

Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140224
No. de Contrato SSM0023



ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL SINALOA
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA

Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte Productores Río Petatlán S.A, de C.V., representada en este acto por el C. Norberto Bojórquez Escalante, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", y por la otra, 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 la C. Dra. Tania Clarissa Medina López en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa y Apoderada Legal y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTE

Único. Con fecha 25 de enero de 2024, "LAS PARTES" celebraron el Contrato de Arrendamiento número S4M0073, con una vigencia del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, respecto del inmueble ubicado en Calle Benito Juárez y Avenida Rosales S/N, Colonia Centro en la Ciudad de Sinaloa de Leyva, Sinaloa, con una superficie rentable de 238.41 m² y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$16,181.31 (Dieciséis mil ciento ochenta y un pesos 31/100 m.n.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1876-G-HMO-A y número Secuencial 11271, de fecha 12 de septiembre de 2023, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- I.1. Es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con el testimonio de la escritura pública número 741 de fecha 16 de agosto del 2001, pasada ante la fe del licenciado Juan Alberto Urías Ramirez, Notario Público número 176, de la Ciudad de Sinaloa de Leyva, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con número de folio mercantil 14639*4 de fecha 11 de mayo de 2016.
- I.2. Se encuentra representada para la celebración de este contrato por el C. Norberto Bojórquez Escalante, quien acredita su personalidad en términos del testimonio de la escritura pública número 7,275 de fecha 26 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Juan Alberto Urías Ramirez, titular de la Notaría Pública número 176, de la Ciudad de Guasave, Sinaloa, inscrita en el Registro Público del Comercio, con número de folio mercantil 14639 y se identifica con credencial para votar número [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral;



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle Francisco Zarco Y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán en Culiacán, Sinaloa www.imss.gov.mx



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140224
No. de Contrato S5M0023



manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas en forma alguna y que están vigentes.

- I.3. Por escritura número 6911, de fecha 05 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del licenciado Luis Alberto Jauss Rojo, Notario Público número 191 de la Ciudad de Guasave, Sinaloa, adquirió, el inmueble ubicado en Calle Benito Juárez y Avenida Antonio Rosales S/N, Colonia Centro, en la Ciudad de Sinaloa de Leyva, Sinaloa, con superficie de terreno de 1,400.00 m².
- I.4. El citado inmueble, cuenta con una superficie rentable de 238.41 m² y 0 cajones de estacionamiento.
- I.5. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 004-000-001-004-001-001, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- I.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número PRP0108165H1, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- I.7. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual consta el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo en sentido positivo, con número de folio [REDACTED] y fecha 5 de febrero de 2025, **(Anexo Uno)** así como 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 22 de enero de 2025, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR del día 27 de abril de 2022, **(Anexo Dos)**.
- I.8. Cuenta con la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio 0000153209/2025, de fecha 29 de enero de 2025, **(Anexo Tres)** esto, en cumplimiento al Acuerdo por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de la situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.
- I.9. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- I.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de sus accionistas o apoderados, desempeñan empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- I.11. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por las Secretarías de la Función Pública, y de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas que "EL INSTITUTO" aplica en materia de arrendamiento



2025
Año de
La Mujer
Indígena



inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga:
<http://repositorio.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202023/>

I.12. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en Calle Rosales No. 41 entre Benito Juárez y Calzada Malecón, Código Postal 81910, en la Ciudad Sinaloa de Leyva, Sinaloa.

II. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante que:

II.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.

II.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.

II.3. Su apoderada legal, la C. Dra. Tania Clarissa Medina López, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "EL INSTITUTO", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social, así como 2, fracción IV, inciso a) y 144, fracción I, y 155, fracción XXV, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 103,358, de fecha 21 de julio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Cesar Álvarez Flores, Titular de la Notaría Pública número 87, actuando como asociado en la notaria Número 98 de la que es titular el Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, de la ciudad de México, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento; inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) con fecha 26 de julio de 2021, bajo el folio número 97-7-26072021-134555, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25, fracción IV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

II.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere de un inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el que es objeto de este Contrato.

II.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Civil Federal, el Código Civil para el Estado de Sinaloa, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por las Secretarías de la Función Pública y de Hacienda y Crédito Público.

II.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 51321001

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





"Arrendamiento de Inmuebles" y SHCP 32201 "Arrendamiento de Edificios y Locales", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000019767-2025 de fecha 19 de febrero de 2025 (**Anexo Cuatro**).

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.

- II.7. Las personas titulares de las Jefaturas de Servicios Administrativos y el Director del HGZ 32, del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa, fungirán, durante la vigencia del presente instrumento jurídico, como administradores del presente Contrato.
- II.8. Existe la necesidad de continuar arrendando el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento Inmobiliario para el año 2025, IMSS-Arrendatario: Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.240924/355.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha de fecha 24 de septiembre de 2024.
- II.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, con clave IMS421231-I45.
- II.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en Calle Francisco Zarco y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán, C.P. 80200, en Culiacán, Sinaloa.

III. Declaran "LAS PARTES", por conducto de sus representantes 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. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número S4M0073, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que comparecen, 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:

Con la firma de este Contrato, "EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO", el inmueble ubicado en Calle Benito Juárez y Av. Antonio Rosales S/N, Colonia Centro en Sinaloa





Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140224
No. de Contrato S5M0023



de Leyva, Sinaloa, el cual comprende una superficie rentable de 238.41 m² y 0 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**.

Segunda.- Acta administrativa de entrega recepción de "EL INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a "EL INSTITUTO" "EL INMUEBLE", en las condiciones físicas adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en este Contrato, las cuales se especifican en el acta administrativa de entrega recepción de "EL INMUEBLE" que se integra como **Anexo Cinco** de este Contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en que "EL INSTITUTO" recibe "EL INMUEBLE".

Tercera.- Uso de "EL INMUEBLE":

"EL INMUEBLE" se destinará para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para Consultorios Médicos.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso de "EL INMUEBLE", a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso que otorgue por escrito o por medios electrónicos a "EL INSTITUTO".

"EL ARRENDADOR" autoriza que "EL INSTITUTO" permita a terceros el uso parcial de "EL INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

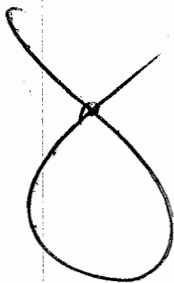
Cuarta.- Conservación de "EL INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar "EL INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en este Contrato y conviene que tratándose de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 10 (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, con independencia 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 de "EL INMUEBLE", derivado de la remodelación y adecuación realizada por "EL ARRENDADOR" a "EL 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", 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



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle Francisco Zarco Y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán en Culiacán, Sinaloa www.imss.gob.mx



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140224
No. de Contrato S5M0023



mismo. 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 "EL INMUEBLE", 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 de "EL INMUEBLE".

Sexta.- Siniestros:

"EL INSTITUTO" no será responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" 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 y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Sinaloa y demás relativos y aplicables.

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 que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pudiera seguir utilizando "EL INMUEBLE", se dará por terminado anticipadamente este Contrato.

En caso de sismos, incendios, inundaciones y demás eventos que se generen de caso fortuito o fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL INSTITUTO", dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha del suceso, un dictamen estructural actualizado, avalado por un Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, con autorización vigente por el Gobierno de Sinaloa.

"EL ARRENDADOR" es responsable de los daños que resulten por la ruina de todo o parte de "EL INMUEBLE", si ésta sobreviene por falta de reparaciones necesarias o por vicios de construcción.

Séptima.- Importe de la renta:

"EL INSTITUTO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$16,181.31 (Dieciséis mil ciento ochenta y un pesos 31/100 m.n.) más IVA, a partir del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico EA-1876-G-HMO-A y número Secuencial 11271, de fecha 12 de diciembre de 2023, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Octava.- Forma de pago:



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle Francisco Zarco Y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán en Culiacán, Sinaloa www.imss.gob.mx



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140224
No. de Contrato SSM0023



"EL INSTITUTO" se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de **"EL INSTITUTO"**, ubicadas en Calle Francisco Zarco y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán, C.P. 80200 en Culiacán, Sinaloa, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, del mismo día de la fecha en que se presente; el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la Constancia de Situación Fiscal 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] del banco del [REDACTED] a nombre de Productores Río Petatlán S.A. de C.V.; resaltando que para el trámite del pago del mes de diciembre, deberá presentar la factura o CFDI antes del cierre del ejercicio presupuestal correspondiente, con objeto de que sea considerado para su pago.

"EL ARRENDADOR" durante el mes de diciembre de 2025, gestionará ante el área financiera correspondiente, la documentación requerida para realizar los pagos de los meses de noviembre y diciembre, observando las fechas límite establecidas para tal efecto.

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 **"EL INMUEBLE"**. 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 éste sufra, los cuales serán cubiertos por **"EL ARRENDADOR"**, incluyendo el impuesto predial.

"EL INSTITUTO" se compromete a pagar el mantenimiento de **"EL INMUEBLE"** sobre los conceptos que no se señalan en el párrafo que antecede, tales como instalación hidrosanitaria, acabados interiores, limpieza general, iluminación y consumibles.

Décima.- Vigencia del Contrato:

La vigencia del presente Contrato será del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, 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 de **"EL INMUEBLE"**, podrá sin penalización a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para la formalización de la entrega de **"EL INMUEBLE"**, a través de Acta administrativa de entrega recepción que será suscrita por **"LAS PARTES"**.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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 de "EL 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 a "EL 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 de "EL INMUEBLE" o de visitas de inspección, otorgándole para ello un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el requerimiento por oficio.

Al término del plazo anterior, y de haber 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 (cinco) 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 (quince) 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 servidor público de "EL INSTITUTO" que realice la notificación, en adelante "EL NOTIFICADOR", deberá cerciorarse del domicilio de "EL ARRENDADOR" 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 apoderado legal de "EL ARRENDADOR"; que de no encontrarlo, "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 **"EL ARRENDADOR"**.
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha, nombre y firma del apoderado legal o de quien atienda la diligencia.
 - 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 que realiza la notificación, y
 - vi. El señalamiento de que el expediente respectivo queda a disposición de **"EL ARRENDADOR"** para su consulta, señalando horario y domicilio para ello.
- f. Una vez que **"EL ARRENDADOR"** presente su escrito de respuesta y las pruebas en su caso, **"EL INSTITUTO"** contará con 5 (cinco) días hábiles a partir de su recepción, 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 (cinco) días hábiles contados a partir del siguiente a su notificación, 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 (diez) 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 para llevar a cabo la entrega de "EL 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 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de 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 presente contrato de arrendamiento, deberá acudir ante los Tribunales Federales de Sinaloa.

Décima Tercera.- Pena convencional:

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" a lo pactado en el presente instrumento jurídico, "EL INSTITUTO" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840, 1844, y demás artículos que resulten aplicables, así como sus correlativos del Código Civil para el Estado de Sinaloa.

"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el incumplimiento al supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, relativo a que "EL ARRENDADOR" cuenta con un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente a aquél en que se le haga del conocimiento por escrito, para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar "EL INMUEBLE" en estado satisfactorio para el uso estipulado; así como de realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, 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% (dos punto cinco por ciento) al importe de la renta mensual sin incluir el IVA por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado "EL INSTITUTO" para aplicarlas y deducir su monto del importe de las rentas de los meses posteriores 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 del presente contrato.

Décima Cuarta.- Pago en caso de terminación anticipada o rescisión:





Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140224
No. de Contrato 55M0023



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 entrega de **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"**.

Décima Quinta.- Devolución de "EL INMUEBLE":

"EL INSTITUTO" se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso, debiendo restablecerlo en su caso, al estado en que se recibió, de conformidad con el **Anexo Cinco** (y el **Anexo Seis**, en su caso), tomando en cuenta el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se encuentra el mismo.

La devolución de **"EL INMUEBLE"** objeto del presente contrato la realizará **"EL INSTITUTO"** mediante acta administrativa de entrega recepción que se firme para el efecto por **"LAS PARTES"**, en la que conste la conformidad de **"EL ARRENDADOR"**.

Décima Sexta.- Disposiciones legales aplicables:

"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Civil para el Estado de Sinaloa, Código Federal de Procedimientos Civiles, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública y demás normativa aplicable a **"EL INSTITUTO"**.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a los Tribunales Federales de Sinaloa, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

Décima Octava.- Relación de Anexos:

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

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

Anexo Tres.- Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Anexo Cuatro.- Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo.

Anexo Cinco.- Acta administrativa de recepción del inmueble, acompañada de los planos arquitectónicos y catálogo de fotografías.

Previa lectura de este contrato y debidamente enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad, y que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en Culiacán, Sinaloa, el día



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle Francisco Zarco Y Jesús G. Andrade S/N, Colonia Miguel Alemán en Culiacán, Sinaloa www.imss.gob.mx



veintidós de enero de dos mil veinticinco, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

C. Dra. Tania Clarissa Medina López
Apoderada Legal
Titular del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada
Estatad Sinaloa

"EL ARRENDADOR"

C. Norberto Bojórquez Escalante
Representante Legal

"Administradores del Contrato"

C. LCP Sergio Santana Puentes
Jefe de Servicios Administrativos del Órgano de
Operación Administrativa Desconcentrada
Estatad Sinaloa

C. Dr. Omar Iván Duran Galvez
Director de HGZ 32 del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada
Estatad Sinaloa

"Testigo"

C. Ing. Adilem Felix Castro
Jefe de Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria en el Órgano de
Operación Administrativa
Desconcentrada
Estatad Sinaloa

"Testigo"

C. Ing. Joel Moreno Ponce
Jefe de Departamento de Conservación y
Servicios Generales en el Órgano de
Operación Administrativa
Desconcentrada
Estatad Sinaloa

"Validó"

Revisó los aspectos técnicos legales, del proyecto de contrato de arrendamiento, para efectos de lo dispuesto en el numeral 15 de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, y los artículos 5 y 75, fracción III, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.





Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140224
No. de Contrato S5M0023



Lic. Mirna Alejandra Ramos Morroy

Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos en OÖAD Sinaloa

La validación y revisión técnico-legal no versó 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 demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y contratante, los cuales corresponden al ámbito de responsabilidad de la Dirección de Administración, por conducto de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada, como instancia facultada para emitir, difundir y analizar, en los términos de las disposiciones legales aplicables, las normas específicas para arrendamientos, así como los relativos a la terminación anticipada, o bien, a la rescisión administrativa de dichas contrataciones, en términos del artículo 69, fracción II, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S5M0023 y número de proveedor 140224, celebrado entre Productores Río Petatlán S.A. de C.V. y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle Francisco Zarco Y Jesús G. Andrade S/N, Colpía Miguel Alemán en Culiacán, Sinaloa www.imss.gov.mx

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio	Clave R.F.C.
[REDACTED]	PRP0108165H1

Nombre, Denominación o Razón social
PRODUCTORES RIO PETATLAN SA DE CV

Estimado contribuyente
Respuesta de opinión: En atención a su consultá 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 en el cumplimiento de los puntos que se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es 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 5 de febrero de 2025 a las 11:21 horas

Notas
1.-Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo. 2.-La opinión que se genere indicando que es INSCRITO SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública 3.-Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.27. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025. 4.-El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación. 5.-La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y no se encuentre al corriente en el cumplimiento

Cadena Original

Sello Digital



Notas

de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

6.-El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

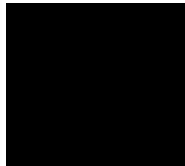
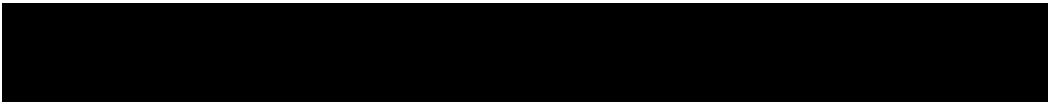
Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirle.

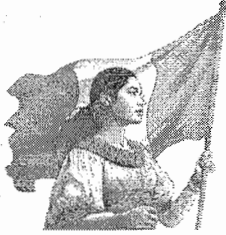
Los alcances y condiciones del tratamiento de sus datos personales podrá consultarlos en el aviso integral de privacidad para ello, ingrese al portal de Internet del SAT en la siguiente ruta: http://omawww.sat.gob.mx/documentossat/Paginas/AvisodePrivacidadSAT/aviso_de_privacidad_sat.htm

Cadena Original



Sello Digital





FECHA: 22 de enero de 2025

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]
Clave de R.F.C.: PRP0108165H1
Nombre, Denominación o Razón Social: PRODUCTORES RIO PETATLAN

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 enero de 2025, a las 19:20 horas.

Esta carta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales tiene una vigencia hasta el 22 de enero de 2025, 23:59:59.

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

NOTAS:

- En caso de estar inconforme y usted sea el particular que esté inscrito ante el IMSS o sea el representante legal, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación que controla el (los) crédito(s) fiscales y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.
- La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), del Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- Tiene una vigencia del mismo día que fue consultada, de conformidad con el Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del patrón en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el particular esté inscrito ante el IMSS y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) de la regla cuarta, de conformidad con el Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social; NEGATIVA.- Cuando el particular no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social que se consideran en los incisos a) y b) de la regla cuarta del acuerdo antes citado; SIN OPINIÓN.- Cuando no se localice en los controles electrónicos del IMSS la información suficiente para determinar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de seguridad social de los particulares.
- Se incluyen datos informativos, en su caso tales como: si el particular cuenta con algún acto de fiscalización en proceso o si cuenta con medios de defensa interpuestos en contra de acto administrativos o resoluciones emitidas por el IMSS o si cuenta con algún convenio de pago a plazos, los cuales no inciden en el sentido que se emita la opinión.
- 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.SA2.HCT.270422/107.P.DIR de fecha 27 de abril de 2022 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: ||Invocante:portalimssdigital|Tramite:Carta de No Adeudo Art. 32D|Fecha:22 de enero 2025, 19:20:34|Folio:17375952343491307852294|RFC:PRP0108165H1|Nombre o Razon Social:PRODUCTORES RIO PETATLAN|CURP:|Opinion:POSITIVA|FechaInicioVigencia:22 de enero 2025, 19:20:34|FechaFinVigencia:22 de enero de 2025, 23:59:59||

Sello digital: [REDACTED]

Secuencia Notarial: 76363e28-1d10-49ea-843f-537a6fdb576b

Número de Serie: [REDACTED]

Se testa: folio, número de trabajadores, sello digital, número de serie y código QR, por considerarse información confidencial de una persona moral identificada e identificable, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 115 párrafo cuarto y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



**Coordinación General de Recaudación Fiscal
Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal
Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías
Ciudad de México, a 29 de Enero de 2025**

Constancia de Situación Fiscal en materia obligaciones Fiscales relativa a las aportaciones patronales y entero de descuentos.

Folio: [REDACTED]
RFC: PRP0108165H1
Nombre o Razón Social: PRODUCTORES RIO PETATLAN SA DE CV

Estimado Patrón:

En atención a su a su solicitud de constancia de situación fiscal registrada el día **29 de Enero de 2025** y **13:17:41** respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales relativas a las aportaciones patronales y entero de descuentos ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se hace de su conocimiento lo siguiente:

Se informa que al momento de realizar la consulta solicitada por usted en los sistemas electrónicos del Instituto respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de vivienda, y con relación a los datos de identificación que aparecen al inicio del presente documento, se detectó que Sí se encuentra al corriente en las obligaciones patronales relativas a realizar la aportación del cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores, así como retener y enterar los descuentos para el pago amortizaciones de crédito en términos de los artículos 29 y 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por lo que la constancia que se emite es **sin adeudo**.

Asimismo, se señala que de conformidad con los registros electrónicos consultados por este Instituto, ese solicitante cuenta con [REDACTED] **trabajador(es) activo(s)** ante el Infonavit al **5to. Bimestre de 2024**.

Se informa lo anterior, sin perjuicio de que este Instituto como Organismo Fiscal Autónomo se reserve el ejercicio de sus facultades para allegarse de información complementaria y/o realizar los ajustes que modifiquen lo aquí hecho de su conocimiento a fin de reconocer la existencia de registros patronales adicionales vinculados a su registro federal de contribuyentes que a su vez, puedan evidenciar el cumplimiento de obligaciones patronales ante este Instituto en términos del Código Fiscal de la Federación y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

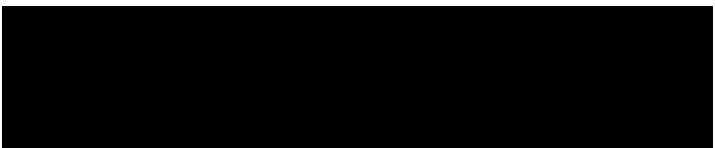
Cabe mencionar, que el presente documento no constituye una resolución definitiva en tanto que tiene una vigencia de 30 días a partir de la fecha de su expedición, indicando que la Constancia que nos ocupa constituye un acto de autoridad meramente informativo y emitido a petición de la parte interesada, por lo que no reviste características de resolución de carácter fiscal; no determina cantidad alguna a pagar, ni crea, modifica o extingue derechos u obligaciones inherentes a las situaciones de hecho reguladas por la legislación aplicable.

La presente constancia es emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de organismo fiscal autónomo, de conformidad con los artículos 32-D del Código Fiscal de la Federación; 29 y 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; en relación con lo dispuesto en los artículos 3, fracción IV, 4 fracción VII, 5 primer párrafo 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 2017; así como las Reglas para la obtención de la Constancia de Situación Fiscal en materia obligaciones fiscales relativas a las aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de abril de 2024.

Cadena Original: [REDACTED]

Ciudad de México, a 29 de Enero de 2025 : 13:17:41

Sello digital infonavit:



Se testa: folio, número de trabajadores, cadena original, sello digital Infonavit y código QR, por considerarse información confidencial de una persona moral identificada e identificable, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 115 párrafo cuarto y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Sinaloa

DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000019767-2025

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 26 Sinaloa

260201 H Gral Zona MF 32

200200 Direccion de la Unidad Médica

Concepto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO DE PRODUCTORES RIO PETATLÁN S.A. DE C.V.

Fecha Elaboración: 19/02/2025

Total Comprometido (en pesos): \$ 225,252.00
Cuenta: 51321001 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 260201 Centro de Costos: 200200
COG: 3220101

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos):												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
0.0	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8	37.5
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	0.0

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en el numeral 7.5.9.4 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, es 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
PAULINA RODRIGUEZ NAVA
PAULINA RODRIGUEZ NAVA

DIA MES AÑO
DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ _____ .00

Clave: 6170-009-001



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Sinaloa

ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 20-FEB-2025

Hora: 11:01 AM

ID Reporte: IMKK004

No. Pag 2 / 2

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000019767-2025

FECHA DICTAMEN: 19/02/2025

Nro. Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotacion	Unidad de Informacion	Proyecto	COG/CRI	Clasific. Tipo Gasto	Programa Presupuesto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/02/2025	18,771.00	18,771.00
2	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/03/2025	18,771.00	18,771.00
3	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/04/2025	18,771.00	18,771.00
4	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/05/2025	18,771.00	18,771.00
5	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/06/2025	18,771.00	18,771.00
6	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/07/2025	18,771.00	18,771.00
7	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/08/2025	18,771.00	18,771.00
8	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/09/2025	18,771.00	18,771.00
9	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/10/2025	18,771.00	18,771.00
10	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/11/2025	18,771.00	18,771.00
11	51321001	200200	26	260201	N/A	3220101	23204	E002	01/12/2025	37,542.00	37,542.00
TOTALES										225,252.00	225,252.00



ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA-RECEPCION DE INMUEBLE

En la Sinaloa de Leyva, Sinaloa, siendo las 12:00 horas del día 22 de enero del 2025, nos constituimos en el Inmueble ubicado en Calle Benito Juárez y Avenida Rosales S/N, Colonia centro C.P. 81910, con el objeto de que el "Instituto Mexicano del Seguro Social", a través de los Servidores Públicos que actúan en la presente Acta Administrativa de Entrega-Recepción de Inmueble, reciban del C. Norberto Bojórquez Escalante, el Inmueble señalado con anterioridad, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento que se celebra en esta misma fecha, por el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Arrendador, formando parte integrante de la presente Acta del Contrato referido, como Anexo No. 5.

Las personas que intervienen en esta acta son las siguientes:

- A.- Por parte del Instituto los funcionarios cuyos nombres, representaciones y firmas figuran al final de esta acta.
- B.- Por parte del propietario: el C. Norberto Bojórquez Escalante, representante de Productores Rio Petatlán S.A. de C.V.

El Instituto Mexicano del Seguro Social de acuerdo con las atribuciones que le competen, recibe en este acto el Inmueble descrito en el proemio de esta Acta Administrativa de Recepción de Inmueble, mismo que el representante entrega de conformidad con:

- El Contrato de Arrendamiento celebrado el día 22 de enero del 2025.
- Plano Arquitectónico.
- Reporte fotográfico del Inmueble.
- En condiciones adecuadas para otorgar el servicio de Consultorios Médicos

Vertidas las manifestaciones anteriores se da por concluida la presente Acta Administrativa de Recepción de Inmueble a las 13:00 horas del día 22 de enero del 2025.

"El Instituto"

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

C. Sergio Santana Puentes

Titular De La Jefatura de Servicios
Administrativos del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa

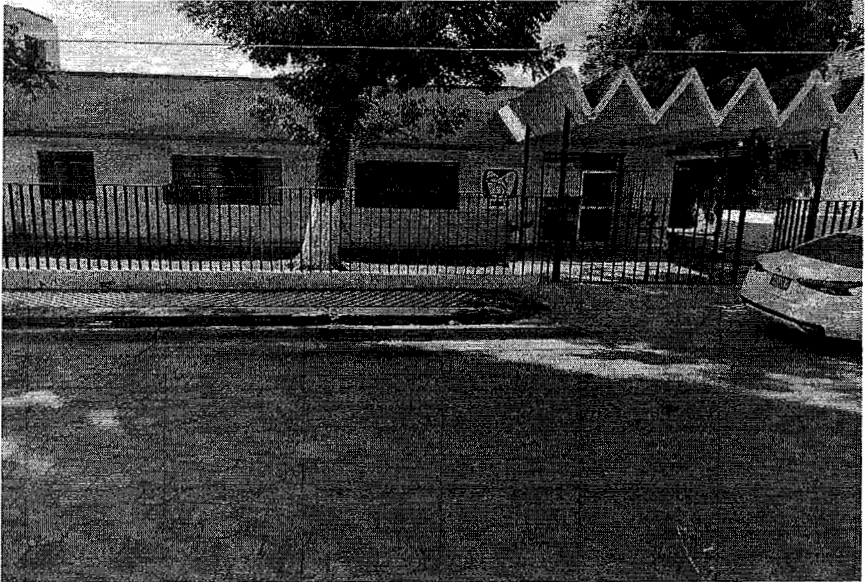
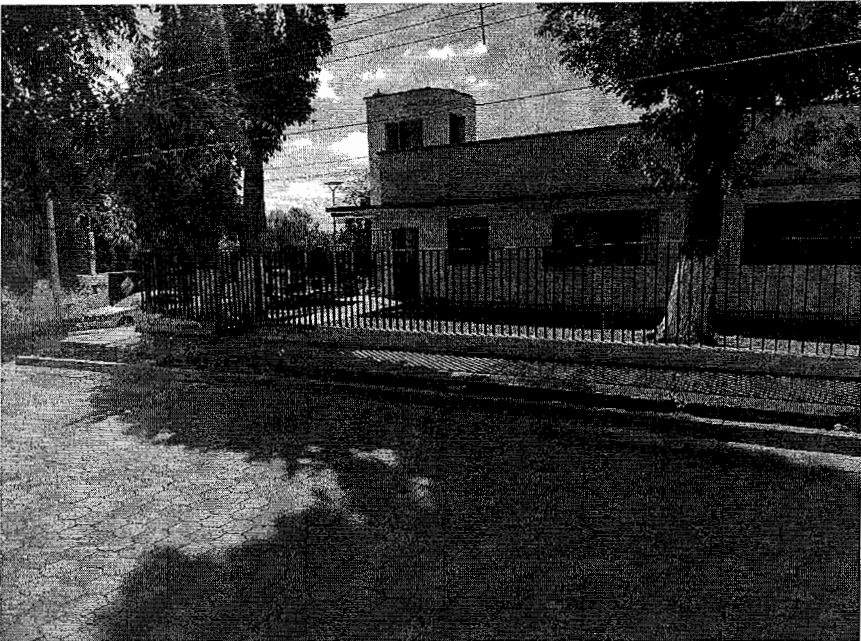
"El Arrendador"

[Handwritten signature]

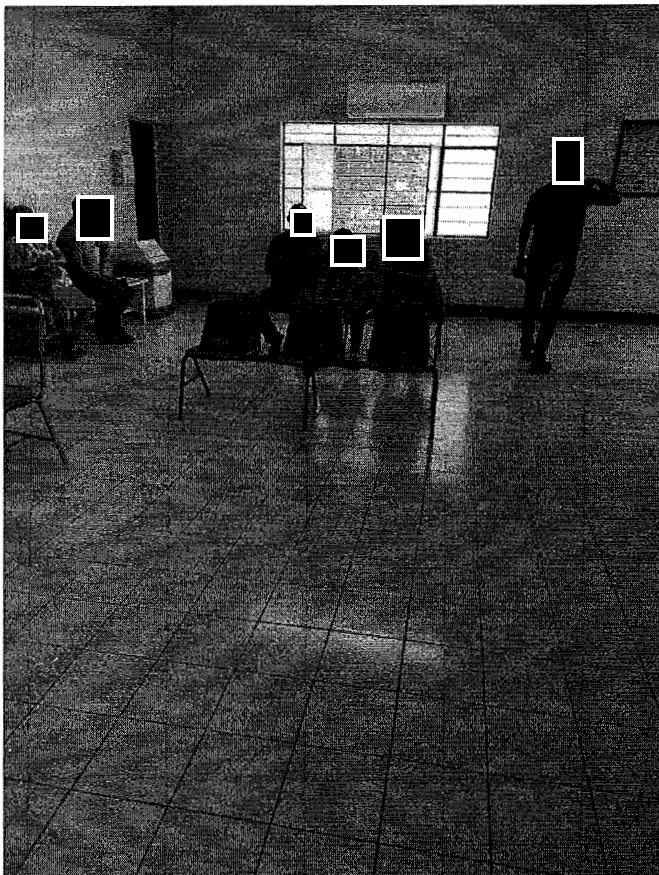
C. Norberto Bojórquez Escalante
Representante Legal de
Productores Rio Petatlán S.A. de C.V.



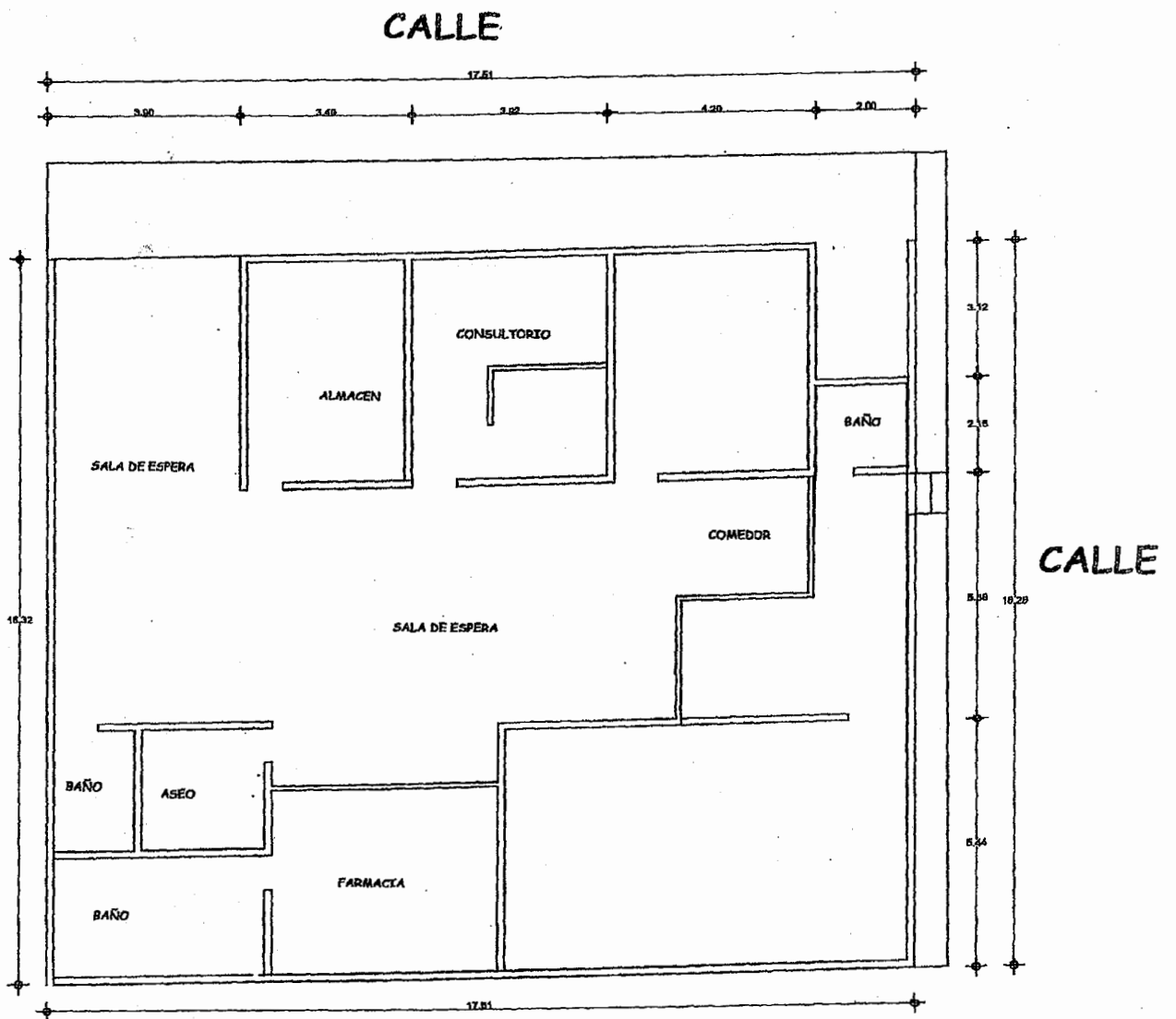
Reporte fotográfico de Consultorios Médicos en Sinaloa de Leyva.



Reporte fotográfico de Consultorios Médicos en Sinaloa de Leyva.



Se testa: rostros en fotografías, por considerarse información confidencial de una persona física identificada e identificable, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 115 párrafo primero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



PLANTA ARQ. CONSULTORIOS SINALOA DE LEYVA