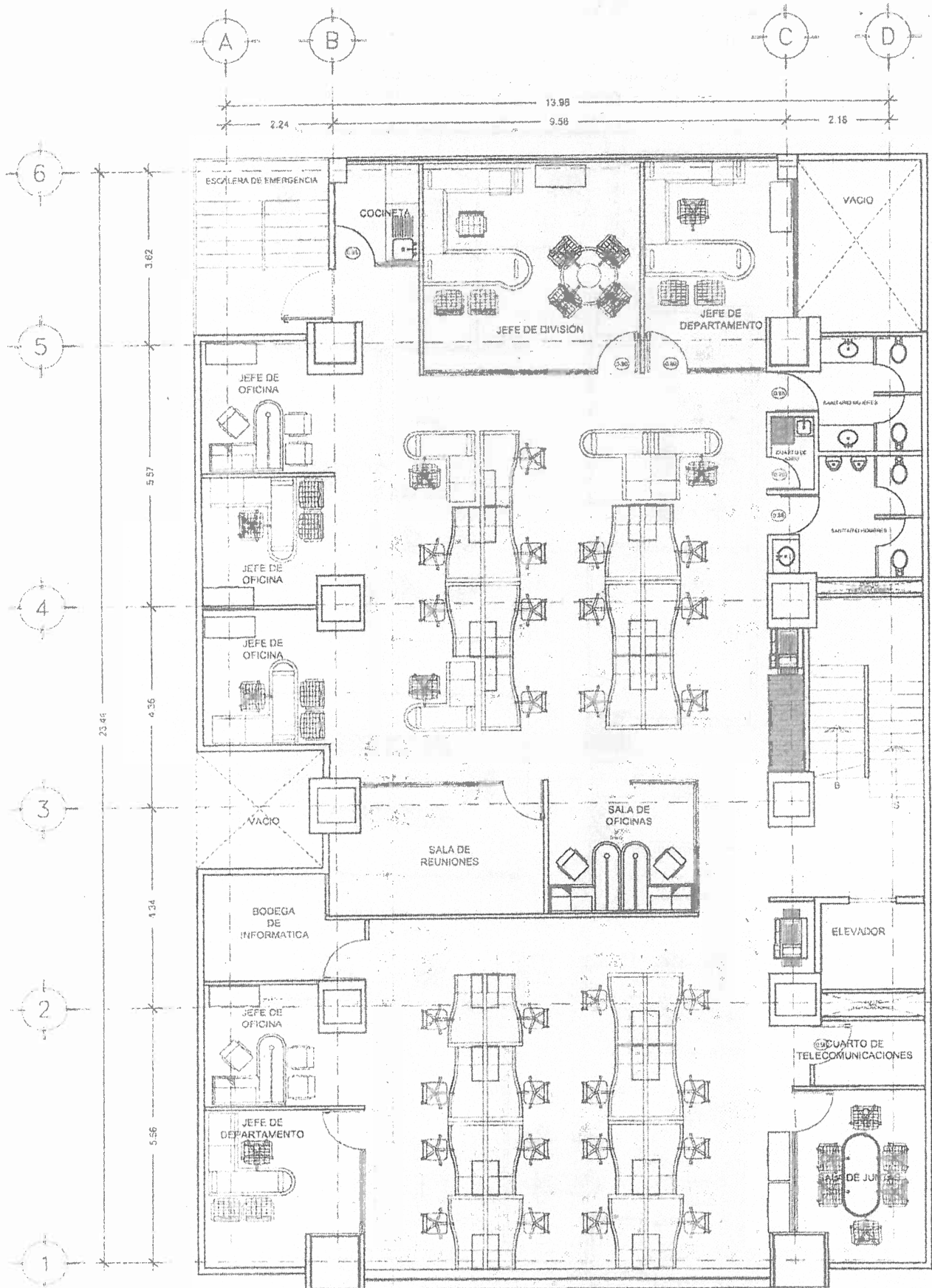
HAVRE No. 7
PRIMER NIVEL



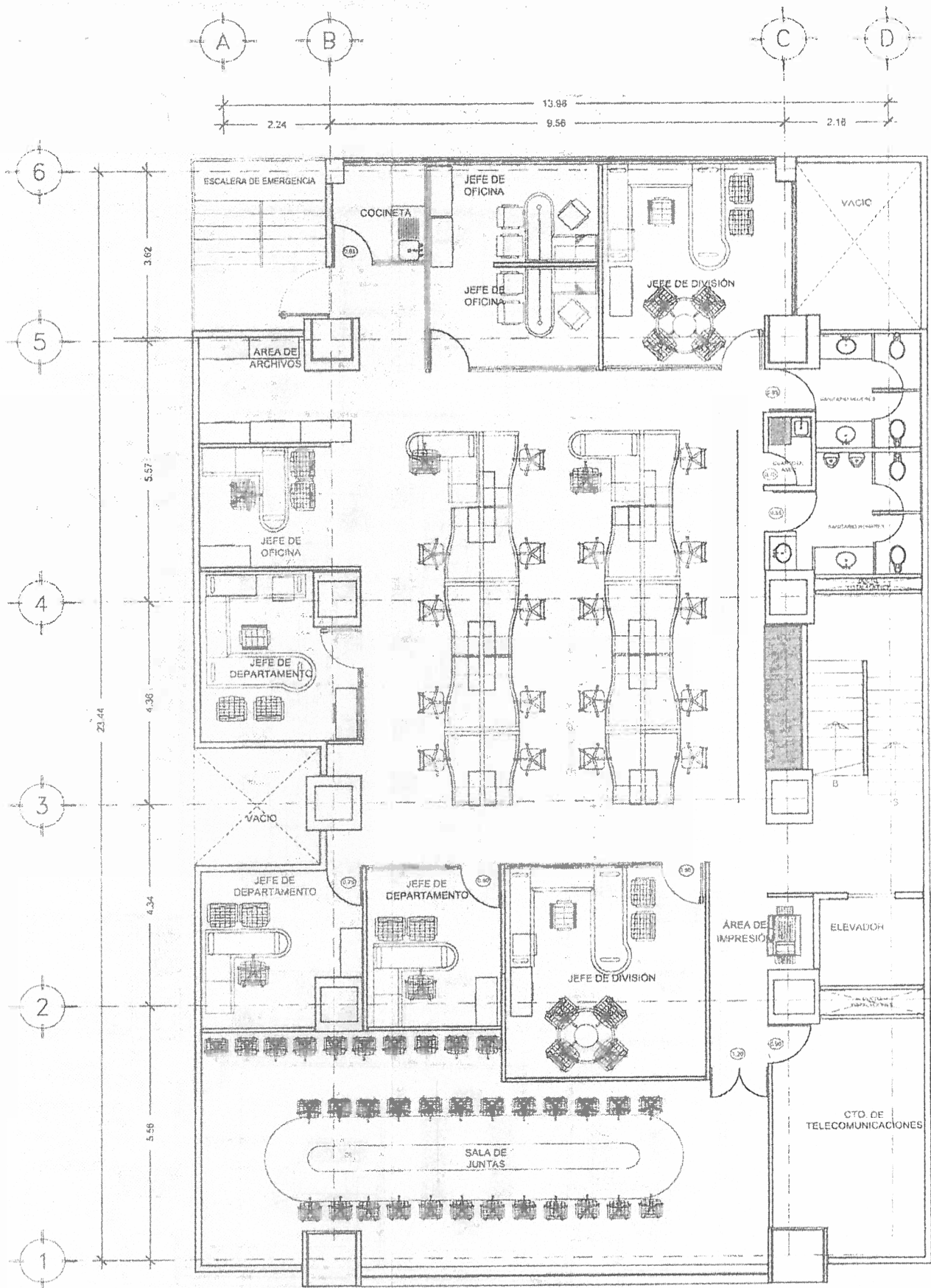
HAVRE No. 7
SEGUNDO NIVEL



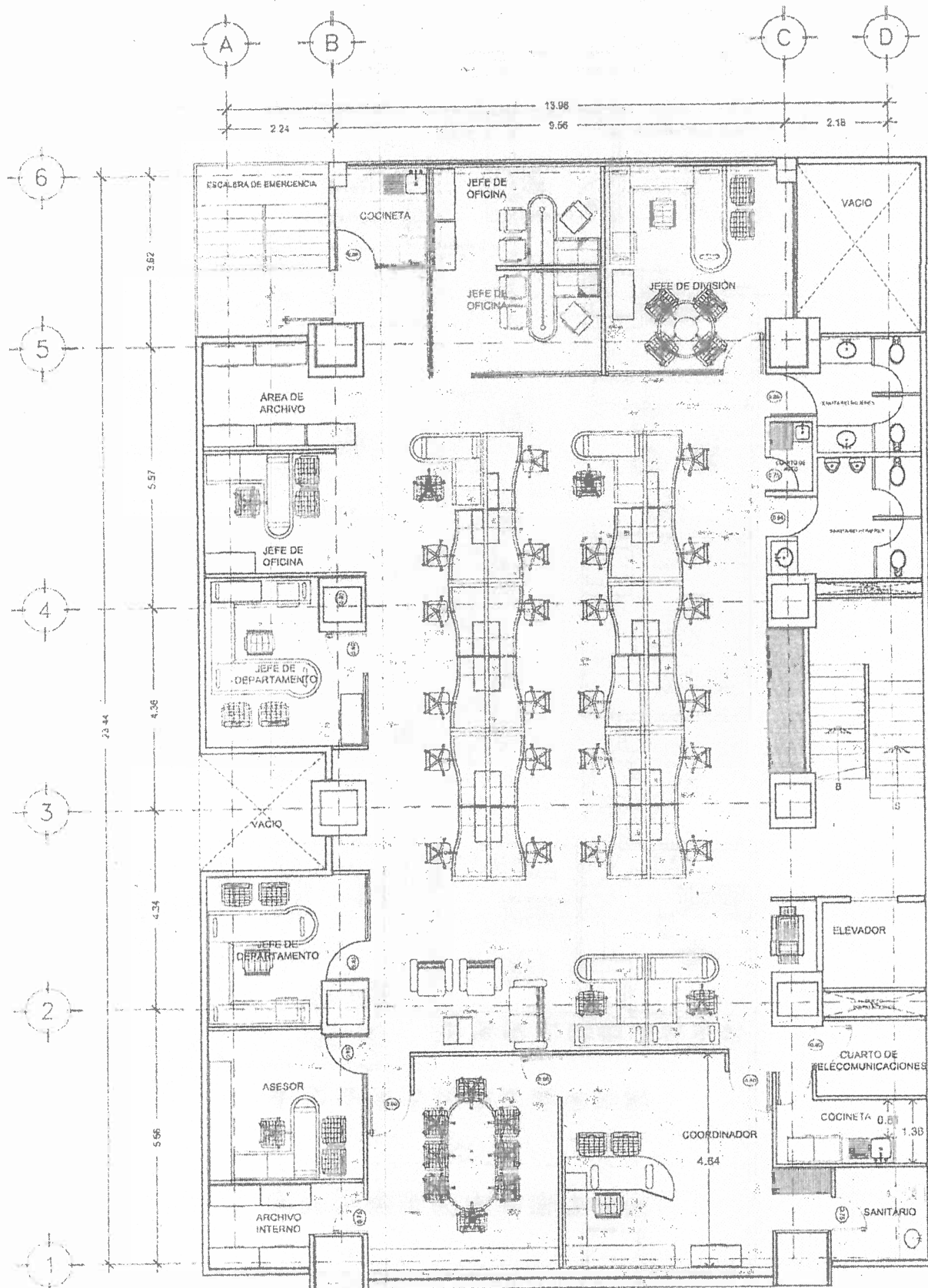
HAVRE No. 7
TERCER NIVEL



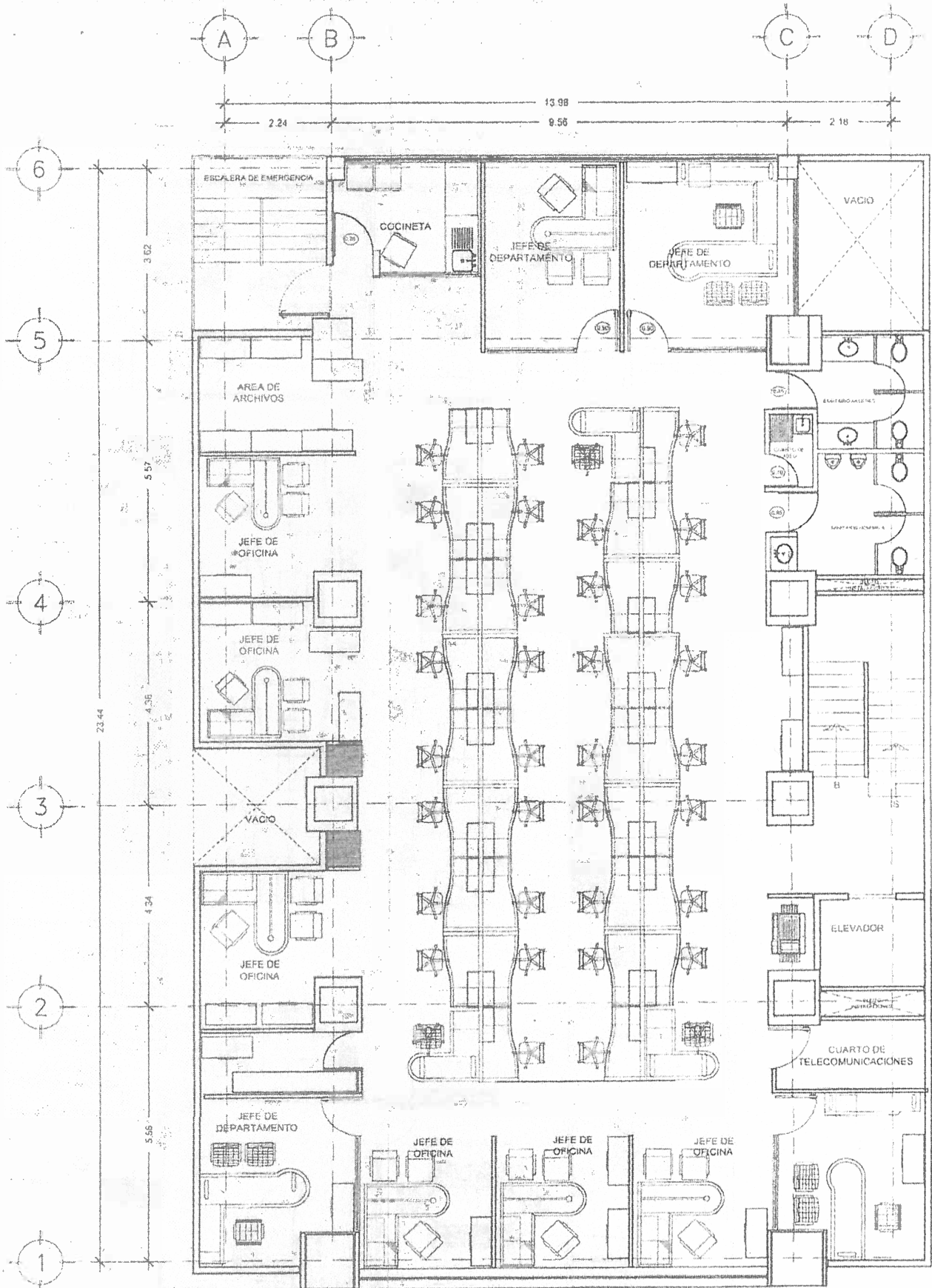
HAVRE No. 7
CUARTO NIVEL



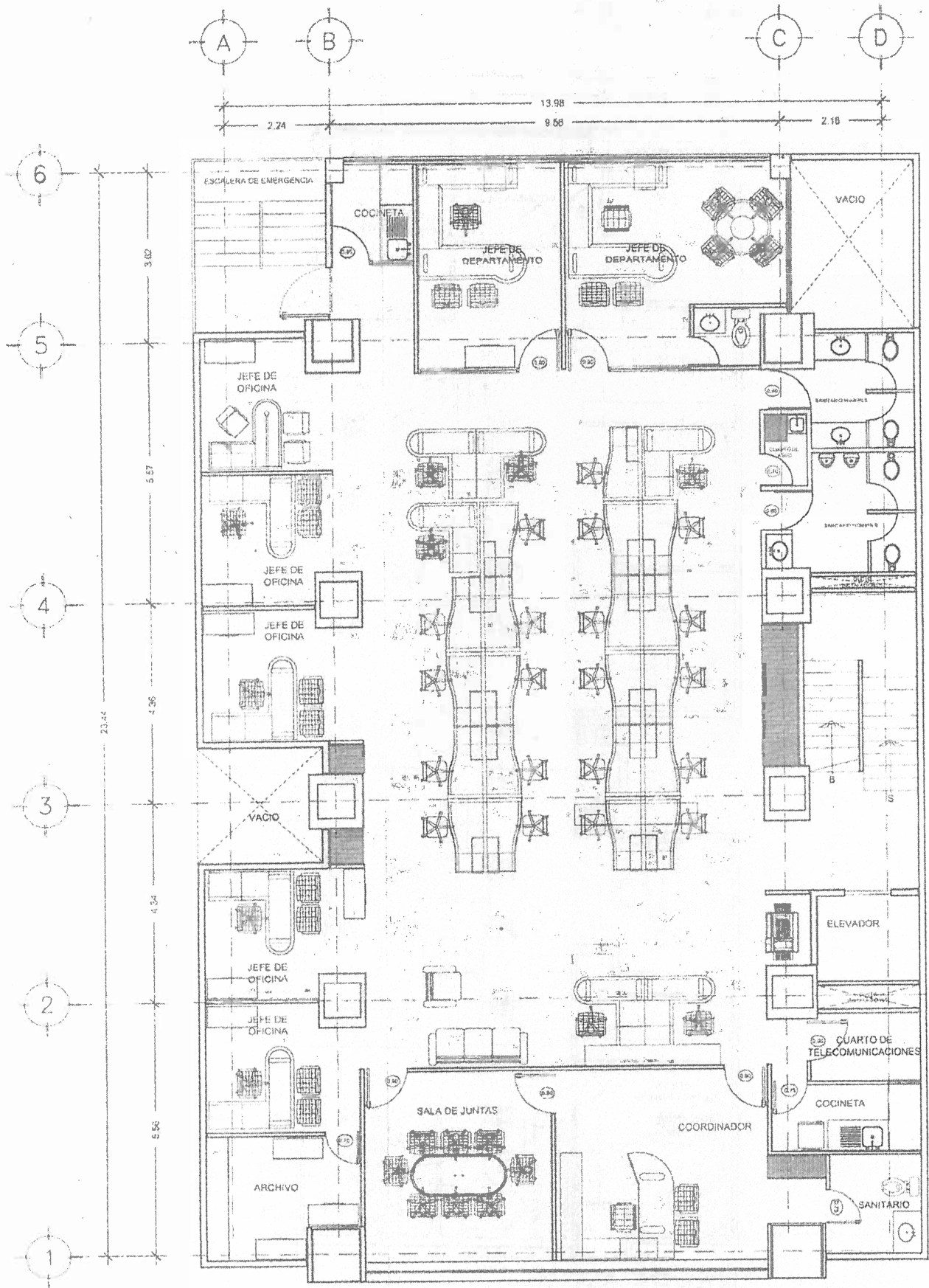
HAVRE N^o. 7
QUINTO NIVEL



HAVRE No. 7
SEXTO NIVEL



HAVRE No. 7
SEPTIMO NIVEL



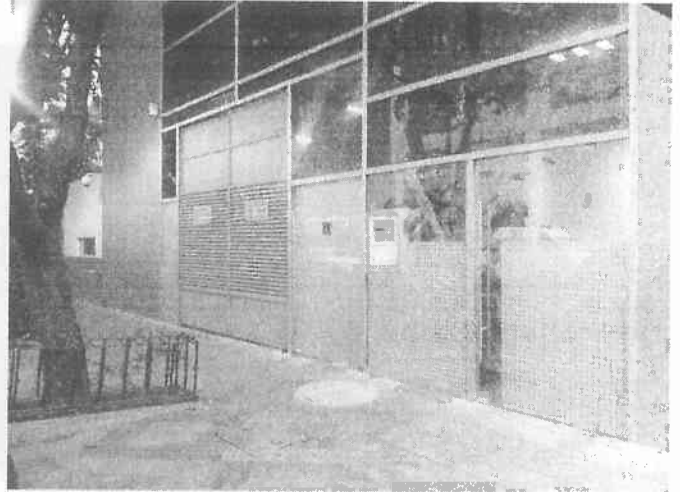
HAVRE No. 7
OCTAVO NIVEL

Enero 2014

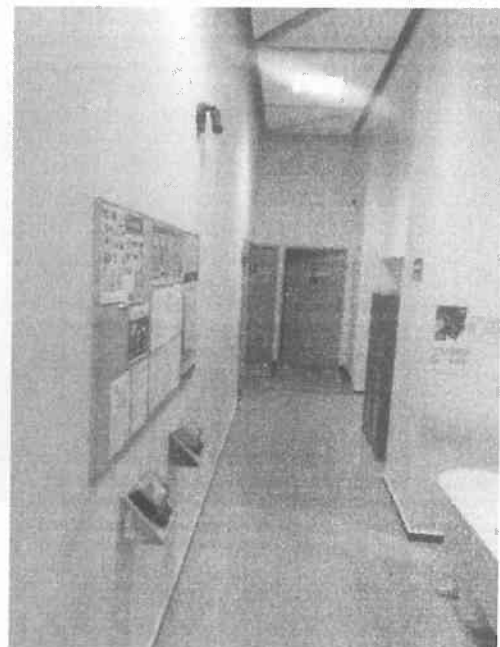


ANEXO 2
Apéndice b)

FACHADA



PLANTA BAJA





ANEXO 2
Apéndice b)

1^{er.} PISO



2°. PISO





ANEXO 2
Apéndice b)

3^{er.} PISO



4°. PISO





ANEXO 2
Apéndice b)
5°. PISO



6°. PISO





ANEXO 2
Apéndice b)

7°. PISO



8°. PISO



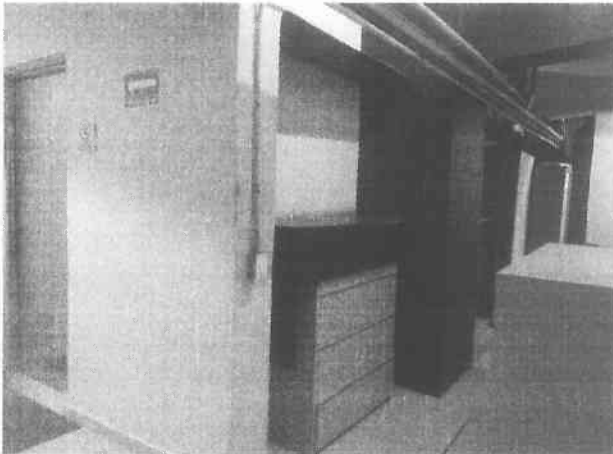


ANEXO 2
Apéndice b)

9° PISO



SÓTANO



ANEXO 3

Opinión de cumplimiento de Obligaciones fiscales en Materia de Seguridad Social

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

20NA2329446

Clave de R.F.C.

IHI0611293Y4

Nombre, Denominación o Razón social

INMOBILIARIA HIDAKA SA DE CV

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

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

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente con las obligaciones relacionadas con la inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, la presentación de declaraciones y no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.

La presente opinión se realiza únicamente verificando que se tengan presentadas las declaraciones, sin que sea una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 24 de enero de 2020, a las 12:32 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 los numerales 1 a 10 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 10 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020; 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



SHCP



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



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

Folio: 1577984460344381058593
Clave de R.F.C.: IH10611293Y4
Nombre, Denominación o Razón Social: INMOBILIARIA HIDAKA

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, no se localizó ningún Registro Patronal asociado a su RFC, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

NOTA:

En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación en la que, en su caso, hubiere realizado su registro y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.

Este servicio es gratuito.

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

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

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

Cadena Original:

Sello digital:

Secuencia Notarial:

Número de Serie:

ELIMINADOS DATOS COMO CÓDIGO QR, CADENA ORIGINAL, SELLO DIGITAL, SECUENCIA NOTARIAL Y NÚMERO DE SERIE. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 113, FRACCIÓN III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y LINEAMIENTOS TRIGÉSIMO OCTAVO, FRACCIÓN I Y CUADRAGÉSIMO DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN. EN VIRTUD DE CONTENER INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL PATRIMONIO DE UNA PERSONA MORAL IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.



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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000000490/2020

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 02 de Enero de 2020.

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA HIDAKA
RFC: IHI0611293Y4
Presente.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de organismo fiscal autónomo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 30, segundo párrafo, de la Ley del Infonavit, a través de la Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías perteneciente a la Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal, y de conformidad con lo establecido en los artículos 4, fracción VII, 5 y 11 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio de 2008, modificado mediante decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de julio 2017, emite el presente documento, conforme a lo siguiente:

Con base en la declaración bajo protesta de decir verdad hecha por el solicitante a través del portal institucional, mediante la cual aceptó no contar con Número de Registro Patronal ante el Infonavit, y como resultado de la búsqueda en los sistemas del Instituto, se advierte que **NO** se encontró antecedente del Registro Federal de Contribuyentes del nombre o razón social **INMOBILIARIA HIDAKA**.

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

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

SE ELIMINANDATOS COMO CÓAIDO QR,
CÓDIGO DE BARRAS Y FOLIO.
FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 113,
FRACCIÓN III DE LA LEY FEDERAL DE
TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA Y LINEAMIENTOS
TRIGÉSIMO OCTAVO, FRACCIÓN I Y
CUADRAGÉSIMO DE LOS LINEAMIENTOS
GENERALES EN MATERIA DE
CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE
LA INFORMACIÓN. EN VIRTUD DE
CONTENER INFORMACIÓN RELACIONADA
CON EL PATRIMONIO DE UNA PERSONA
MORAL IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

Atentamente

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