



Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de Arrendatario, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL INSTITUTO", representado en este acto por la C. Dra. María Magdalena Chiquito Rivera, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Veracruz Sur y Apoderado Legal, y por la otra parte, la C. Priscila Jacome Sampieri, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR", 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 29 de Diciembre de 2020, "LAS PARTES" celebraron Contrato de Arrendamiento número S1M0022, con vigencia del 01 de Enero de 2021 al 31 de Diciembre de 2021, respecto del inmueble ubicado en Avenida 1 Poniente sin número de la Colonia Guillermo Lira, en la Ciudad de Huatusco, Veracruz con superficie rentable de 300 m<sup>2</sup> y superficie de terreno de 1,156 m<sup>2</sup> y 4 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$ 16,450.20 (Dieciséis Mil Cuatrocientos Cincuenta pesos 20/100 m.n.) más IVA, en apego al Dictamen de Justipreciación de Renta número Genérico EA-1003454 y número Secuencial 8787, de fecha 18 de Septiembre de 2020, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### DECLARACIONES

- I. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante que:
  - I.1. Es un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la Organización y Administración del Seguro Social que es el instrumento básico de la Seguridad Social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
  - I.2. Está facultado para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social.
  - I.3. Su apoderado legal, la C. Dra. María Magdalena Chiquito Rivera, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Veracruz Sur, 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), 6, fracción I, y 144, fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 77,898, de fecha 16 de Junio de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Titular de la Notaría Pública número 13 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 23 de Junio de 2021, bajo el folio número 97-7-23062021-114721.

- 1.4. 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.
- 1.5. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Civil Federal, el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- 1.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000035868-2022 de fecha 23 de febrero del 2022 (Anexo Uno).  
Asimismo, la cuenta se encuentra debidamente autorizada por su H. Consejo Técnico, con fundamento en el artículo 264, fracción VI, de la Ley del Seguro Social.
- 1.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y la Jefatura de Prestaciones Médicas en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Veracruz Sur, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- 1.8. Existe la necesidad de continuar arrendando, el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de inmuebles para el año 2022, IMSS-Arendatario Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/285.PDA., dictado en la sesión ordinaria de fecha 27 de Octubre de 2021.
- 1.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes IMS421231145.
- 1.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en Poniente 7 número 1350, Código Postal 94300, en Orizaba, Veracruz.

II. Declara "EL ARRENDADOR", que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 3,201, Volumen Octagésimo Tercero de fecha 23 de Diciembre de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rendón Bonilla, Notario Público número 1 de la Ciudad de Huatusco, Veracruz, el C. [REDACTED] por su propio derecho y en representación de su menor hija Priscila Jacome Sampieri adquirió por compra a [REDACTED] el lote ubicado de predio urbano marcado con el número 27 de la Colonia Guillermo Lira, en la Ciudad de Huatusco, Veracruz con superficie rentable de 300 m<sup>2</sup> y 4 cajones de estacionamiento.





- II.2. Mediante testimonio de la escritura número 3,784, de fecha 9 de Marzo de 2000, pasada ante la fe del Licenciado E. Elías Rivera Sánchez, Notario Público número 4 de la Ciudad de Huatusco, Veracruz, el [REDACTED] por su propio derecho dona el lote ubicado de predio urbano marcado con el número 27 Avenida 1 Poniente sin número de la Colonia Guillermo Lira, en la Ciudad de Huatusco, Veracruz con superficie rentable de 300 m<sup>2</sup> y superficie de terreno de 1,156 m<sup>2</sup> en favor de su hija Priscila Jacome Sampieri, representada en este acto por la Señora [REDACTED] en su carácter de gestor oficioso.
- II.3. El inmueble objeto de este Contrato se encuentra ubicado en Avenida 1 Poniente planta baja, sin número, Colonia Guillermo Lira, en la Ciudad de Huatusco, Veracruz, cuenta con una superficie rentable de 300 m<sup>2</sup> mismo que se ubica en la planta baja del inmueble, además de 4 cajones de estacionamiento ubicados en la fachada de Avenida 1 Poniente en su acceso principal.
- II.4. La C. Priscila Jacome Sampieri en su carácter de propietaria, es una persona física y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarse en los términos del mismo, y se identifica con credencial para votar con folio [REDACTED], expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.
- II.5. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número JASP890805TUA, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.6. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 06-073-001-04-015-016-00-000-1 y agua 01-02-0020-01960 -00-00-1, encontrándose al corriente en el pago de los mismos.
- II.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 13 de Enero de 2022, (Anexo Dos)
- II.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 CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000063376/2022 de fecha 13 de Enero de 2022; (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.
- II.9. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal como proveedor para la prestación del objeto del contrato.
- II.11. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]







Tercera.- Uso del "INMUEBLE":

El "INMUEBLE" se destinará para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia que su destino inmediato es para el Servicio de la Unidad de Medicina Familiar N° 58 en Huatusco, Veracruz.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna en el uso del "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 del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación del "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 se genere.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL INSTITUTO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE", derivado de la 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" podrá retirarlas o, discrecionalmente dejarlas, ya sea total o parcialmente a beneficio del "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 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 del Estado de Veracruz.

Séptima.- Importe de la renta:

"EL INSTITUTO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$16,450.20 (Dieciséis Mil Cuatrocientos Cincuenta pesos 20/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico EA-1003454 y número Secuencial 8787, de fecha 18 de Septiembre de 2020 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 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 Sur 10 N° 127, Colonia Centro, C.P. 94300, Orizaba, Veracruz, acompañados del resultado de la consulta al módulo de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social; 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 clave interbancaria [REDACTED] del banco







pagará, considerando el costo por metro cuadrado que para este contrato es de \$ 57.72 (Cincuenta y siete pesos 72/100 m.n.) más IVA.

**Décima Segunda.- Procedimiento de Rescisión del contrato:**

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

"EL INSTITUTO" solicitará un informe por escrito a "EL ARRENDADOR", señalando las causas de su presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, derivado de reportes de usuarios del "INMUEBLE" 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 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, 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 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 encontrase 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 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 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, en su caso, para llevar a cabo la entrega del "INMUEBLE", y de ser procedente, la reparación de los daños y perjuicios causados a "EL INSTITUTO" por "EL ARRENDADOR".
  7. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.
- i. La resolución será notificada a "EL ARRENDADOR" dentro de los 5 (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 la Ciudad de Córdoba, Veracruz.

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.

"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 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 del "INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR".

**Décima Quinta.- Devolución del "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 del "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:**

"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 Federal de Procedimientos Civiles, 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 la ciudad de Córdoba, Veracruz, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de su domicilio presente o futuro.

**Décima Octava.- Relación de Anexos:**

Anexo Uno.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

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

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

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 Orizaba, Veracruz, el día 24 de febrero de dos mil veintidós, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO"

Dra. María Magdalena Chiquito Rivera  
Apoderado Legal  
Titular del Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Regional Veracruz Sur

"EL ARRENDADOR"

C. Priscila Jacome Sampieri  
Propietario

"Administradores del Contrato"

Mtro. Mauricio Cruz Martínez  
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos

Dr. Luis Arturo García Vázquez  
Titular de la Jefatura de Prestaciones Médicas

"Testigos"

Arq. Paloma Iveth Arias Pozos  
Jefe del Departamento de Construcción y Planeación  
Inmobiliaria

C. María Gabriela Trujillo Solís  
N44 Responsable de Proyectos

"Validó"

Lic. Ángel Ulises Romero Gil  
Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos

La validación de los aspectos jurídicos del presente documento se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y contratante.

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S2M0025 y número de proveedor 142676, celebrado entre la C. Priscila Jacome Sampieri y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DIRECCIÓN DE FINANZAS**  
**UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA**  
**DELEGACIÓN Veracruz Zona Sur Orizaba**  
**DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO**

FOLIO: 0000035966-2022

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 32 Veracruz Zona Sur Orizaba

329001 Oficina Delegacional VS

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: 01.266 Fecha 23/Feb/2022 Depto de Construcción y Planeación Inmobiliaria Cta. 42061302 Inmuebles y Cajones de Estacionamiento de U.M.F. 58 Huatusco

Fecha Elaboración: 23/02/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 228,987.00  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 322443 Centro de Costos: 100902  
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

COMPROBANTE DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (EN PESOS)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	19.1	19.1	19.1	19.1	19.1	19.1	19.1	19.1	19.1	19.1	38.2
DISPONIBLE (EN PESOS)											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

ATENTAMENTE

JOSUE PEÑA SANCHEZ  
 PEÑA SANCHEZ JOSUE

DIA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

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

\_\_\_\_\_

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$ \_\_\_\_\_,00



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCIÓN DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Veracruz Zona Sur Orizaba  
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 23-FEB-2022  
Hora: 03:03 PM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR NRO DICTAMEN: 0000035868-2022 FECHA DICTAMEN: 23/02/2022

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	100902	32	322443	N/A	01/02/2022	19,083.00	19,083.00
2	42061302	100902	32	322443	N/A	01/03/2022	19,083.00	19,083.00
3	42061302	100902	32	322443	N/A	01/04/2022	19,083.00	19,083.00
4	42061302	100902	32	322443	N/A	01/05/2022	19,083.00	19,083.00
5	42061302	100902	32	322443	N/A	01/06/2022	19,083.00	19,083.00
6	42061302	100902	32	322443	N/A	01/07/2022	19,083.00	19,083.00
7	42061302	100902	32	322443	N/A	01/08/2022	19,083.00	19,083.00
8	42061302	100902	32	322443	N/A	01/09/2022	19,083.00	19,083.00
9	42061302	100902	32	322443	N/A	01/10/2022	19,083.00	19,083.00
10	42061302	100902	32	322443	N/A	01/11/2022	19,083.00	19,083.00
11	42061302	100902	32	322443	N/A	01/12/2022	38,157.00	38,157.00
TOTALES							228,967.00	228,967.00

## Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

JASP890805TUA

Nombre, Denominación o Razón social

PRISCILA JACOME SAMPIERI

## 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 13 de enero de 2022, a las 08:29 horas

## Notas

- 1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
- 2.- Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
- 3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

## Cadena Original

## Sello Digital

GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA



## Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55  
827 22 728, desde Estados Unidos y  
Canadá 01 877 44 88 728.

## Servicio de Administración Tributaria

## Notas

4.- 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 2.1.28. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.

5.- 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.

6.- La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

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

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, 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 Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.

## Cadena Original

[Redacted]

## Sello Digital

[Redacted]



GOBIERNO DE  
MÉXICO

HACIENDA



## Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55  
827 22 728, desde Estados Unidos y  
Canadá 01 877 44 88 728.



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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000063376/2022

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 13 de Enero de 2022.

RAZON SOCIAL: PRISCILA JACOME SAMPIERI  
RFC: JASP890805TUA  
P r e s e n t e .

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

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

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

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

Atentamente

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

03-JASP890805TUA20220000063376

Acta circunstanciada de entrega-recepción del inmueble

En la Ciudad de Huatusco, Veracruz, siendo las 10:00 horas del día 24 de Febrero de 2022, reunidos en las instalaciones del inmueble que continuará ocupando la Unidad de Medicina Familiar N° 58 en Huatusco, Veracruz ubicada en número 27 de la Colonia Guillermo Lira, en la Ciudad de Huatusco, Ver., los C.C. (por parte del IMSS) Dr. Luis Arturo García Vázquez, Jefe de Servicios de Prestaciones Médicas, Mtro. Mauricio Cruz Martínez, Jefe de Servicios Administrativos, Arq. Paloma Iveth Arias Pozos, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y C. María Gabriela Trujillo Solís, N44 Responsable de Proyectos, y por otra parte, la C. Priscila Jacome Sampieri en su calidad de propietaria, para la entrega recepción del inmueble a continuar ocupando a partir del 01 de Enero de 2022, se recibe el inmueble por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social en las condiciones que a continuación se detallan:

- Se realiza recorrido por el inmueble, haciendo constar que se encuentra en condiciones óptimas para su funcionamiento con el fin de continuar ofreciendo el servicio de la Unidad de Medicina Familiar N° 58 en Huatusco, Ver.
- Se hace constar que el inmueble se deriva de un contrato de arrendamiento, en el cual se ha prestado el Servicio de la Unidad de Medicina Familiar N° 58 en Huatusco, Ver., con último contrato formalizado con vigencia 01 de Enero 2021 al 31 de Diciembre 2021.

Se cierra la presente a las 11:00 horas del día de su apertura, rubricando al calce las personas que intervinieron en el presente acto, quedando a satisfacción del Instituto la recepción del inmueble.

POR EL "INSTITUTO"  
Recibe Inmueble

POR EL "PROPIETARIO DEL INMUEBLE"  
Entrega

Dr. Luis Arturo García Vázquez  
Jefe de Servicios de Prestaciones Médicas  
(Administrador del Contrato)

C. Priscila Jacome Sampieri

Mtro. Mauricio Cruz Martínez  
Jefe de Servicios Administrativos  
(Administrador del Contrato)

Testigos

Arq. Paloma Iveth Arias Pozos  
Jefe del Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria

C. María Gabriela Trujillo Solís  
N44 Responsable de Proyectos



SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO.

