



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 Dr. Juan Ramón Díaz Pimentel, en su carácter de Apoderado Legal y por la otra parte los CC. Virginia Magdalena García Sánchez y Ramiro Rufino Aragón Calvo, 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 30 de diciembre de 2016, "Las partes" celebraron Contrato de Arrendamiento número OAX-INM21-17-2017, respecto del inmueble ubicado en calle Armenta y López No. 821, Col. Centro, en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax. C.P. 68000, con una superficie rentable de 2,708.87 m² y sin cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$105,000.00 (Ciento cinco mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, en apego al Certificación de Justipreciación de Renta Número Secuencial 05 10-2856, Numero Genérico A-9371-C-VSA, de fecha 06 de diciembre de 2010, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "El Instituto" que:

- 1.1. Es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- 1.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, Fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
- 1.3. Su apoderado legal, el Dr. Juan Ramón Díaz Pimentel en su carácter de Titular de la Delegación Estatal, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3, fracción II, inciso a) y 6 fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 12,211, libro 367 de fecha 13 de marzo de 2015, otorgada ante la fe del Dr. Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Titular de la Notaría Pública número 248 del Distrito Federal, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente Contrato, y cuenta con Folio número 97-7-13042015 de fecha 13 de abril 2015 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).
- 1.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere del inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este Contrato.
- 1.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales,



Código Civil Federal, y 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 0000006302-2018 de fecha 18 de enero 2018. (Anexo Uno)

Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por el H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, Fracción VI, de la Ley del Seguro Social.

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

- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos de la Delegación Oaxaca y el Departamento de Conservación y Servicios Generales de la Delegación Oaxaca 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 considerada en el "Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2018 IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, con acuerdo número ACDO.SA2.HCT.291117/301.P.DA, de fecha 29 de noviembre de 2017.
- I.9. Como se indicó en el capítulo de Antecedentes, con fecha 30 de diciembre 2016, "El Instituto" celebró Contrato de Arrendamiento número OAX-INM21-17-2017, respecto del inmueble materia del presente contrato, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento, así como el importe de la renta en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en la Calzada Porfirio Díaz No. 803, Col. Reforma, C. P. 68050, en la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax.

II. Declara "La Arrendadora" que:

- II.1. Es copropietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, tal y como lo acredita con el Instrumento No. 4,451, Volumen 114, de fecha 22 de diciembre de 1998, de la notaría pública número 21 del estado de Oaxaca, Oax., ante la fe del notario Lic. Francisco José Bustamante del Valle. La cual se encuentra registrada con el número 24 del libro 853, de fecha 11 de marzo del 1999, de la sección primera de escrituras públicas, títulos traslativos de dominio, del registro público de la propiedad del Distrito Judicial del Centro, la propietaria adquirió por compra al C. [REDACTED]



- II.2. El inmueble ubicado en calle **Armenta y López** número **821**, en la colonia **Centro** en la **Oaxaca de Juárez, Oax. C.P. 68000**, cuenta con una superficie rentable de **2,708.87 M2** y sin cajones de estacionamiento.
- II.3. El **C. Ramiro Rufino Aragón Calvo**, se encuentra representado en el presente acto por la **C. Virginia Magdalena García Sánchez**, quien está facultada para suscribir el presente contrato, acreditándose con el instrumento legal No. **30,410**, volumen **366** de fecha **12 de abril de 2002**, pasado ante la fe del **Lic. Alfredo Castillo Colmenares** notario público No. **25** del estado de **Oaxaca, Oax.**, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas, no le han sido revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] 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.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial **23330**, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha 9 de febrero 2018, de conformidad con el artículo 32D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281P.DIR del día 10 de diciembre del 2017 (Anexo 3) (solo aplica para aquellos arrendamientos con montos superiores a \$ 300,000.00 más IVA)
- II.7. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.
- II.8. 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, así mismo no se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.9. 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.10. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en calle [REDACTED]

III. Declaran "Las partes" que:

- III.1. El presente Contrato de Arrendamiento no tiene cláusula alguna contraria a la ley, moral o a las buenas costumbres y que para su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de dolo, error, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.



- III.2. Conformes "**Las partes**" en las declaraciones, con base en lo anterior, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato y localización del inmueble:

"La Arrendadora" concede en arrendamiento a "El Instituto" el inmueble ubicado en la calle Armenta y López número 821 en la colonia Centro en la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax., C.P. 68000, el cual comprende una superficie rentable de 2,708.87 M2 y Sin cajones de estacionamiento.

Segunda.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble.

"La Arrendadora" 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 2, debidamente firmada por los contratantes, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observa 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 las Oficinas de la Subdelegación Administrativa.

"La Arrendadora" 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, previo aviso a "El Instituto".

"La Arrendadora" 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 "La Arrendadora" el importe íntegro de la renta mensual pactada.

Cuarta.- Conservación del inmueble.

"La Arrendadora" 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.

"La Arrendadora" 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 "La Arrendadora" 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:

“La Arrendadora” 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 haber modificado o afectado la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble. Para la realización de cualquier otra obra, “El Instituto” solicitará por escrito la autorización de “La Arrendadora”.

“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 “La Arrendadora”, 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”, “La Arrendadora” 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, “La Arrendadora” se obliga a entregar a “El Instituto” un dictamen estructural avalado por un **Director Responsable de Obra autorizado por el Gobierno del Estado de Oaxaca**, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.

Séptima.- Importe de la renta:

“El Instituto” pagará a “La Arrendadora” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$ 105,000.00, (Ciento cinco mil pesos 00/100 M. N.), más IVA, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2018, tomando como referencia el monto que señala la Certificación de Justipreciación de Renta número Secuencial 05 10-2856, número Genérico A-9371-C-VSA de fecha 06 de diciembre de 2010, emitida 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 los recibos correspondientes, resaltando que para el mes de diciembre deberá presentar la factura antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sean consideradas para su pago en las



oficinas de "El Instituto", ubicadas **Calzada Porfirio Díaz No. 803, Col. Reforma, C. P. 68050**, en la ciudad de **Oaxaca de Juárez, Oax.**, o mediante transferencias electrónicas, a través del esquema electrónico que "El Instituto" tiene en operación, a menos que "La Arrendadora" acredite en forma fehaciente la imposibilidad para ello, para lo cual "El Instituto" le efectúe el pago a través de Transferencia electrónica, para tal efecto proporciona la cuenta número [REDACTED] a nombre de Virginia Magdalena García Sánchez

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 "La Arrendadora" incluyendo el Impuesto Predial.

"El Instituto" se compromete a pagar el mantenimiento del inmueble sobre los conceptos que no se señalen en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, así como instalación eléctrica e iluminación.

Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del **01 de enero al 31 de diciembre del 2018**, forzoso para "La Arrendadora" 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 "La Arrendadora" con (30) treinta días naturales de anticipación.

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.- Rescisión del contrato:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con (30) treinta días de anticipación.

Décima Tercera.- Pena convencional:

"Las partes" convienen que en caso de incumplimiento, por parte de "La Arrendadora" al presente instrumento jurídico, "El Instituto" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840 y 1844 y demás artículos que resulten aplicables.



“Las partes” acuerdan que de presentarse el supuesto establecido en la cláusula cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante de que “La Arrendadora” 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 de fuerza mayor o que los trabajos requieran de honorarios especiales para evitar suspender los servicios prioritarios que realizan las áreas instaladas en el inmueble, previa autorización de “El Instituto”, este 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 “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.

Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación 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 “La Arrendadora” con el deterioro natural causado por el uso, en su caso, deberá restablecerlo al estado en que se recibió, de conformidad con los Anexos Dos, 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 “La Arrendadora”.

Décima Sexta.- Disposiciones legales aplicables:

“Las partes” convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, “Las partes” se someten expresamente a los Tribunales Federales del Estado de Oaxaca, 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.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble, acompañada de los planos arquitectónicos y Catálogo de fotografías.

Anexo Tres.- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, (solo aplica para aquellos arrendamientos con montos superiores a \$ 300,000.00 más IVA)

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, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por quintuplicado, en Oaxaca de Juárez, Oax., el día 29 de diciembre de 2017, quedando un ejemplar en poder de "La Arrendadora" y los restantes en poder de "El Instituto".

"El Instituto"

Dr. Juan Ramón Díaz Pimentel
Apoderado Legal

"La Arrendadora"

C. Virginia Magdalena García Sánchez

LA INTERVENCIÓN Y FIRMA DEL DELEGADO ESTATAL EN OAXACA, EN LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZA DE ACUERDO A LA DELEGACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 144 Y 145 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, POR LO QUE SU ACTUACIÓN SE LIMITA ÚNICAMENTE A VALIDAR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN LLEVADO A CABO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA CONTRATANTE Y ADMINISTRADOR DEL CONTRATO, ÚNICOS RESPONSABLES DIRECTOS DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, PERO SIN QUE ASUMA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA O LEGAL EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, CONTRATACIÓN, ADMINISTRACIÓN E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO RESPECTIVO.

"Administradores del Contrato"

Lic. Mario Caballero López
Jefe de Servicios Administrativos
de la Delegación

"Administradores del Contrato"

Arq. Joaquín Mayoral Higareda
Jefe del Departamento de Conservación
y Servicios Generales de la Delegación.

"Testigo"

Lic. Salvador Altamirano Velazquez
Jefe de Servicios de Afiliación y Cobranza

"Testigo"

Lic. Carlos Vasconcelos Beltrán
Jefe de Delegación de Servicios Jurídicos

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número OAX-INM21-17-2018 y número de proveedor 0000009213, celebrado entre la C. Virginia Magdalena García Sánchez, y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

ANEXO

1



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
DELEGACION Oaxaca

DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO 0000044796-2020

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 21 Oaxaca

219001 Oficina Delegacional Oax

100100 Jefatura De Servicios Administ

Concepto: D21 DICTAMEN PARA LA RENTA DEL INMUEBLE SUBDELEGACION OAXACA

Fecha Elaboración: 03/03/2020

Total Comprometido (en pesos): \$ 1,560,550.32
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 219101 Centro de Costos: 900110

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
FNF	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	0.0	260.1	130.0	130.0	130.0	130.0	130.0	130.0	130.0	130.0	260.1
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	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 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

FEDERICO JAVIER MOCTEZUMA SANT

MOCTEZUMA SANTAMARIA FEDERICO JAVIER

03	03	2020
DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. GARCIA SANCHEZ VIRGINIA MAGDALENA

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ 1,560,550.32



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Oaxaca
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 03-MAR-2020
Hora: 11:51 AM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000044796-2020

FECHA DICTAMEN: 03/03/2020

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	900110	21	219101	N/A	01/03/2020	260,092.00	260,092.00
2	42061302	900110	21	219101	N/A	01/04/2020	130,046.00	130,046.00
3	42061302	900110	21	219101	N/A	01/05/2020	130,046.00	130,046.00
4	42061302	900110	21	219101	N/A	01/06/2020	130,046.00	130,046.00
5	42061302	900110	21	219101	N/A	01/07/2020	130,046.00	130,046.00
6	42061302	900110	21	219101	N/A	01/08/2020	130,046.00	130,046.00
7	42061302	900110	21	219101	N/A	01/09/2020	130,046.00	130,046.00
8	42061302	900110	21	219101	N/A	01/10/2020	130,046.00	130,046.00
9	42061302	900110	21	219101	N/A	01/11/2020	130,046.00	130,046.00
10	42061302	900110	21	219101	N/A	01/12/2020	260,090.32	260,090.32
TOTALES							1,560,550.32	1,560,550.32



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Oaxaca
ANEXO B: DETALLE DE CONTRATOS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 03-MAR-2020
Hora: 11:51 AM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 3 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000044796-2020

FECHA DICTAMEN: 03/03/2020

Descripción Breve de Contratos Asociados (Acuerdo Clasa): GARCIA SANCHEZ VIRGINIA MACDALENA

#	ID Contrato	ID Proveedor	Importe Máximo
1	OAX-INM21-	0000009213	1,560,550.32
TOTALES			1,560,550.32

ANEXO

2

**TITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN ESTATAL EN OAXACA.
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.**

ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA DE INMUEBLE ARRENDADO.

Anexo 2

En la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax., siendo las 14:00 horas del día 28 de diciembre de 2017, se reúnen las siguientes personas en el inmueble ubicado en la calle **Armenta y López No. 821, Col. Centro**, de esta ciudad, que ocupa el Instituto Mexicano de Seguro Social en calidad de Arrendatario, de acuerdo con el contrato celebrado de fecha **29 de diciembre de 2017**, destinado para el Servicio de Oficinas Subdelegacionales administrativas, Delegacionales y Área de Auditoría, Quejas y Responsabilidades, los CC. **Virginia Magdalena García Sánchez**, en su carácter de copropietaria del inmueble señalado, **Lic. Mario Caballero López**, Jefe Delegacional de Servicios Administrativos, **Arq. Joaquín Mayoral Higareda**, Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales y representando a el área usuaria el **Lic. Salvador Altamirano Velázquez** Jefe Delegacional de Servicios de Afiliación, Cobranza.-----

La arrendadora en este acto reconoce haber entregado la posesión física y jurídica del inmueble objeto de la presente acta a los representantes del Instituto Mexicano del Seguro Social, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servicio para el uso convenido, de acuerdo a las atribuciones institucionales para dar cumplimiento al contrato de arrendamiento de fecha **29 de diciembre de 2017**, lo que hace constar de conformidad con lo pactado en el contrato con inicio de vigencia a partir del **1º de enero al 31 de diciembre de 2018** en las condiciones siguientes:-----

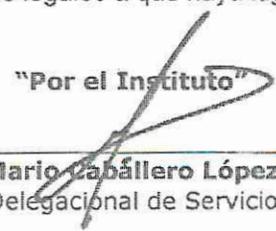
Al corriente en el pago de los servicios y derechos de agua y energía eléctrica, tal y como se acredita con los respectivos recibos, que en este acto entrego la arrendadora.-----

En el dictamen técnico se detallaron las características técnicas del inmueble y el equipo propio del mismo y el cual forma parte integrante de la presente acta.-----

Los representantes del Instituto Mexicano de Seguro Social reciben el inmueble de acuerdo con las condiciones antes indicadas, en la inteligencia de que en caso de existir vicios ocultos, su saneamiento queda bajo la responsabilidad de la arrendadora.-----

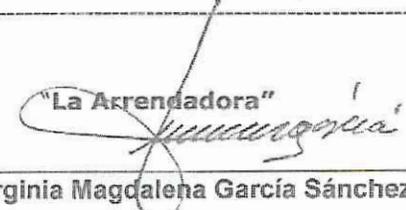
Hechas las manifestaciones anteriores y efectuada la recepción física y jurídica del inmueble arrendado y no habiendo otro asunto que tratar, se cierra la presente a las 15:00 horas del mismo día de su inicio, firmando al calce y margen las personas que en ella intervinieron para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

"Por el Instituto"



Lic. Mario Caballero López
Jefe Delegacional de Servicios Administrativos

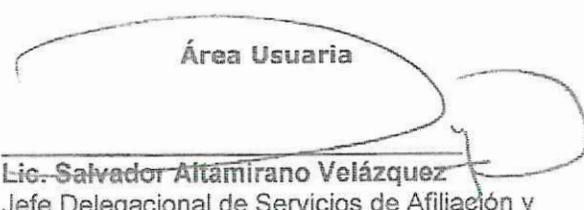
"La Arrendadora"



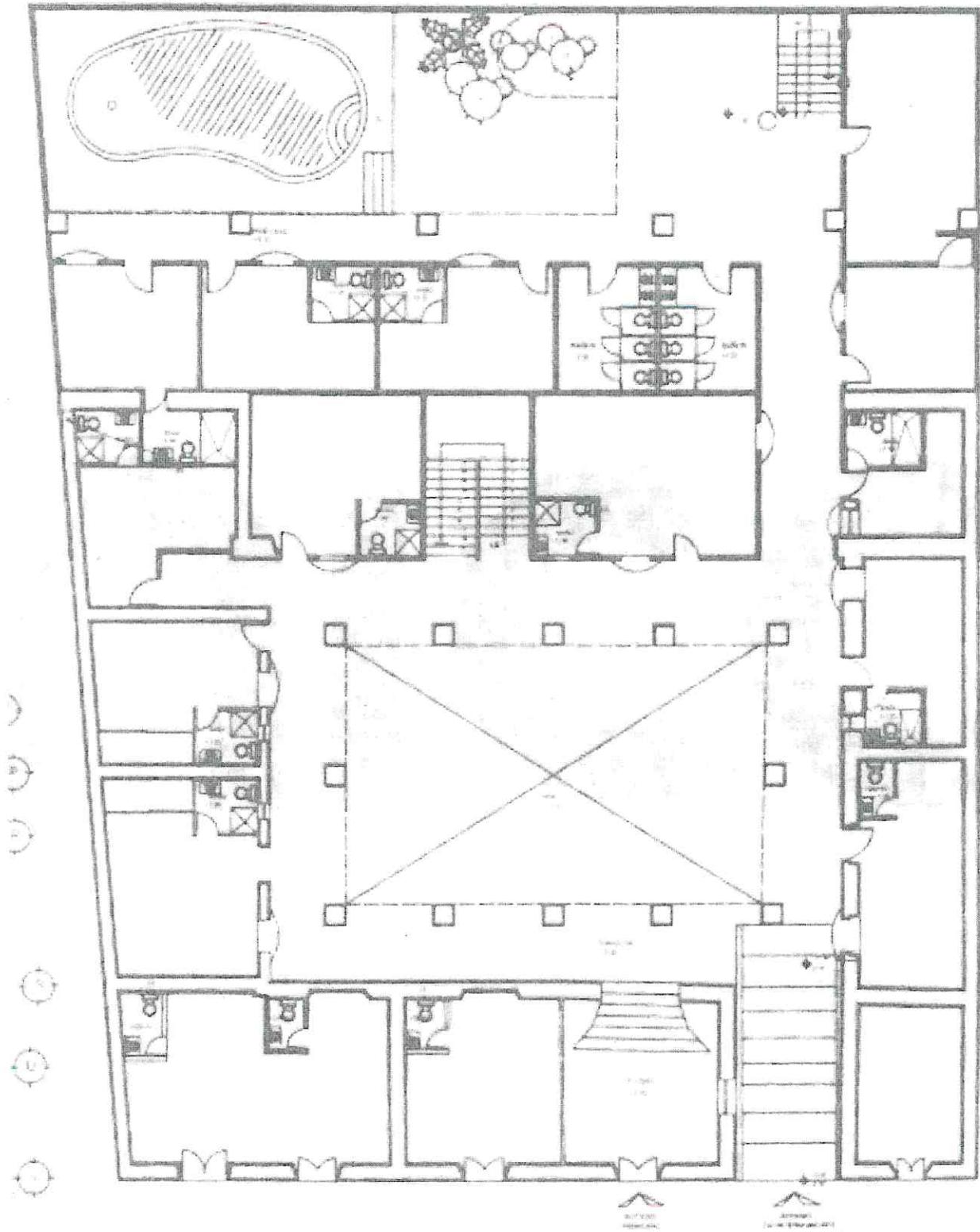
C. Virginia Magdalena García Sánchez



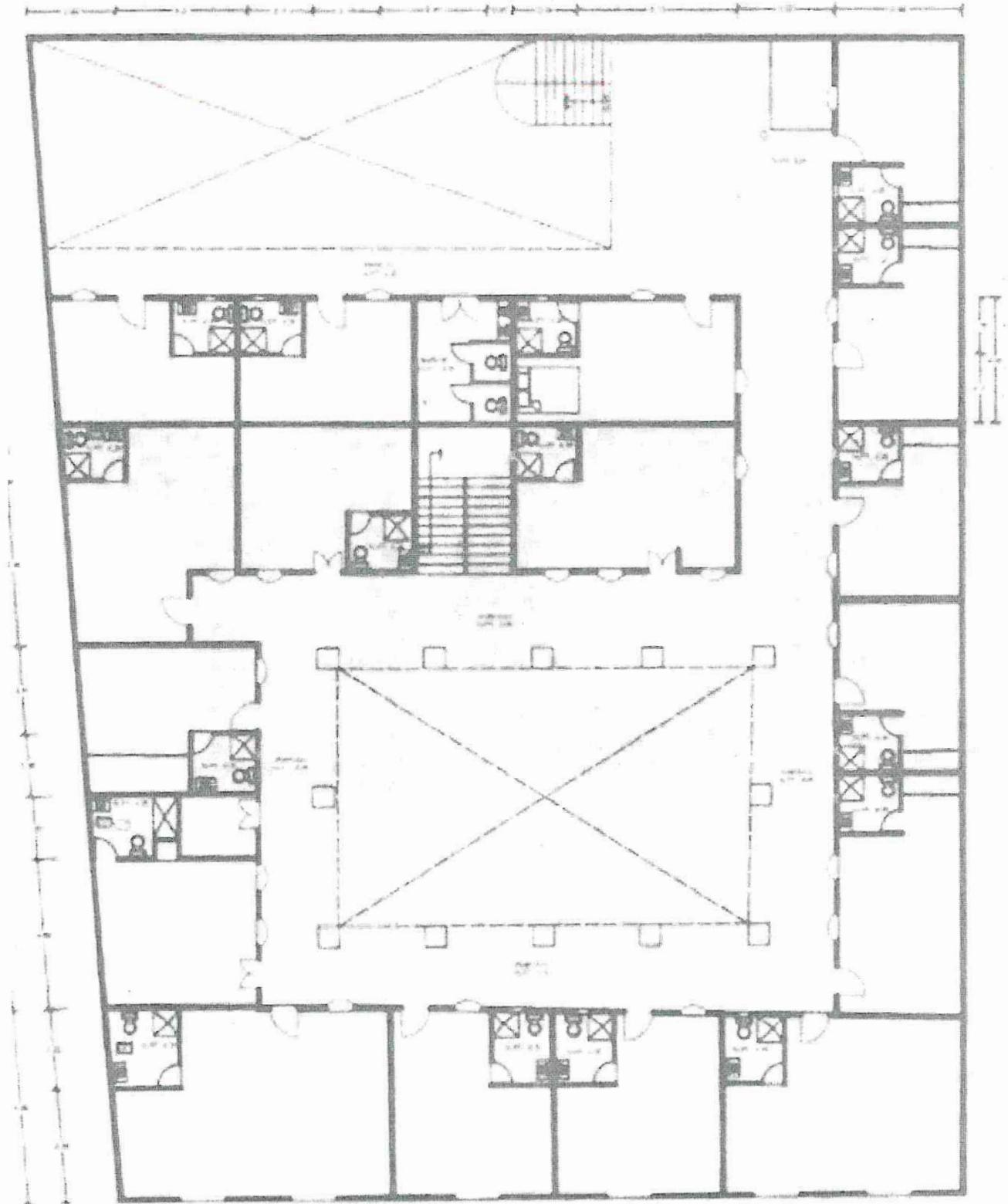
Arq. Joaquín Mayoral Higareda
Jefe del Departamento de Conservación
y Servicios Generales



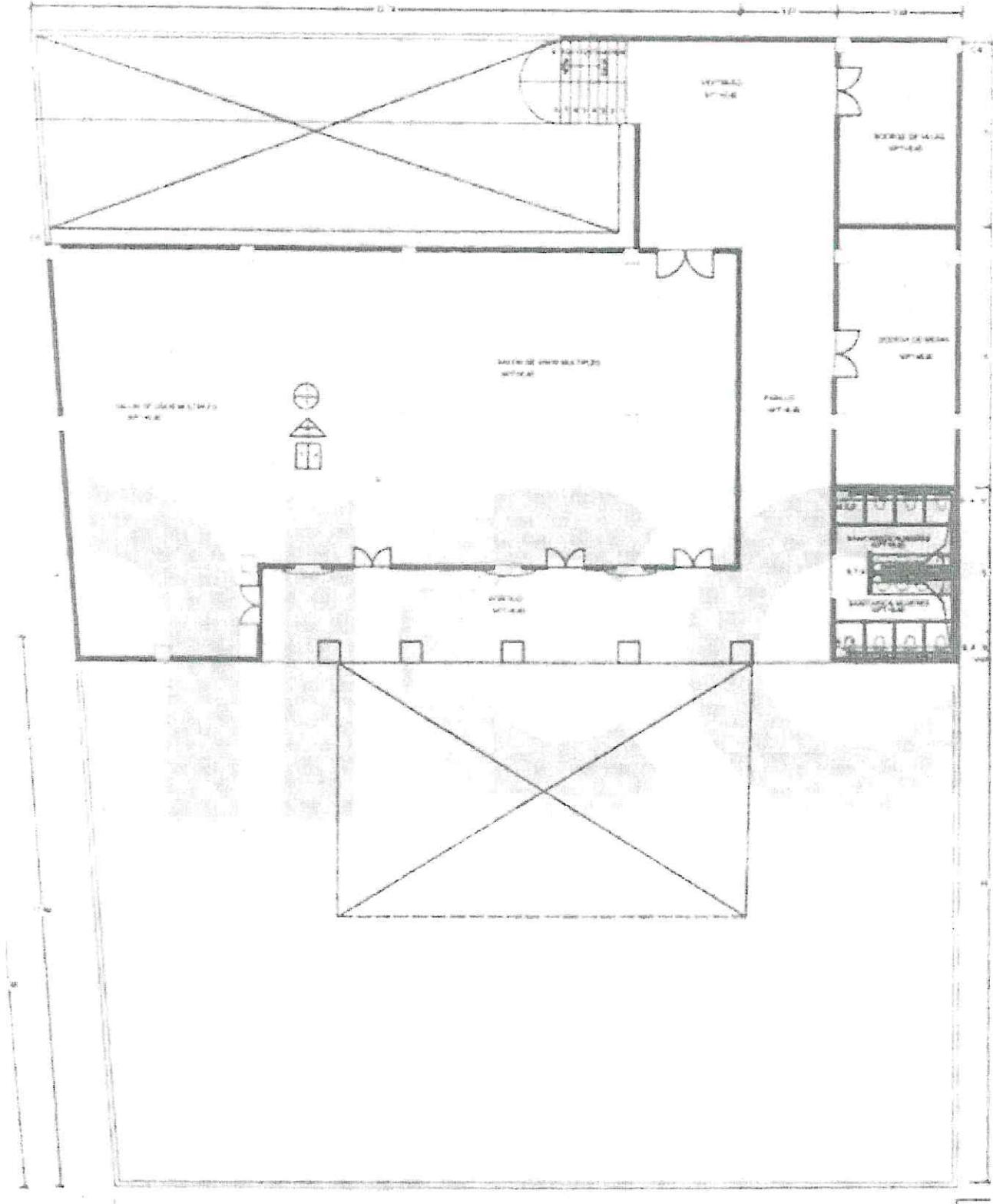
Área Usuaria
Lic. Salvador Altamirano Velázquez
Jefe Delegacional de Servicios de Afiliación y
Cobranza.



Planta Arquitectónica Primer Nivel



Planta Arquitectónica Segundo Nivel



Planta Arquitectónica Tercer Nivel

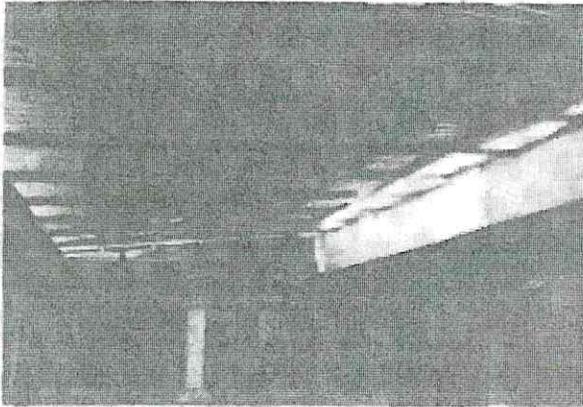
Reporte Fotográfico



ACCESO AL INMUEBLE, SE APRECIAN MUROS



VISTA GENERAL DE LA ESTRUCTURA EN LA SALA DE ESPERA



VISTA DE LA ESTRUCTURA EN SALA DE ESPERA



VISTA GENERAL DE LA SAL DE ESPERA



VISTA DE LOS PASILLOS, SE APRECIAN MUROS Y LOSAS

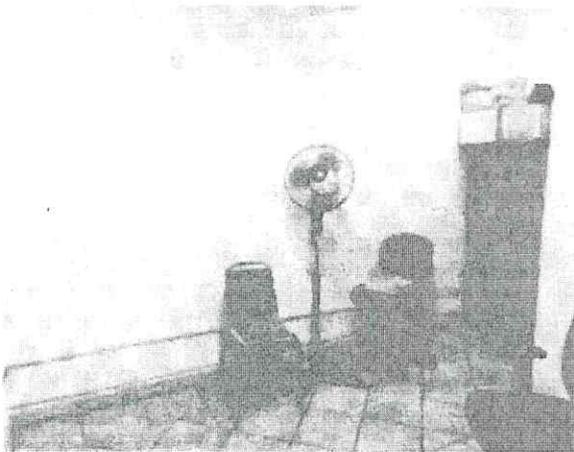




VISTA DEL INTERIOR DE LAS OFICINAS, SE APRECIAN MUROS Y LOSA



VISTA DE LOS PASILLOS, SE APRECIAN MUROS, LOSA Y PISOS



VISTA DEL INTERIOR DE LAS OFICINAS, SE APRECIAN MUROS, PISOS Y LOSA

ANEXO

3



Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]
Clave de R.F.C.: [REDACTED]
Nombre, Denominación o Razón Social: VIRGINIA MAGDALENA GARCIA SANCHEZ

Estimado Patrón:

Respuesta de opinión:

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

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

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

Revisión practicada el día 11 de marzo de 2020, a las 16:02 horas.

Esta carta opinión de cumplimiento de obligaciones tiene una vigencia hasta el 10 de abril de 2020.

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

NOTAS:

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

Este servicio es gratuito.

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

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

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

Cadena Original: [REDACTED]

Sello digital: [REDACTED]

Secuencia Notarial: 66527b06-5566-4091-9d5f-1d31001a04d

Número de Serie: [REDACTED]

Se testan datos referentes a folio, número de trabajadores RFC, código QR, cadena original, sello digital y número de serie, por considerarse información confidencial de una persona física identificada e identificable y, cuya difusión puede afectar la esfera jurídica 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.

