

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, el C. José Carlos Mora Aguirre, 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 05 de Octubre de 2022, "LAS PARTES" celebraron Convenio modificatorio al Contrato de Arrendamiento número S2M0035, con vigencia del 01 de Septiembre de 2022 al 31 de Diciembre de 2022, respecto del inmueble ubicado en lote de terreno marcado N° 6 de la Manzana 30, zona 1, Colonia Echeverría, del Fondo Legal, en la Ciudad de Tierra Blanca, Veracruz, superficie rentable de 537.29 m² y 0 cajones de estacionamiento, pactando una renta mensual de \$23,000.00 (Veintitrés mil pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico 10227 y número Secuencial EA-7209-VER-B, de fecha 22 de julio de 2022 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. Maria 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) 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, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25, fracción IV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- I.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.
- I.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 Veracruz, 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.

- I.6. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos suficientes en la partida presupuestal 4206 1302 "Arrendamiento de inmuebles", tal y como se establece en el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000014001 de fecha 26 de Enero de 2023 (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.
- I.7. La Jefatura de Servicios Administrativos y la Jefatura de Servicios de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales en el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Veracruz Sur, fungirán durante la vigencia del presente instrumento jurídico como administradores del Contrato.
- I.8. Existe la necesidad de continuar arrendando, el inmueble materia del presente Contrato, habiendo sido considerado en el "Programa de Arrendamiento de inmuebles para el año 2023, IMSS-Arendatario Régimen Ordinario", autorizado por su H. Consejo Técnico, mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.251022/315.P.DA, dictado en la sesión ordinaria de fecha 25 de octubre de 2022.
- I.9. Cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, con clave IMS421231145.
- I.10. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio el ubicado en Poniente 7 número 1350, Código Postal 94300, Colonia Centro, en Orizaba, Veracruz.

II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- II.1. Mediante testimonio de la escritura número 11,629, Volumen 151 de fecha 22 de Diciembre de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Victoriano Delfín Lara, Notario Público número 7 del Distrito Judicial de Cosamaloapan, Veracruz, el C. [REDACTED] adquirió por compra al C. [REDACTED] el inmueble ubicado en lote de terreno marcado N° 6 de la Manzana 30, zona 1, Colonia Echeverría, del Fondo Legal, en la Ciudad de Tierra Blanca, Veracruz con una superficie rentable de 537.29 m² y 0 cajones de estacionamiento, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Veracruz, Ver.
- II.2. Mediante testimonio de la escritura número 21,653, volumen 287 de fecha 11 de Marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. José Antonio Delfín Guerrero, Notario Adscrito número 7 del Distrito Judicial de Cosamaloapan, Veracruz, el C. [REDACTED] dona la nuda propiedad del inmueble ubicado en lote de terreno marcado N° 6 de la Manzana 30, zona 1, Colonia Echeverría, del Fondo Legal, en la Ciudad de Tierra Blanca, Veracruz con una superficie rentable de 537.29 m² y 0 cajones de estacionamiento a favor de su hijo el C. José Carlos Mora Aguirre, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Veracruz, Ver.
- II.3. Con Acta de Defunción de fecha 2 de Junio 2017, libro 02 Acta N° 00259, expedida por el Lic. Ramón Lara Roldán, Oficial encargado del Registro Civil en la Ciudad de Tierra Blanca, Veracruz, se certifica el fallecimiento del C. [REDACTED] con fecha 31 de Mayo de 2017.
- II.4. El inmueble objeto de este Contrato, cuenta con una superficie construida de 468 m², un área rentable de 537.29 m² y 0 cajones de estacionamiento.





- II.5. El C. José Carlos Mora Aguirre 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.
- II.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número MOAC770611824, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.
- II.7. El inmueble objeto de este instrumento tiene el número de cuenta predial 001-05-065-005-00-000-1-6 y agua 3491, encontrándose al corriente en el pago de los mismos.
- II.8. 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 02 de Febrero de 2023, (Anexo Dos) así como el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, con número de folio [REDACTED] de fecha 02 de Febrero de 2023, de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, y del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR del día 10 de diciembre de 2014, (Anexo Tres).
- II.9. 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/0000251946/2023 de fecha 02 de Febrero de 2023; (Anexo Cuatro) 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.10. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para su ocupación.
- II.11. 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.12. 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://repositopot.imss.gob.mx/arrendamiento/Normatividad%20CTAA%202023/>
- II.13. 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. Con la celebración del presente instrumento, dan continuidad a la ocupación del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento número S2M0035, 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 Lote de Terreno Número 6 Manzana 30, Zona 1 y Construcción Edificada dentro del mismo, de la Calle Independencia número 1409, Col. Echeverría, del Fondo Legal, en la Ciudad de Tierra Blanca, Ver., el cual comprende una superficie rentable de 537.29 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 Cinco de este contrato, debidamente firmada por "LAS PARTES", o por quienes éstos designen; acompañada de los planos arquitectónicos y el catálogo de fotografías, en las cuales se observan las condiciones físicas en 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 Tienda de autoservicio IMSS-SNTSS (Tierra Blanca, Veracruz).

"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” 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 Veracruz 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 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 \$ 23,000.00 (Veintitrés mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, a partir del 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica número Genérico 10227 y número Secuencial Secuencial EA-7209-VER-B, de fecha 22 de julio de 2022, 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 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, del mismo día de la fecha en que se presente; el documento vigente expedido por el Servicio de Administración Tributaria, en el cual conste el cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, así como la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.





Los pagos de renta se realizarán mediante transferencia electrónica, a través del esquema electrónico que "EL INSTITUTO" tiene en operación, para lo cual "EL ARRENDADOR" proporciona la cuenta número [REDACTED] de la Institución Bancaria [REDACTED] a nombre del C. José Carlos Mora Aguirre; 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 2023, 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 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023, 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.

"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 atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrare cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, "EL NOTIFICADOR" tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:
 - i. El nombre de "EL ARRENDADOR".
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
 - iii. El lugar, fecha 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.

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 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, así como sus correlativos del Código Civil para el Estado de Veracruz.

"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 Cinco, 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:

"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal, Código Civil para el Estado de Veracruz, Código Federal de Procedimientos Civiles, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, 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 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.- Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social.

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

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

Previa lectura de este contrato y debidamente enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance y fuerza legal, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad, y que no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento, lo firman en todas sus partes, por cuadruplicado, en Orizaba, Veracruz, el día 02



de Febrero de dos mil veintitrés, 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. José Carlos Mora Aguirre
Propietario

"Administradores del Contrato"

Lic. Teresa de Jesús Oseguera Aguilera
Encargada de la Jefatura de Servicios Administrativos del
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional
Veracruz Sur

Dr. Humberto González Garibaldi
Jefe de Servicios de Salud en el Trabajo,
Prestaciones Económicas y Sociales del Órgano de
Operación Administrativa Desconcentrada
Regional Veracruz Sur

"Testigos"

Ing. Francisco Hernández Covarrubias
Encargado del Departamento de Construcción y Planeación
Inmobiliaria

C. María Gabriela Trujillo Solís
N44 Responsable de Proyectos

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

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 precedentes 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 S3M0015 y número de proveedor 0000140602, celebrado entre el c. José Carlos Mora Aguirre 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 PREVIÓ

FOLIO: 0000014001-2023

[] Dictamen de Inversión

[X] Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 32 Veracruz Zona Sur Orizaba

329001 Oficina del OOAD VERACRUZ SUR

130100 Depto Construc-Planeac Inmobil

Concepto: |100 05 JSA DCyPI |Of. 038 |Fecha 19/Ene/2023 |Cta. |42061302 |Arrendamiento Inmobiliario
Tienda Tierra Blanca.

Fecha Elaboración: 26/01/2023

Total Comprometido (en pesos): \$ 320,160.00
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 325903 Centro de Costos: 380200
Partida Presupuestaria SHCP:

Table with 12 columns (ENE to DIC) and 2 rows (COMPROMETIDO MENSUAL and DISPONIBLE) showing monthly budget commitment and availability in thousands of pesos.

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

Veracruz 2

RAZO OTERO RAFAEL

Table with 3 columns: DIA, MES, AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

Form box containing 'DICTAMEN DEFINITIVO', 'CONTRATO No.', and 'IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS): \$.00'



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Veracruz Zona Sur Orizaba
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 26-JAN-2023
Hora: 02:52 PM
ID Reporte: IMKK004
No. Pag 2 /

UN: IMSSR

NRO DICTAMEN: 0000014001-2023

FECHA DICTAMEN: 26/01/2023

Nro Línea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	380200	32	325903	N/A	01/02/2023	26,680.00	26,680.00
2	42061302	380200	32	325903	N/A	01/03/2023	26,680.00	26,680.00
3	42061302	380200	32	325903	N/A	01/04/2023	26,680.00	26,680.00
4	42061302	380200	32	325903	N/A	01/05/2023	26,680.00	26,680.00
5	42061302	380200	32	325903	N/A	01/06/2023	26,680.00	26,680.00
6	42061302	380200	32	325903	N/A	01/07/2023	26,680.00	26,680.00
7	42061302	380200	32	325903	N/A	01/08/2023	26,680.00	26,680.00
8	42061302	380200	32	325903	N/A	01/09/2023	26,680.00	26,680.00
9	42061302	380200	32	325903	N/A	01/10/2023	26,680.00	26,680.00
10	42061302	380200	32	325903	N/A	01/11/2023	26,680.00	26,680.00
11	42061302	380200	32	325903	N/A	01/12/2023	53,360.00	53,360.00
TOTALES							320,160.00	320,160.00

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

MOAC770611824

Nombre, Denominación o Razón social

JOSE CARLOS MORA AGUIRRE

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 02 de febrero de 2023, a las 10:36 horas

Notas

- 1.- 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 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y no se encuentre 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 2023; 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.- El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

Cadena Original

Sello Digital

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

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 2023.

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.- El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 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.

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

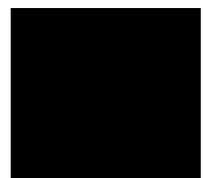
Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los lineamientos de protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad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



FECHA: 02 de febrero de 2023

Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en materia de Seguridad Social

Folio: [REDACTED]
Clave de R.F.C.: MOAC770611824
Nombre, Denominación o Razón Social: JOSE CARLOS MORA AGUIRRE

Estimado Patrón:

Respuesta de opinión:

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

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

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

Revisión practicada el día 02 de febrero de 2023, a las 10:43 horas.

Esta carta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales tiene una vigencia hasta el 02 de febrero de 2023, 23:59:59.

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

NOTAS:

- 1 En caso de estar inconforme y usted sea el particular que esté inscrito ante el IMSS o sea el representante legal, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación que controla al (los) crédito(s) fiscales y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.
- 2 La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), del Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- 3 Tiene una vigencia del mismo día que fue consultada, de conformidad con el Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- 4 La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del patrón en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el particular esté inscrito ante el IMSS y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) de la regla cuarta, de conformidad con el Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social; NEGATIVA.- Cuando el particular no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social que se consideran en los incisos a) y b) de la regla cuarta del acuerdo antes citado; SIN OPINIÓN.- Cuando no se localice en los controles electrónicos del IMSS la información suficiente para determinar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de seguridad social de los particulares.
- 5 Se incluyen datos informativos, en su caso tales como: si el particular cuenta con algún acto de fiscalización en proceso o si cuenta con medios de defensa interpuestos en contra de acto administrativos o resoluciones emitidas por el IMSS o si cuenta con algún convenio de pago a plazos, los cuales no inciden en el sentido que se emita la opinión.
- 6 La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.SA2.HCT.270422/107.P.DIR de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Este servicio es gratuito.

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

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

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

Cadena Original: [REDACTED]

Sello digital: [REDACTED]

Secuencia Notarial: f4dd07b7-0819-4490-9332-c846767c6d89

Número de Serie: [REDACTED]

Se testan datos referentes a Folio, número de trabajadores, Cadena original, Sello digital número de serie 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 los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Se testan datos referentes a número de registro patronal, 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 los artículos 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



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

Oficio: CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0000251946/2023

Asunto: Constancia de Situación Fiscal.

Ciudad de México, a 02 de Febrero de 2023.

RAZON SOCIAL: JOSE CARLOS MORA AGUIRRE

NRP: [REDACTED]

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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 20 de junio 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 de 2017, emite la presente constancia de situación fiscal en materia de aportaciones y amortizaciones patronales frente al Infonavit, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3 fracción IV, del referido Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, conforme a lo siguiente:

Del análisis practicado en los sistemas de este Instituto se advierte que **JOSE CARLOS MORA AGUIRRE**, con Número de Registro Patronal [REDACTED] **NO se identificaron adeudos ante el Infonavit**, mismo que se encuentra al corriente en sus obligaciones que señala el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de aportar el cinco por ciento de los salarios cubiertos a sus trabajadores y de retener y enterar los descuentos para amortizaciones de crédito, hasta el 05 bimestre 2022.

Lo anterior, sin perjuicio de que este Instituto como Organismo Fiscal Autónomo, se reserva el ejercicio de sus facultades 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 modificarán 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 constituye acto o resolución de carácter fiscal, no determina cantidad alguna a pagar, ni genera derechos.

Atentamente

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



Acta circunstanciada de entrega-recepción del inmueble, contrato S3M0015

En la Ciudad de Tierra Blanca, Ver., siendo las 10:00 horas del día 02 de Febrero de 2023, reunidos en las instalaciones del inmueble que continua ocupando la Tienda IMSS-SNTSS Tierra Blanca, Veracruz, Lote de Terreno Número 6 Manzana 30, Zona 1 y Construcción Edificada dentro del mismo, de la Calle Independencia número 1409, Col. Echeverría, del Fundo Legal, en la Ciudad de Tierra Blanca, Veracruz, los C.C. (por parte del IMSS) Lic. Teresa de Jesús Oseguera Aguilera, Encargada de la Jefatura de Servicios Administrativos, Dr. Humberto González Garibaldi, Jefe de Servicios de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas, Ing. Francisco Hernández Covarrubias, Encargado del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, C. María Gabriela Trujillo Solís, N44 Responsable de Proyecto, y por otra parte, el C. José Carlos Mora Aguirre, propietario del inmueble en continuación de arrendamiento, con vigencia a partir del 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023, 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 ofrecer el servicio de Tienda IMSS-SNTSS Tierra Blanca, Veracruz.
- Se hace constar que el inmueble es continuación del contrato de arrendamiento S2M0035.

Se cierra la presente a las 10:30 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
Administrador de Contrato

Dr. Humberto González Garibaldi
Jefe de Servicios de Salud en el Trabajo,
Prestaciones Económicas y Sociales

Administrador de Contrato

Lic. Teresa de Jesús Oseguera Aguilera
Encargada de la Jefatura de Servicios
Administrativos

Testigo

C. María Gabriela Trujillo Solís
N44 Responsable de Proyectos

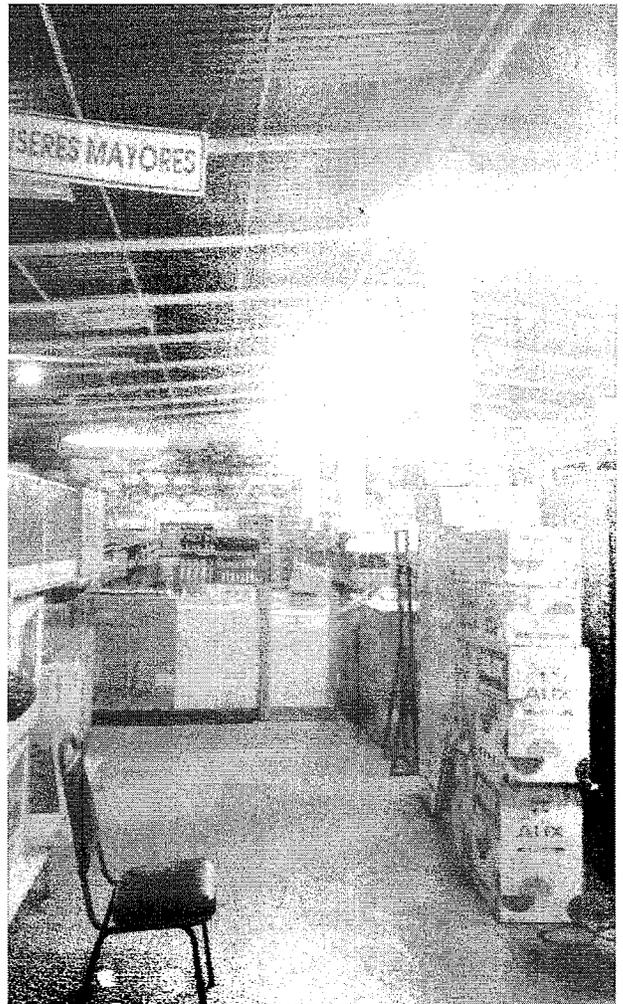
POR EL "PROPIETARIO DEL INMUEBLE"
Entrega

C. José Carlos Mora Aguirre

Testigo

Ing. Francisco Hernández Covarrubias
Encargado del Departamento de Construcción
y Planeación Inmobiliaria









SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Este Comité de Transparencia del Instituto Mexicano del Seguro Social es competente para conocer y resolver lo relacionado con el procedimiento de acceso a la información, de conformidad con los artículos 6º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 fracción I, 11 fracción I, 64, 65 fracciones I, II, VIII y IX, 135 párrafo segundo, 141 y 143 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LFTAIP); así como del procedimiento para el ejercicio de los Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de datos personales (derechos ARCO), de conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados (LGPDPPSO).

Por acuerdos adoptados, en términos de la Cuarta y Quinta Sesión Ordinaria del Pleno, del entonces Comité de Información, ahora Comité de Transparencia del Instituto Mexicano del Seguro Social del año 2010, en la que se declaró en sesión permanente este Órgano Colegiado para resolver los procedimientos de su competencia, derivados de la atención de solicitudes de acceso a la información, solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO, recursos de revisión y cumplimientos a las resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales; **los días dieciocho y diecinueve de enero de dos mil veinticuatro**, se envió a los miembros del Comité de Transparencia la relación de solicitudes de acceso a la información y solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO, propuestas para la clasificación que a continuación se relaciona:

I. ACCESO A INFORMACIÓN PÚBLICA

Negativa de acceso a información por ser **incompetencia** en los archivos de las unidades administrativas, a la solicitud de información pública con número de folio:

- 330018023037595

Negativa de acceso a información gubernamental, por ser **reservada** en los archivos de las unidades administrativas, a las solicitudes de información con números de folio:

- 330018023037012
- 330018023036907
- 330018023037055

Declaratoria de **inexistencia** en los archivos de las unidades administrativas, a las solicitudes de información pública con números de folio:

- 330018023036470
- 330018024000825

Peticiones de **ampliación del plazo** de respuesta de las solicitudes de información pública, que a continuación se enlistan:

- 330018024001034
- 330018023037392
- 330018023037279



SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

- 330018023037313
- 330018024001541
- 330018024001036
- 330018023037364
- 330018023037857
- 330018023037363
- 330018023037348

ACUERDO CTSP-0099/01/2024.- Se aprueba en lo general, la declaratoria de **incompetencia** de la información, respecto de la solicitud de acceso a información pública presentada en esta sesión de Comité, de conformidad con los artículos 131 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ACUERDO CTSP-0100/01/2024.- Se aprueba, en lo general, la **reserva** de la información respecto de las solicitudes de acceso a información pública presentadas en esta sesión de Comité, de conformidad con el artículo 110 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ACUERDO CTSP-0101/01/2024.- Se aprueba la fundamentación y motivación de la **inexistencia** de la información, materia de las solicitudes de acceso a información pública presentadas en esta sesión de Comité, con base en lo dispuesto por los artículos 13, 141 y 143 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ACUERDO CTSP-0102/01/2024.- Se aprueba la **ampliación del plazo** de respuesta para las solicitudes de acceso a información pública sometidas en la presente sesión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, fracción II y 135 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

II. DATOS PERSONALES

Declaratoria de **no procedencia** para el ejercicio de los derechos ARCO de los datos personales en los archivos, registros o bases de datos de este Sujeto Obligado, materia de las solicitudes con números de folio:

- 330018023036210
- 330018024001430
- 330018024000933
- 330018024001554
- 330018023037325
- 330018023038133
- 330018024001333
- 330018023037921
- 330018023032517
- 330018023038136

Negativa para el ejercicio de los derechos ARCO por tratarse de información **inexistente** en los archivos de las unidades administrativas, a las solicitudes de datos personales con números de folio:

- 330018024001316
- 330018023038276
- 330018023037950



SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

- 330018023038036
- 330018023038282
- 330018024001931
- 330018024001087
- 330018024001089
- 330018023036577
- 330018024002022
- 330018023036746
- 330018023036759
- 330018024001814
- 330018023036746
- 330018023037791
- 330018023038286
- 330018024001314
- 330018024001617
- 330018024001952
- 330018023036758
- 330018024000322
- 330018024001468
- 330018024001824
- 330018024002017
- 330018024002190
- 330018023037924
- 330018024001381
- 330018024001620
- 330018024002236
- 330018024000921
- 330018024001057
- 330018024001369
- 330018024001498
- 330018024002019
- 330018023036748
- 330018024001198
- 330018024001318

Declaratoria de **inexistencia parcial** de la información, materia de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO con números de folio:

- 330018024001681
- 330018024001663
- 330018023035637
- 330018024001947
- 330018024001553
- 330018023032514

Petición de **ampliación del plazo** de respuesta de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO que a continuación se enlistan:

- 330018023037031
- 330018023037550
- 330018023037551
- 330018023037352
- 330018023036978
- 330018023037218
- 330018023037559

Disponibilidad de la información contenida en la **versión pública** presentada, omitiéndose datos por tratarse de información confidencial y/o reservada:

- 330018023038339

ACUERDO CTSP-0103/01/2024.- Se aprueba la fundamentación y motivación de la **no procedencia** para el ejercicio de los derechos ARCO de los datos personales en los archivos, registros o bases de datos de este Sujeto Obligado, materia de las solicitudes presentadas en esta sesión de Comité, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 55, fracción IV; 83 y 84, fracción IV y VIII de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

ACUERDO CTSP-0104/01/2024.- Se aprueba en lo general, la declaratoria de **inexistencia** de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO presentadas en esta sesión de Comité, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 53 y 84, fracción III de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.





SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

ACUERDO CTSP-0105/01/2024.- Se aprueba la fundamentación y motivación de la **inexistencia parcial** de la información, materia de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO, presentadas en esta sesión de Comité lo anterior con base en lo dispuesto por el segundo párrafo del artículos 53 y 84, fracción III de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

ACUERDO CTSP-0106/01/2024.- Se aprueba la **ampliación de plazo** de respuesta de los folios sometidos en la presente sesión, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 51 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como en el numeral 10 de los Criterios para la Organización y Funcionamiento del entonces Comité de Información, ahora Comité de Transparencia del IMSS.

ACUERDO CTSP-0107/01/2024.- Se aprueba en lo general, la **versión pública** de la información, respecto de la solicitud presentada en esta sesión de Comité, de conformidad con los artículos 108, 110, 113, 117 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ACUERDO CTSP-0108/01/2024.- De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVIII, se aprueban las versiones públicas de **2 instrumentos contractuales** denominados: **S2M0310 y S2M0311**; formalizados y remitidos por la Dirección de Administración mediante el oficio **"ATENTA NOTA INFORMATIVA No.04047"**.

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en RFC, nombre, nacionalidad, fecha de nacimiento, nacionalidad, estado civil, número de acta de nacimiento, libro, hoja de registro, fecha y lugar de registro, (municipio y estado) fecha, hora y lugar de nacimiento, nombre y nacionalidad de los padres, QR, identificación electrónica, y código de barras, clave única de registro de población, código de barras, oficialía, sexo, CURP, código de verificación, lugar de origen, domicilio particular, número de cuenta, clabe interbancaria, nombre del banco, sucursal, denominación, teléfono particular, correo electrónico personal, calle, número, colonia, código postal, demarcación territorial o municipio, entidad federativa, teléfono fijo y móvil, fotografía, clave de elector, edad, nombre de terceros, año de registro, estado municipio, sección, localidad, emisión, vigencia, firma, huella digital, número OCR; por ser información considerada como confidencial, en término de lo establecido en las fracciones I y III del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos



SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

ACUERDO CTSP-0109/01/2024.- De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVIII, se aprueban las versiones públicas de **2 instrumentos contractuales** denominados, **S3M0014 y S3M0015**, correspondientes al **Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) REGIONAL DE VERACRUZ SUR** y remitidos por la Dirección de Administración mediante la **Nota Informativa ARR-025**.

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en Nombres de terceros, folio de opinión de obligaciones fiscales, folio de opinión de seguridad social, domicilio, número de cuenta, banco, folio, cadena original, sello digital, número de serie, código de barras, Registro Patronal, código QR; por ser información considerada como confidencial, en término de lo establecido en las fracciones I y III del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

ACUERDO CTSP-0110/01/2024.- De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVIII, se aprueban las versiones públicas de **2 instrumentos contractuales** denominados, **ARREND-001-23 y ARREND-002-23**, remitidos por el **Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) ESTATAL DE GUERRERO** y remitidos por la Dirección de Administración mediante la **Nota Informativa ARR-036**.

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en Número de credencial para votar, folio de opinión de obligaciones fiscales, domicilio, número de cuenta, clabe y banco, folio, cadena original, sello digital, código de barras, rostros con fotografía, código QR; por ser información considerada como confidencial, en término de lo establecido en las fracciones I y III del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

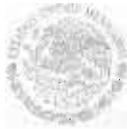
En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

ACUERDO CTSP-0111/01/2024.- De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVIII, se aprueban las versiones públicas de **2 instrumentos contractuales** denominados, **S3M0006 y S3M0008**, remitidos por el **Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) ESTATAL DE GUANAJUATO**, y remitidos por la Dirección de Administración mediante la **Nota Informativa ARR-055**.

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en: nombre de terceros, número de credencial para votar, denominación social, Registro Patronal, domicilio, folio, cadena original, sello digital, código de barras, rostros en fotografía, código de barras, código QR; por ser información considerada como confidencial, en término de lo establecido en las fracciones I y III del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

ACUERDO CTSP-0112/01/2024.- De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVIII, se aprueban las versiones públicas de 20 instrumentos contractuales de los cuales son **3 contratos, 5-421021, 5-421020 y 5-421022 y 17 convenios, 5-431005CI-23, 4-431003C2-23, 4-43919C4-23, 4-43923C5-23, 4-4392SC5-23, 4-43932CS-23, 4-43917C5-23, 4-43918C4-23, 4-43924CS-23, 4-43928CS-23, 4-43930CS-23, 4-43935CS-23, 4-43938C3-23, 4-43969CI-23, 4-43975CI-23, 4-43997CI-23 y 5-43984CI-23**; formalizados y remitidos por la Dirección de Administración mediante el oficio **09 53 84 611G62/SDTC/2024/0005**.



SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en RFC de Servidores Públicos, Registro Patronal, número de Acta de Nacimiento, libro, año, nombre del coordinador del Registro Civil del Estado, nombre de la Directora del Registro Civil, Estado, fecha, Cedula Profesional y profesión, número de credencial para votar, domicilio, teléfono, correo electrónico; por ser información considerada como confidencial, en término de lo establecido en las fracciones I y III del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

ACUERDO CTSP-0113/01/2024.- De conformidad con lo establecido en los artículos 106 fracción III, 111 y 112 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 64, 65 fracción II, 108 y 109 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; numerales Sexagésimo segundo y Sexagésimo tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas y a efecto de cumplir con la carga de la información de las obligaciones de transparencia que impone el artículo 70, fracción XXVIII, se aprueban las versiones públicas de **208 instrumentos contractuales de los cuales 140 corresponden al año 2022, y 68 al primer, segundo y tercer trimestre de 2023**, los cuales fueron formalizados y remitidos por el **OOAD Querétaro** mediante el oficio **238001-150100/CA/020/2023**.

En dichos documentos se eliminan datos consistentes en Correo Electrónico, RFC, nombres de terceros y números telefónicos; por ser información considerada como confidencial, en términos de lo establecido en las fracciones I y III del artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En este sentido, la Normativa deberá elaborar las versiones públicas de los documentos que darán cumplimiento a las obligaciones de transparencia de conformidad con los formatos presentados, en las que serán eliminados los datos confidenciales, de igual manera deberán verificar que todos los documentos que formen parte de la información que se carga en el SIPOT cuente con las características de datos abiertos.

Por todo lo anterior, con fundamento en lo establecido en los artículos 4 fracción I, 11 fracción I, 64, 65 fracciones I, II, VIII y IX, 135 párrafo segundo, 141 y 143 de la LFTAIP; 83 y 84, fracción III de la LGPDPPSO, en relación con el segundo párrafo del artículo 43 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información, lo resolvieron por unanimidad de votos los integrantes del Comité de Transparencia del Instituto Mexicano del Seguro Social, Licenciada Karla Lorena Ramos Jara, Titular de la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Suplente de la Presidenta del Comité de Transparencia; Maestra Sandra Flores Pérez, Titular de la Coordinación



SEXTA SESIÓN PERMANENTE
DE TRABAJO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
PARA LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

de Vinculación Operativa y Suplente del Titular del Órgano Interno de Control Específico; y el Ingeniero Edgar Alejandro Ramírez Rodríguez, Coordinador de Programas de la División de Administración de Documentos y Suplente del Titular del Área Coordinadora de Archivos.

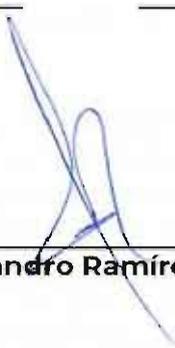
MIEMBROS DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL IMSS



Lic. Karla Lorena Ramos Jara



Mtra. Sandra Flores Pérez



Ing. Edgar Alejandro Ramírez Rodríguez

Acta de la Sexta Sesión Permanente del Comité de Transparencia, del 22 de enero de 2024.