



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140761
No. de Contrato S5M0027



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, la C. María Dolores Edeza Corrales, 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 8 de febrero de 2024, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número S4M0046, con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, respecto del inmueble ubicado en Calle Río Ameca No. 1533, Colonia Los Pinos, en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, con una superficie rentable de 400.00 m² y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$7,787.02 (Siete mil setecientos ochenta y siete pesos 02/100 m.n.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico A-3059-J-HMO y número Secuencial 01-11-1581, de fecha 14 de diciembre de 2011, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- I.1. Por escritura número 15,527, de fecha 3 de julio de 2018, pasada ante la fe del licenciado Gonzalo Armienta Hernández, Notario Público número 183 de Culiacán, Sinaloa, la C. María Dolores Edeza Corrales, adquirió por herencia de su cónyuge el C. [REDACTED] mediante juicio sucesorio testamentario, el 50% del presente inmueble, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el comercio de Culiacán, con Folio Electrónico número 377174, Movimiento 2, el 31 de agosto de 2018.
- I.2. Por escritura número 2,427, de fecha 23 de noviembre de 1973, pasada ante la fe del Lic. Óscar Arsenio Morán Arellano, Notario Público en el Estado de Sinaloa, con ejercicio en el municipio de Culiacán, el C. [REDACTED] estando casado por sociedad conyugal con la C. María Dolores Edeza Corrales, adquiere un lote de terreno ubicado en Calle Octava (hoy Río Ameca) 1533, Colonia Ejidal (hoy Los Pinos), Culiacán, Sinaloa, con superficie de terreno 745.38 m²; instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de Culiacán, con Inscripción 65, Libro 328, Sección Primera del 1º. de diciembre de 1973.
- I.3. El inmueble objeto de este Contrato, cuenta con una superficie rentable de 400.00 m² y 0 cajones de estacionamiento.

Dolores E



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

[Firma manuscrita]

Amw

J



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140761
No. de Contrato S5M0027



- I.4. La C. María Dolores Edeza Corrales en su carácter de propietario del inmueble, manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, y se identifica con credencial para votar, expedida a su favor por Instituto Nacional Electoral.
- I.5. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número EECD340110PU3, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- I.6. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 001-000-012-026-004-001, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- 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] de fecha 29 de enero de 2025, **(Anexo Uno)**
- 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 0000156062 de fecha 29 de enero de 2025; **(Anexo Dos)** 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. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- I.9. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato
- I.10. 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 inmobiliario, las cuales pueden ser consultadas en la siguiente liga: <http://repositot.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202023/>

I.11 Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Handwritten signature



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 "Arrendamiento de inmuebles" y SHCP 32201 "Arrendamiento de Edificios y Locales", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000000828-2025 de fecha 29 de enero de 2025 (Anexo Tres).
- II.7. 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.8. La persona Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y el Titular del Departamento de conservación y Servicios Generales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.

Sinaloa E



Handwritten signatures and initials



- II.9. 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.10. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, con clave IMS421231-I45.
- II.11. Se cuenta con el dictamen de justipreciación de rentas, con número Genérico A-3059-J-HMO- y número Secuencial 01-11-1581, de fecha 11 de diciembre de 2011, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- II.12. 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" 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 S4M0046, referido en el Antecedente Único de este instrumento.
- III.3. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con las 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 Río Ameca No. 1533, Colonia Los Pinos en Culiacán, Sinaloa , el cual comprende una superficie rentable de 400.00 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 que integra el Anexo Cuatro de este contrato, debidamente firmada por "LAS

Dolores E

Amw ✓





"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 las 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 que su destino inmediato es para Bodega de Archivo de Concentración del OOAD Sinaloa.

"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 diez (10) 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 se 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"** al mismo. **"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 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"**

Dobson E



[Handwritten signatures and initials]



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140761
No. de Contrato S5M0027



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 a **"EL 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, 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 diez (10) 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 \$7,787.02 (Siete mil setecientos ochenta y siete pesos 02/100 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 Valuatorio número Genérico A-3059-J-HMO y número Secuencial 01-11-1581, de fecha 14 de diciembre de 2011, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Octava. - Forma de pago:

"EL INSTITUTO" se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, dentro de los veinte (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, previa presentación de las facturas o CFDI's correspondientes en las oficinas de **"EL INSTITUTO"**, ubicadas en Calle Francisco Zarco y Jesús G. Andrade, S/N, Colonia Miguel Alemán, C.P. 80200 en Culiacán, Sinaloa, acompañados del 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

Dolores F

✓



2025
Año de
La Mujer
Indígena

AMW



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140761
No. de Contrato SSM0027



la cuenta número [REDACTED] del banco [REDACTED] a nombre de María Dolores Edeza Corrales; 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 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 alguna a su cargo, dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con treinta (30) 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"**.

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.

Dolores E



2025
Año de
La Mujer
Indígena



"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 quince (15) 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 cinco (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 quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación, 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 ARRENDADOR", y de no encontrarse, "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 atiende 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.

Dolores E

[Handwritten signature]

Amor

✓





- iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
 - iv. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
 - v. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público 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 cinco (5) 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 cinco (5) 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 diez (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 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 cinco (5) 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.

Delors

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.



[Handwritten signatures and initials]



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 diez (10) días naturales contados a partir del día siguiente a aquel 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:

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 Cuatro, 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" la realizará "EL INSTITUTO" mediante la firma del acta administrativa de entrega recepción que se instrumente para el efecto por "LAS PARTES", en la que conste la conformidad de "EL ARRENDADOR".

Décima Sexta.- Disposiciones legales aplicables:

Sabores

H.M.V.





"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se registrá 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.- Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

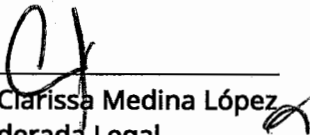
Anexo Tres.- Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo.


Anexo Cuatro.- 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 veintiuno de enero de dos mil veinticinco, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

"EL ARRENDADOR"


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


C. María Dolores Edeza Corrales
Propietaria





Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

No. de proveedor 140761
No. de Contrato S5M0027



"Administradores del Contrato"

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

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

"Testigo"

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

"Testigo"

C. Humberto Mora Nuñez
Área de Arrendamiento y Control de
Inmuebles del Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria en el Órgano de
Operación Administrativa
Desconcentrada
Estatal 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.

Lic. Mirna Alejandra Ramos Monroy

Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos en OOAD 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 S5M0027 y número de proveedor 140761 celebrado entre María Dolores Edeza Corrales y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave R.F.C.

EECD340110PU3

Nombre, Denominación o Razón social

MARIA DOLORES EDEZA CORRALES

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 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 29 de enero de 2025 a las 21:01 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



GOBIERNO DE
MÉXICO

HACIENDA



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.

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

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.

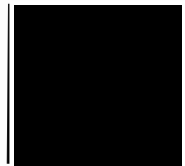
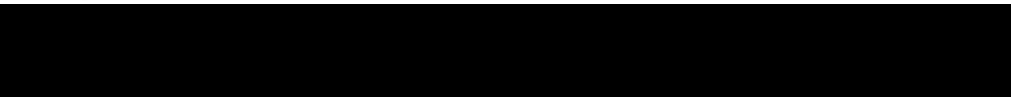
Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirle.

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



**GOBIERNO DE
MÉXICO**

HACIENDA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SAT

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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.



**Coordinación General de Recaudación Fiscal
Gerencia Sr. de Recaudación y Cobranza Fiscal
Ciudad de México, a 29 de Enero de 2025**

Constancia de Situación Fiscal en materia de obligaciones fiscales relativas a las aportaciones patronales y entero de descuentos

Folio: [REDACTED]
RFC: EECD340110PU3
Nombre o Razon Social: MARIA DOLORES EDEZA CORRALES

Estimado Contribuyente:

En atención a su consulta del día **29 de Enero de 2025 y 20:37:48** 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 en los sistemas electrónicos del Instituto respecto del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de vivienda por parte de ese solicitante, cuyos datos de identificación aparecen al inicio del presente documento, no se encontraron registros patronales asociados al Registro Federal de Contribuyentes indicado por lo que se emite la presente constancia **Sin antecedentes**.

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 vinculados a su registro federal de contribuyentes que a su vez, evidencien 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 publicado 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 : 20:37:48

Sello digital: [REDACTED]



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACION FINANCIERA
DELEGACION Sinaloa

DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000000828-2025

Dictamen de Inversión

X Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 26 Sinaloa
268102 Bodega y Almacén Delegacional
150904 Bodega

Concepto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO DE MARIA DOLORES EDEZA CORRALES

Fecha Elaboración: 29/01/2025

Total Comprometido (en pesos): \$ 108,396.00
Cuenta: 51321001 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 268102 Centro de Costos: 150904
CÓG 3220101

Table with 12 columns (ENE to DIC) for monthly commitment and availability. Values range from 0.0 to 18.1.

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

Table with 3 columns: DIA, MES, AÑO. Below it: 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: 30-JAN-2025

Hora: 08:53 AM

ID Reporte: IMKK004

No. Pag 2 / 2

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 000000828-2025

FECHA DICTAMEN: 29/01/2025

Nro Línea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotacion	Unidad de Informacion	Proyecto	COG/CRI	Clasfic. Tipo Gasto	Programa Presupuesto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/02/2025	9,033.00	9,033.00
2	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/03/2025	9,033.00	9,033.00
3	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/04/2025	9,033.00	9,033.00
4	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/05/2025	9,033.00	9,033.00
5	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/06/2025	9,033.00	9,033.00
6	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/07/2025	9,033.00	9,033.00
7	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/08/2025	9,033.00	9,033.00
8	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/09/2025	9,033.00	9,033.00
9	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/10/2025	9,033.00	9,033.00
10	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/11/2025	9,033.00	9,033.00
11	51321001	150904	26	268102	N/A	3220101	23202	M001	01/12/2025	18,066.00	18,066.00
TOTALES										108,396.00	108,396.00



ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA-RECEPCION DE INMUEBLE

En la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, siendo las 12:00 horas del día 21 de enero de 2025, nos constituimos en el Inmueble ubicado en Calle Rio Ameca No. 1533 entre Pascual Orozco y Lerdo de Tejada, Fraccionamiento Los Pinos, 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 de la C. Maria Dolores Edeza Corrales, 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. 4.

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: la C. Maria Dolores Edeza Corrales, propietaria del Inmueble.

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 la Propietaria entrega de conformidad con:

- Contrato de Arrendamiento celebrado el día 21 de enero de 2025.
- Plano Arquitectónico.
- Reporte fotográfico del Inmueble.
- Al corriente en el pago de Impuestos.
- En condiciones adecuadas para otorgar el servicio de Bodega para Archivo de Concentración del IMSS.

Vertidas las manifestaciones anteriores se da por concluida la presente Acta Administrativa de Recepción de Inmueble a las 13:00 horas del día 21 de enero de 2025.

"El Instituto "

"El Arrendador"

C. Sergio Santana Puentes
Titular De La Jefatura de Servicios
Administrativos del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa

C. Maria Dolores Edeza Corrales
Propietaria



Reporte fotográfico bodega de archivo de concentración

