



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 DRA. MIRIAM VICTORIA SÁNCHEZ CASTRO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL YUCATÁN Y POR LA OTRA, LA C. LORENA DEL PILAR DUARTE RAMIREZ, 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 Apoderada Legal, que:

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. La Dra. Miriam Victoria Sánchez Castro, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán 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 IV inciso a) y V, 3, fracción II, inciso a), 6 fracción I, 144, fracción I, y 155, fracción XXXII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública Número 94,989 de fecha trece de febrero del año dos mil veinte otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Pública número veinticuatro de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número noventa y ocho de la que es Titular el Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, en el cual consta el poder general limitado otorgado a su favor, el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le ha sido revocado, modificado o de alguna forma limitado y que está vigente, el cual se encuentra inscrito con Folio número 97-7-19022020-145637 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).

1.4. 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 Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán, a los requerimientos que el servicio demande.

1.5. Existe la necesidad de arrendar el inmueble materia del presente Contrato, autorizado por su H. Consejo Técnico, con Acuerdos números ACDO.SA2.HCT.271021/285.P.DA de fecha 27 de octubre de 2021.

1.6. 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 0000004382-2022 (Anexo Uno).

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán.
Jefatura de Servicios Jurídicos
Departamento Consultivo

La validación jurídica se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se responsabiliza por la prescripción y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos, legales, administrativos, que determinaron procederse a los actos requeridos, técnicos y/o contractuales.

GOBIERNO DE MÉXICO
IMSS

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron validados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 75 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, con base en el dictamen de disponibilidad presupuestal emitido en el expediente de registro bajo el número: JSA/ID.CONSULTIVO/2022/47

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Ricardo Flores
2022 Año de Magón



GOBIERNO DE
MÉXICO



Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán.

Jefatura de Servicios Administrativos
Depto. de Conservación y Servicios Generales
Oficina de Servicios Complementarios.
Contrato número JSA/DCSG/001-2022

1.7. El Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y el Titular del Departamento de Conservación y Servicios Generales del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán, fungirán como administradores del Contrato.

1.8. Para los fines y efectos legales de este Contrato, señala como domicilio, el ubicado en la calle treinta y cuatro número cuatrocientos treinta y nueve de la Colonia Industrial, de la Ciudad de Mérida, Yucatán

II. Declara "EL ARRENDADOR" que:

II.1. Mediante testimonio de la escritura número cuatrocientos cincuenta y uno, de fecha seis de mayo del año dos mil quince pasada ante la fe del Abogado Roger Alfredo Méndez Lara, Notario Público número ochenta y tres del Estado de Yucatán, la C. [REDACTED] adquirió por donación gratuita el inmueble ubicado en la calle veintiuno letra "B" número cuatrocientos treinta del Fraccionamiento Altabrisa de la Ciudad y Municipio de Mérida, Yucatán, con superficie de terreno de doscientos noventa y siete punto setecientos noventa y nueve metros cuadrados.

II.2. Con fecha 01 de diciembre de 2020, celebre Contrato Privado de Comodato con la señora [REDACTED] como comodante, en virtud del cual me cedió en forma gratuita el uso del inmueble ubicado en la calle veintiuno letra "B" número cuatrocientos treinta del Fraccionamiento Altabrisa de la Ciudad y Municipio de Mérida, Yucatán con superficie rentable de doscientos noventa y siete punto setecientos noventa y nueve metros cuadrados, con el fin de utilizarlo para fines de subarrendamiento como casa habitacional.

II.3. El inmueble ubicado en la calle veintiuno letra "B" número cuatrocientos treinta del Fraccionamiento Altabrisa de la Ciudad y Municipio de Mérida, Yucatán, cuenta con una superficie rentable de doscientos noventa y seis punto ochenta y seis metros cuadrados y 2 cajones de estacionamiento.

II.4. La C. **Lorena del Pilar Duarte Ramirez** en mi carácter de comodataria del inmueble, manifiesto ser una persona física y bajo protesta de decir verdad que cuento con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato y para obligarme en los términos del mismo, y se identifica con credencial de elector expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

II.5. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes DURL601011E13 expedido por el Servicio de Administración Tributaria. **(ANEXO DOS)**

II.6. El inmueble materia del arrendamiento tiene el número de cuenta predial 360685 encontrándose al corriente en el pago del mismo.

II.7. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato.

II.8. 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.9. 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

[Firmas manuscritas]

Ricardo Flores
Año de Magón



GOBIERNO DE MÉXICO



Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán.

Jefatura de Servicios Administrativos
Depto. de Conservación y Servicios Generales
Oficina de Servicios Complementarios.
Contrato número JSA/DCSC/001-2022

<http://repositopot.imss.gob.mx/permisos/Políticas-Administracion-Activos-Arrendamiento-Inmobiliario-Comercializacion/>

II.10. Señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en la calle

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 la calle veintiuno letra "B" número cuatrocientos treinta del Fraccionamiento Altabrisa de la Ciudad de Mérida, Yucatán, el cual comprende una superficie de doscientos noventa y seis punto ochenta y seis metros cuadrados y 2 cajones 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 (Anexo Tres), 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 de la Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán 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

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento Consultivo

La validación jurídica se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, ni sobre la validez de la contratación, ni del resultado de la investigación de antecedentes, ni del pronunciamiento sobre la procedencia y/o viabilidad de los expedientes técnicos, sueldos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requeridas, técnica y/o constante.

Los datos personales de la Titular del cargo, fueron validados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, en el marco del artículo 113, fracción III, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, con base en el acta de validación emitido por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número 151/D-CONSULTIVO/2022/147

GOBIERNO DE MÉXICO
IMSS

[Firmas manuscritas]
Ricardo Flores
Año de Magón
2022

Se testan datos referentes a número de cuenta, 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.



GOBIERNO DE
MÉXICO



Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán.
Jefatura de Servicios Administrativos
Depto. de Conservación y Servicios Generales
Oficina de Servicios Complementarios.
Contrato número JSA/DCSG/001-2022

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 \$15,000.00 (Son: Quince mil pesos 00/100 M.N.), a partir del primero de enero del año dos mil veintidós**, dicho importe en ningún caso podrá ser superior al monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta número Secuencial 9027, número Genérico EA-1004887 de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veinte 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 la calle treinta y cuatro número cuatrocientos treinta y siete de la Colonia Industrial, de la Ciudad de Mérida, Yucatán.

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] a nombre de Lorena del Pilar Duarte Ramirez; 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 de la Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada 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

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento Consultivo

La validación jurídica se efectuó en prejuicio sobre la justificación de la necesidad de la inversión de recursos en el resultado de la investigación de correspondencia, ni pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedimientos de sesar, requisitos, técnicos y/o contables.

Los presentes índices del presente documento fueron validados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, en la fracción III, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, con base en el documento elaborado por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registró bajo el número: 537/D.CONSU/LTVO/2022/147

GOBIERNO DE
MÉXICO



[Firmas manuscritas]



Ricardo Flores
Año de Magón



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 día primero de enero del año dos mil veintidós y concluirá por consiguiente el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós, 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.

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán
Departamento Consultivo

La validación jurídica se efectúa sin perjuicio sobre la justificación, el 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, administrativos que determinaron procedimientos, áreas, requisitos, técnicas y/o contratos.

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron validados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 75 fracción III del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, con base en el dictamen emitido por el Departamento Consultivo. En consecuencia, se registra bajo el número JSA/D/CONSULTIVO/2022/147

GOBIERNO DE MÉXICO
IMSS

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



2022 Ricardo Flores
Año de Magón



d. Si "EL ARRENDADOR" no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o se encontrase cerrado el domicilio, la notificación se realizará por instructivo, el cual se fijará en un lugar visible del domicilio.

e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito, la cual deberá contener por lo menos:

- I. El nombre de 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 de la Ciudad de Mérida, Yucatán.

Décima Primera.- Pena convencional:

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]





GOBIERNO DE
MÉXICO



Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán.
Jefatura de Servicios Administrativos
Depto. de Conservación y Servicios Generales
Oficina de Servicios Complementarios.
Contrato número JSA/DCSG/001-2022

"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 Tres** 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 registrá 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 competentes de la Ciudad de Mérida, Yucatán 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.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Ricardo Flores
2022 Año de Magón

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento Consultivo

La validación jurídica se efectuó sin perjuicio sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se garantiza el cumplimiento de los términos de los acuerdos económicos y las demás circunstancias que existieren procedentes de otros requisitos, técnica y/o sustantivos.

Los aspectos jurídicos del presente documento fueron validados por la persona titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 75 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, con base en el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del IMSS, con base en el número de expediente 353/D.CONSULTIVO/2022/42

GOBIERNO DE
MEXICO





**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Yucatán
Jefatura de Servicios Administrativos
Depto. de Conservación y Servicios Generales
Oficina de Servicios Complementarios.
Contrato número JSA/DCSG/001-2022

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

Anexo Tres.- 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 Mérida, Yucatan, el día 03 de Enero de 2022, quedando un ejemplar en poder de **"EL ARRENDADOR"** y los restantes en poder de **"EL INSTITUTO"**.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, 2, fracción IV inciso a) y V, 3, fracción II, inciso a), 6 fracción I, 144, fracción I, y 155, fracción XXXII del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

"EL ARRENDADOR"


Dra. Miriam Victoria Sánchez Castro
Titular del Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Yucatán y Apoderada
Legal.

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO


Lic. Carlos Geovani Medina Roca
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal
Yucatán

Testigo


C.P. Roberto Sosa Rodriguez
Jefe Oficina de Servicios Complementarios


C. Lorena del Pilar Duarte Ramirez
Propietaria del bien inmueble.

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO


Ing. Alfredo Padilla Yllescas
Titular del Departamento de
Conservación y Servicios Generales del
Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Yucatán

Testigo


Lic. Ivan Ocampo Román
Analista de Proyectos

Las firmas que anteceden corresponden al **Contrato número JSA/DCSG/001-2022** y número de proveedor 0000150603, celebrado entre C. Lorena del Pilar Duarte Ramirez y el Instituto Mexicano del Seguro Social.





INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCION DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Yucatan
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 000004382-2022

Dictamen de Inversión

Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante:

33	Yucatan
339001	Oficina Delegacional Yuc
140100	DeptoConsev y Servs Grales

Concepto:

Arrendamiento de inmuebles

Fecha Elaboración:

14/01/2022

Total Comprometido (en pesos): \$ 180,000.00
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 339001 Centro de Costos: 050100
 Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos):

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	30.0

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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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

EVELIA MONTANEZ GUZMAN

EVELIA MONTANEZ GUZMAN

DÍA	MES	AÑO

DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No. _____

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS):

\$ _____ .00

Se testan datos referentes a folio, Cadena original, Sello digital 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.

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

Clave de R.F.C.

DURL601011E13

Nombre, Denominación o Razón social

LORENA DEL PILAR DUARTÉ RAMIREZ

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 16 de noviembre de 2021, a las 11:16 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.
- 3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.39. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021.

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.

Se testan datos referentes a Cadena original, Sello digital 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.

gob mx

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 2.1.30. 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.



GOBIERNO DE
MÉXICO



ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL YUCATÁN
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria.

Mérida, Yucatán a 23 de Febrero de 2022.

ACTA CIRCUNSTANCIADA

Siendo las 9:30 horas ubicado en el predio ubicado en la calle 21-B No. 430 Fraccionamiento Altabrisa (Palmerales de Altabrisa) C.P. 97130, Mérida, Yucatán, se realiza un recorrido y se hace constar el estado y condiciones en que se encuentra este inmueble:

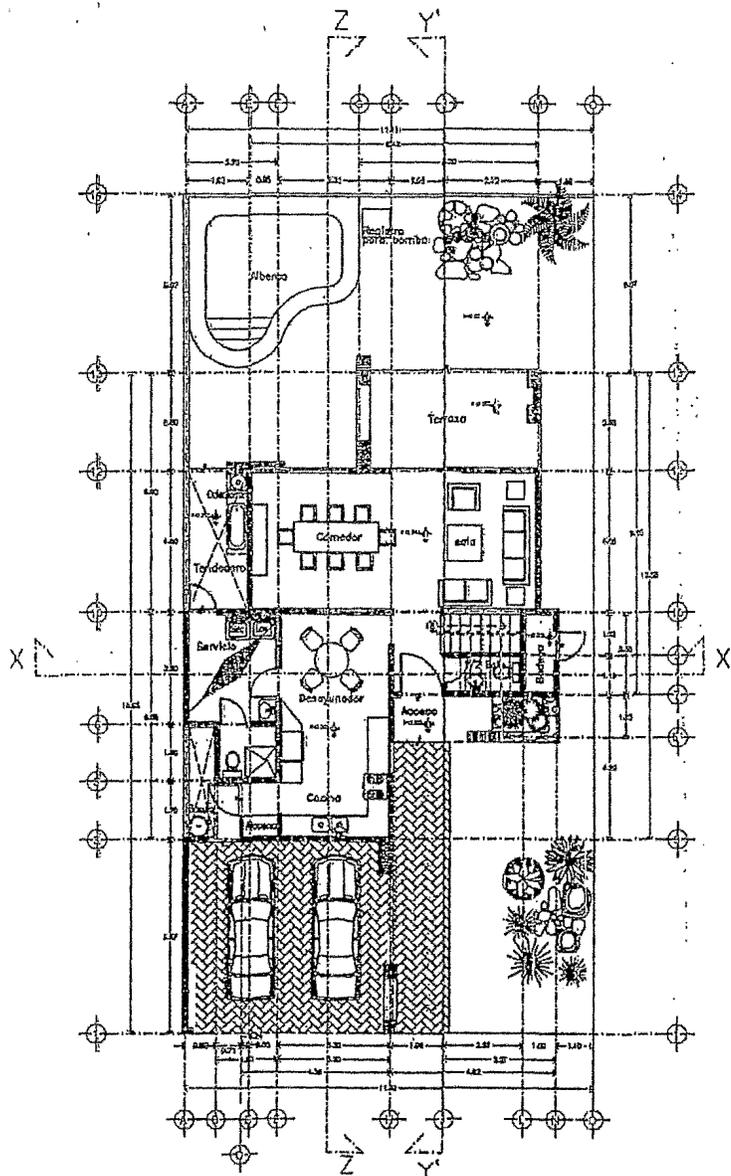
Antecedentes.- Se observó que se trata de una casa-habitación en dos niveles, realizada con procedimientos constructivos locales con cimentación a base de mampostería de piedra y mortero de cemento, castillos armados, cadenas de cimentación armadas, muros cargadores de block hueco, cadenas de nivelación armadas, losa de concreto a base de vigueta y bovedilla, acabados en muros y plafones a base de mortero de cemento, cal y polvo de piedra, calcretos para dar pendientes al estilo de la región, pisos de cerámica; se observó también que cuenta con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias funcionales, cancelería de aluminio, puertas de madera, en cuanto a equipamiento cuenta con equipos de aire acondicionado y alberca.

Resultados.- De la inspección visual realizada se pudo determinar que en términos generales el inmueble se encuentra en muy buenas condiciones de conservación para su uso en todos los aspectos constructivos tanto en la parte estructural, como de acabados y así mismo en lo correspondiente a todas las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, mismas que a la presente fecha no presentan ningún tipo de fallo o falta de mantenimiento, lo mismo se puede decir de los equipos eléctricos y de aire acondicionado entre otros con los que cuenta el inmueble.

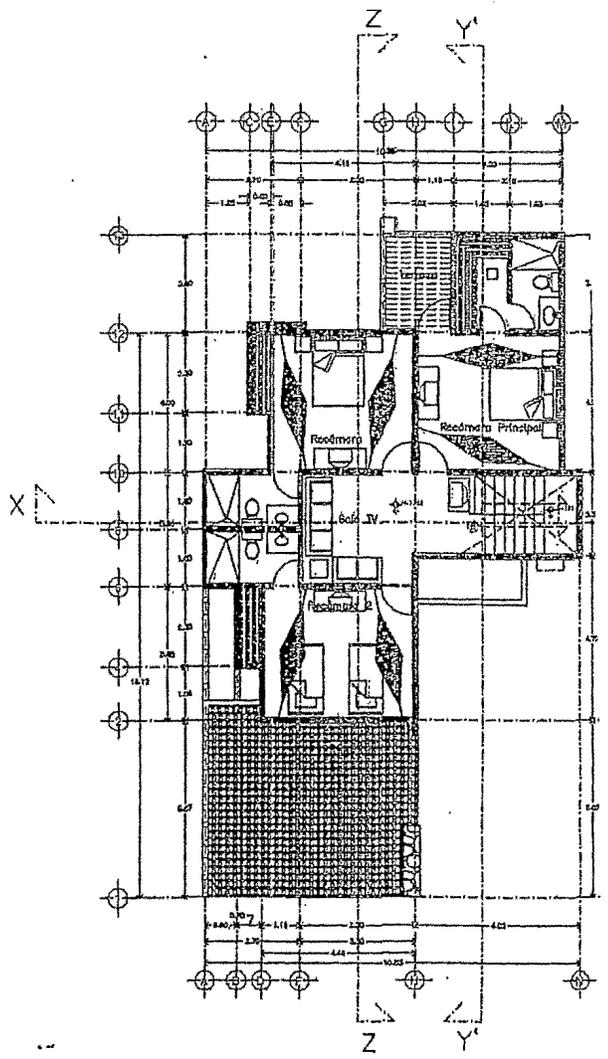
No habiendo otro asunto a tratar o hacer constar se cierra la presenta Acta firmando al calce para dejar constancia de lo realizado.



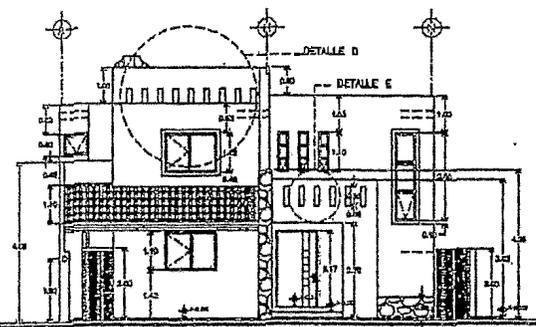
Lic. Carlos Geovani Medina Roca.
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos



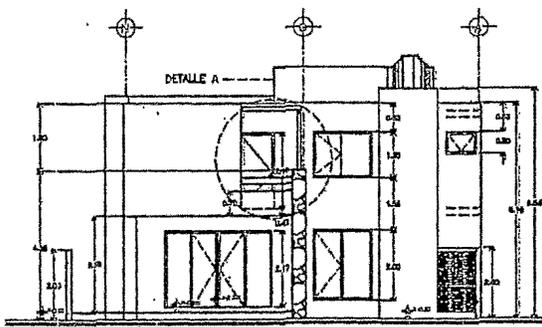
PLANTA ARQUITECTONICA BAJA Escala 1:1200



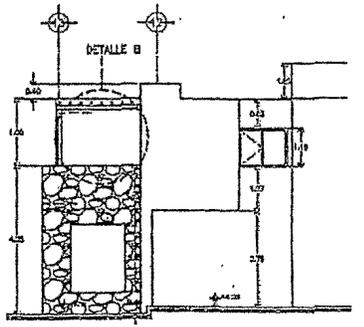
PLANTA ARQUITECTONICA ALTA Escala 1:1000



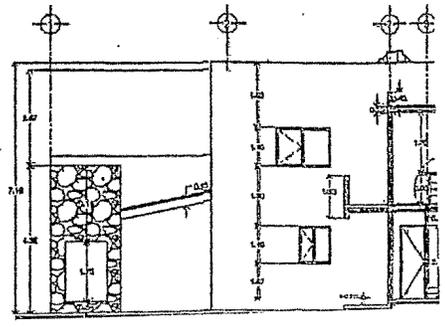
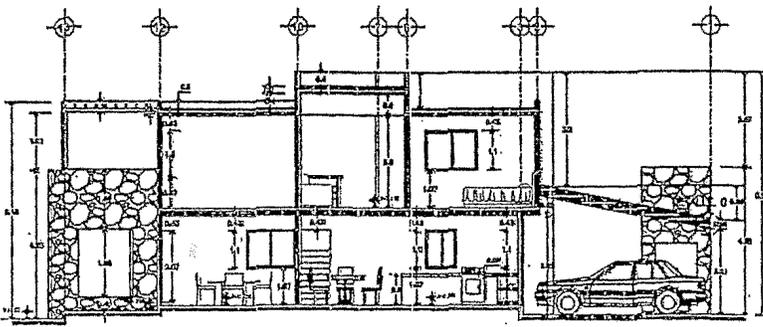
FACHADA PRINCIPAL Escala 1:1200



FACHADA TRASERA Escala 1:1200

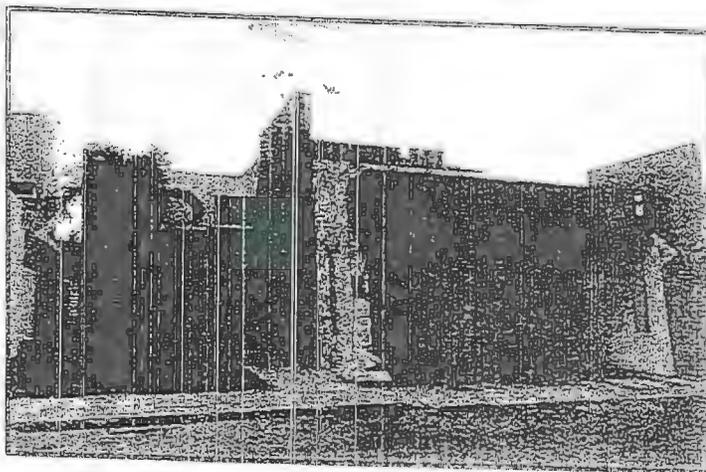


FACHADA LATERAL Escala 1:1200



IX.-ALBÚM FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 21 B #430
PALMERALES DE ALTABRISA, C.P. 97130, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA

FACHADA EXTERIOR



INTERIOR

