



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. MARIA MAGDALENA CHIQUITO RIVERA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA LA C. ILEANA ZÁRATE EMICENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante legal, que:
 - I.1. Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro 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 en Veracruz Sur, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social, 2, fracción V, 3, fracción II, inciso a), 6 fracción I y 144, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad de Apoderado Legal 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 Ciudad de México, mismo que fue suscrito ante el registro público de organismos descentralizados bajo el folio número 97-7-23062021-114721 de fecha 23 de Junio de 2021, en el cual consta el poder general limitado otorgado a su favor, en términos del Artículo 25, fracción III de la Ley Federal de las entidades paraestatales, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente Contrato .
 - I.4. Para el cumplimiento de sus fines requiere el uso del inmueble, con la ubicación geográfica y características que éste tiene a la fecha de firma de este Contrato, tomando en consideración la cercanía con otros servicios de "EL INSTITUTO", la seguridad, las condiciones de funcionalidad y economía que este representa, condiciones que permitirán la pronta atención y respuesta del Titular del OOAD, a los requerimientos que el servicio demande.
 - I.5. Existe la necesidad de arrendar el inmueble materia del presente Contrato, "El arrendamiento de casa habitación para los Titulares de los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) del Instituto Mexicano del Seguro Social, autorizado por su H. Consejo Técnico, con Acuerdos números ACDO.SA2.HCT.020520/130.P.DVIED y ACDO.SA2.HCT.281020/291.P.DA de fechas 2 de mayo y 28 de octubre de 2020, respectivamente.
 - I.6. Para cubrir los gastos a su cargo derivados del presente Contrato cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 42061302 "Arrendamiento de Inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000010808-2022 de fecha 03 de Febrero de 2022 (Anexo Uno).



- 1.7. El Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional en Veracruz Sur, fungirá como administrador del Contrato.
- 1.8. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Poniente 7 número 1350, Colonia Centro, Código Postal 94300, en Orizaba, Veracruz.

II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 24,590, de fecha 19 de Septiembre del 2012, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Eugenio Cárdenas Barquet, Notario Público número 13 de Orizaba e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Orizaba, Veracruz, bajo el número 4391 a fojas de la 30859 a la 30867, tomo 110, Sección I, de fecha 5 de Octubre de 2012, la C. Ileana Zárate Emicente, adquirió por compra al [REDACTED] el inmueble ubicado en Calle Mármol N° 210, Col. Rafael Alvarado Fernández, Código Postal 94340, Orizaba, Veracruz, con superficie de terreno de 145.68 m2.
- II.2. El inmueble ubicado en Calle Mármol N° 210, Col. Rafael Alvarado Fernández, Código Postal 94340, Orizaba, Veracruz, cuenta con una superficie rentable de 133 m² y 1 cajón de estacionamiento.
- II.3. La C. Ileana Zárate Emicente en su carácter de propietario del inmueble, 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 número [REDACTED] expedida a su favor por Instituto Federal Electoral.
- II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número ZAEI7301017B5 expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.5. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 05-121-001-02-278-039-00-000-1, encontrándose al corriente en el pago del mismo.
- II.6. Cuenta con el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, con número de folio [REDACTED] de fecha 29 de Julio de 2021, (Anexo Dos).
- II.7. Cuenta con la opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con número de oficio CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000116499/2022, de fecha 24 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.8. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato.
- II.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.
- II.10. Acepta sujetarse a la normatividad para el arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, establecida por la Secretaría de la Función Pública y; Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los Lineamientos y Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social, las cuales pueden ser consultadas en la liga <http://repositorioot.imss.gob.mx/permisos/Políticas-Administración-Activos-Arrendamiento-Inmobiliario-Comercialización/>



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

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. Conformes con las declaraciones anteriores, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato y localización de "EL INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento a "EL INSTITUTO" el inmueble ubicado en Calle Mármol N° 210, Col. Rafael Alvarado Fernández, Código Postal 94340, Orizaba, Veracruz, el cual comprende una superficie rentable de 133 m² y 1 cajón de estacionamiento, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".

Segunda.- Acta circunstanciada de 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, que se especifican en el acta circunstanciada que se agrega al presente como Anexo Cuatro, acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías en donde se observan las condiciones físicas en que se recibió "EL INMUEBLE".

Tercera.- Uso de "EL INMUEBLE":

"EL INMUEBLE", se destinará única y exclusivamente para Casa Habitación del Titular del OOAD Regional en Veracruz Sur durante el tiempo que ocupe dicho cargo.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no interferir de manera alguna en el uso de "EL INMUEBLE", a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso a "EL INSTITUTO".

Cuarta.- Conservación de "EL INMUEBLE":

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar "EL INMUEBLE", vigilando que sirva para el uso pactado en este contrato y cuando el mismo requiera reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de diez días naturales, contados a partir de la recepción, del aviso que por escrito dé "EL INSTITUTO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, independiente de la aplicación de la pena convencional que genere.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL INSTITUTO" y/o los ocupantes de "EL INMUEBLE", por los defectos o vicios ocultos que el mismo presente.

Quinta.- 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.

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 en que si por cualquiera de las circunstancias señaladas en el párrafo que precede, no se pudiera seguir utilizando "EL INMUEBLE", esta Contrato se terminará anticipadamente.

Sexta.- Importe de la renta:



"EL INSTITUTO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$10,889.00 (Diez Mil Ochocientos Ochenta y Nueve Pesos 00/100 M.N.), a partir del 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022, dicho importe en ningún caso podrá ser superior al monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 9450, número Genérico EA-1005179 de fecha 27 de Julio de 2021, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Séptima.- 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 Comprobante Fiscal Digital por Internet (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, documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria en donde consta el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la opinión positiva 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] de la Institución Bancaria [REDACTED] a nombre de la C. Ileana Zárate Emicente; 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 2022, 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.

Octava.- Pago de servicios:

Será por cuenta del TOOAD que ocupe "EL INMUEBLE", el pago de los gastos originados por su uso, así como de los servicios consistentes en luz, agua, servicio de televisión por cable, internet y teléfono. Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos con los que cuenta "EL INMUEBLE", así como cualquier reparación mayor, los cuales serán cubiertos por "EL ARRENDADOR", incluyendo el Impuesto Predial.

Novena.- Vigencia:

La vigencia del presente Contrato será del 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022, 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", y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se le ocasionaría algún daño o perjuicio, podrá dar por terminado el Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con (30) treinta días naturales de anticipación, señalando fecha y hora para para la entrega del inmueble y formalizando la entrega con un Acta circunstanciada suscrita por "LAS PARTES".

Décima.- Procedimiento de Rescisión:

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. En este supuesto, "EL INSTITUTO" dictará el acuerdo de Inicio de Procedimiento de Rescisión correspondiente, indicando el nombre de "EL ARRENDADOR", los datos de "EL INMUEBLE" y las referencias a este contrato.

"EL INSTITUTO" solicitará un informe por escrito a "EL ARRENDADOR", relacionado con las causas del incumplimiento de las obligaciones contractuales en un plazo de 15 días hábiles.



Al término del plazo señalado en el párrafo anterior, y habiendo recibido el informe solicitado a "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, el cual deberá notificar a "EL ARRENDADOR".

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

- a. "EL INSTITUTO", dentro de los siguientes 5 días hábiles a aquél en que se acuerde el inicio del Procedimiento de Rescisión del contrato, notificará éste a "EL ARRENDADOR", indicándole que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas con las que cuente.
- b. Las notificaciones se harán en el domicilio de "EL ARRENDADOR" señalado en el presente contrato. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar original del oficio que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o a recibir el oficio a notificar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales se entenderán con "EL ARRENDADOR" o su apoderado legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.
- d. Si "EL ARRENDADOR" no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:
 - i. El nombre de la persona a la que se dirige.
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
 - 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 competente que la emite, 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 días hábiles para acordar su admisión y señalar plazo para su desahogo, lo cual notificará a "EL ARRENDADOR".
- g. Concluida la tramitación del procedimiento y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de "EL ARRENDADOR" por el término de 5 días hábiles para que en su caso formule alegatos, los que serán tomados en cuenta por "EL INSTITUTO" al dictar la resolución.
- h. Concluido el término que antecede, "EL INSTITUTO" procederá al análisis de los argumentos hechos valer por "EL ARRENDADOR", desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente dentro de los siguientes 10 días hábiles, la cual deberá contener lo siguiente:
 1. Nombre o denominación de "EL ARRENDADOR".
 2. El análisis de las cuestiones planteadas por "EL ARRENDADOR", en su caso.



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

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

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

Décima Primera.- Pena convencional:

"LAS PARTES" convienen que en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" al presente instrumento jurídico, "EL INSTITUTO" aplicará lo establecido en el Código Civil Federal en los artículos 1839, 1840 y 1844 y demás artículos que resulten aplicables.

"LAS PARTES" acuerdan que de presentarse el supuesto establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, en el sentido de que no obstante de que "EL ARRENDADOR" cuenta con un plazo de diez días naturales para efectuar las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio para el uso estipulado, así como de no realizar aquellas reparaciones urgentes e indispensables, de no realizarlas, salvo los casos en los que exista justificación por su atraso, derivado de caso fortuito o fuerza mayor, "EL INSTITUTO" aplicará un 2.5% al importe de la renta mensual por cada día de atraso por concepto de pena convencional, quedando autorizado para aplicarlas y deducir su monto del importe de la o (las) renta(s) del mes(es) posterior(es) a su generación, así como los gastos que se efectúen por la reparación. Cuando por causa del incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" se tenga que aplicar la pena convencional por más de una ocasión, "EL INSTITUTO" podrá iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, aplicándose lo descrito en la Cláusula Décima, referente al.- Procedimiento de Rescisión.

Décima Segunda.- 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 desocupación.

Décima Tercera.- 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 inmueble.

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

Décima Cuarta.- Disposiciones legales aplicables:

"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Federal de



Procedimientos Civiles, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

Décima Quinta.- 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 Sexta.- 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.- Opinión positiva emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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

Previa lectura y debidamente enteradas "LAS PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente Contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de Orizaba, Veracruz, el día 04 de Febrero de 2022, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

"El Instituto"

Dra. Maria Magdalena Chiquito Rivera
Apoderado Legal

Titular del Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Regional Veracruz Sur

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

"El Arrendador"

C. Ileana Zárate Emicente
(Usufructuaria)

C. Alejandra Pedro Zárate
Propietaria

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato número S2M0036 y número de proveedor 0152755, celebrado entre la C. Ileana Zárate Emicente (Usufructuaria) y el Instituto Mexicano del Seguro Social.



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

FOLIO: 000010808-2022

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 32 Veracruz Zona Sur Orizaba

329001 Oficina Delegacional VS

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: Of. 194 Fecha 02/Feb/2022 Depto de Construcción y Planeación Inmobiliaria Cta. 42061302 Inmuebles y Cajones de Estacionamiento Casa Habitación OOAD

Fecha Elaboración: 03/02/2022

Total Comprometido (en pesos) \$ 130,666.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 329001 Centro de Costos: 650100
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

GOBIERNO FEDERAL (en miles de pesos)												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
0.0	10.9	10.9	10.9	10.9	10.9	10.9	10.9	10.9	10.9	10.9	10.9	21.8
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 numeral 7.2.10 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 8°, 144 y 148 del Reglamento Interior del IMSS, responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millennium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

JOSUE PEÑA SANCHEZ
 PEÑA SANCHEZ JOSUE

DÍA	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: 03-FEB-2022
Hora: 02:38 PM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 / 3

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000010808-2022

FECHA DICTAMEN: 03/02/2022

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	050100	32	329001	N/A	01/02/2022	10,889.00	10,889.00
2	42061302	050100	32	329001	N/A	01/03/2022	10,889.00	10,889.00
3	42061302	050100	32	329001	N/A	01/04/2022	10,889.00	10,889.00
4	42061302	050100	32	329001	N/A	01/05/2022	10,889.00	10,889.00
5	42061302	050100	32	329001	N/A	01/06/2022	10,889.00	10,889.00
6	42061302	050100	32	329001	N/A	01/07/2022	10,889.00	10,889.00
7	42061302	050100	32	329001	N/A	01/08/2022	10,889.00	10,889.00
8	42061302	050100	32	329001	N/A	01/09/2022	10,889.00	10,889.00
9	42061302	050100	32	329001	N/A	01/10/2022	10,889.00	10,889.00
10	42061302	050100	32	329001	N/A	01/11/2022	10,889.00	10,889.00
11	42061302	050100	32	329001	N/A	01/12/2022	21,778.00	21,778.00
TOTALES							130,668.00	130,668.00

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

ZAEI7301017B5

Nombre, Denominación o Razón social

ILEANA ZARATE EMICENTE

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 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 julio de 2021, a las 12:45 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 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 11 de la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021; 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.

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.

Servicio de Administración Tributaria

Notas

3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.

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 2.1.30. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.

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 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021 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



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.



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

Oficio: OGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000116499/2022

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 24 de Enero de 2022.

RAZON SOCIAL: ILEANA ZARATE EMICENTE
RFC: ZAEI7301017B5
Presente.

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

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

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

Se testan datos referentes a código de barras y código QR por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma, de conformidad con el artículo 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública

03-ZAEI7301017B520220000116499



Acta Circunstanciada de Entrega-Recepcion

Acta circunstanciada, que de conformidad con el articulo 67 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se suscribe con el objeto de formalizar la Entrega-Recepcion del inmueble ubicado en Calle Mármol N° 210, Col. Rafael Alvarado Fernández, Código Postal 94340, Orizaba, Veracruz, con destino de Casa Habitación para la Titular del OOAD

Se abre la presente Acta a las 10:00 horas del día 04 de Febrero del año 2022 en la que participan por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) la C. Ileana Zárate Emicente, en su carácter de Usufructuaria quienes se identifican con credencial para votar vigente con fotografía con número [redacted] emitido por el Instituto Federal Electoral, del inmueble en cita, quien manifiesta contar con personalidad y capacidad jurídica para la formalización de la presente Acta

Participa como Testigo de Asistencia por el propietario el [redacted] quien se identifica con Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos vigente con fotografía

En este Acto, los participantes inician un recorrido en el inmueble de merito, observando las condiciones y características en las cuales se encuentra y en su caso señalando los trabajos de mantenimiento y conservación necesarios para su óptima ocupación y aprovechamiento, tomando nota de ello, así como a quien corresponderá su atención. Anexo 1

En uso de la voz manifiesta la C. Ileana Zárate Emicente procede a hacer la entrega oficial y material al representante del IMSS, del inmueble ubicado en Calle Mármol N° 210, Col. Rafael Alvarado Fernández, Código Postal 94340, Orizaba, Veracruz, el cual se otorga en arrendamiento al Instituto Mexicano del Seguro Social, por una vigencia de 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022 y una renta mensual de \$ 10,889.00 No aplica IVA, el cual consta de una superficie rentable de 133.00 m², cediendo 1 juego de 2 llaves del citado inmueble

En uso de la voz, manifiesta el Mtro. Mauricio Cruz Martínez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, recibir 1 juego de 2 llaves que corresponden a las puertas exteriores e interiores del inmueble y estar de acuerdo en las condiciones señaladas en el Anexo 1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1/2

[Handwritten signature]





Los participantes manifiestan su conformidad en la entrega y recepción del inmueble citado, así como en la formalización del presente instrumento; señalando que no existe causa legal, administrativa o material que impida la entrega del inmueble y/o celebración de la presente

Previa lectura del presente documento y de cada uno de sus Anexos, no habiendo más que hacer constar, se da por concluida a las 10:30 horas del día 04 de Febrero de 2022, en el mismo lugar donde se apertura, firmando al margen y al calce los que en ella intervinieron.

ENTREGA

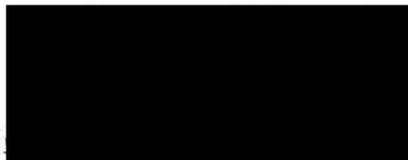

C. Ileana Zárate Emicente
(Usufructo)


C. Alejandra Pedro Zárate
Propietaria

RECIBE IMSS


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

TESTIGO DE ASISTENCIA



FACHADA



SALA / COMEDOR



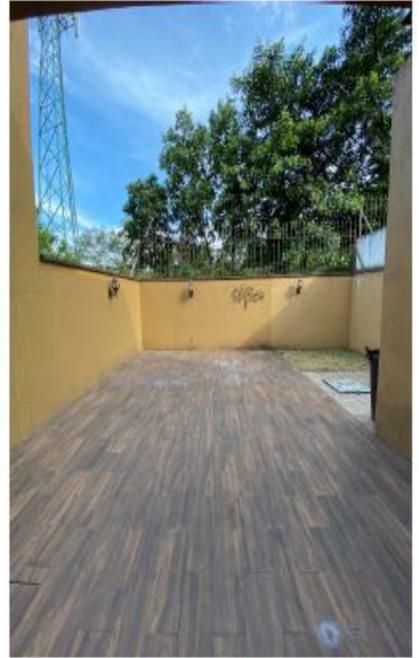
MEDIO BAÑO



RECÁMARA SECUNDARIA 1



PATIO TRASERO



RECÁMARA SECUNDARIA 2



COCINA



BAÑO COMPARTIDO PARA RECÁMARA 1 Y 2



BALCÓN DE RECÁMARA 2



RECÁMARA PRINCIPAL



BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL



VESTIDOR RECÁMARA PRINCIPAL



ESCALERAS



CUARTO DE LAVADO

