



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A TRAVÉS DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "IMSS-BIENESTAR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. GISELA J. LARA SALDAÑA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR, Y POR LA OTRA PARTE, LA INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL C. JOSÉ COJAB SABA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I. Declara "IMSS-BIENESTAR":

- I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal 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. Que su Representante la Dra. Gisela J. Lara Saldaña, en su carácter de Titular de la Unidad del Programa IMSS-BIENESTAR, se encuentra plenamente facultada para la suscripción del presente Convenio, en virtud de lo dispuesto en los artículos 268-A de la Ley del Seguro Social, 2, fracción V, 3, fracción II, inciso g), 6, fracción I y 82 último párrafo del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- I.3. Que 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.4. Que el Encargo de despacho de la Coordinación de Finanzas e Infraestructura y el Titular de la Jefatura del Departamento de Servicios Generales adscrita a la misma, interviene en la afirma del presente instrumento jurídico como Administradores del presente contrato, responsables de dar seguimiento y verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en este instrumento jurídico. Una vez que sea designado el Titular de la Coordinación de Finanzas e Infraestructura, deberá entenderse al mismo como parte de los Administradores del presente instrumento.
- I.5. Que para el cumplimiento de sus fines requiere del inmueble, con la ubicación y condiciones apropiadas como lo es el inmueble objeto de este contrato.
- I.6. Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables emitidas por la Secretaría de la Función Pública.
- I.7. Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal 42061302 "Arrendamiento de Inmuebles y cajones de estacionamiento". Asimismo la cuenta se encuentra

bll  
m



debidamente autorizada por el H. Consejo Técnico con fundamento en el artículo 264, fracción VI de la Ley del Seguro Social.

- I.8. La aplicación de los recursos correspondientes a los ejercicios subsecuentes al de la firma del presente instrumento jurídico se sujetará a la aprobación del Presupuesto de Egresos de la Federación que para cada ejercicio emita la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión.
- I.9. Que la necesidad de arrendar el inmueble materia del presente contrato, se encuentra considerada en el Programa de Arrendamiento Inmobiliario 2019, autorizado por su H. Consejo Técnico, con Acuerdo ACDO.SA2.HCT.311018/297.P.DA en la sesión ordinaria celebrada el 31 de octubre de 2018.
- I.10. Que desde el año de 2014, "IMSS-BIENESTAR" ha celebrado Contrato de Arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la Calle Havre No. 07, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, dando continuidad a la ocupación, manteniéndose las mismas condiciones del objeto del arrendamiento.
- I.11. Que el presente Contrato se suscribe en debida observancia a lo dispuesto en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y sujetándose a lo dispuesto en su artículo 160 en materia de importe de rentas.
- I.12. Que el 27 de diciembre de 2018, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.
- I.13. Que cuenta con certificación de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el número Genérico EA-1003954 y Secuencial número 7467.
- I.14. Que para los fines y efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en la Calle Havre No. 07, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México.

## II. Declara "EL ARRENDADOR":

- I.15. Que la persona moral señalada en el proemio del presente contrato es propietario del inmueble ubicado en la Calle Havre número 7, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 3,490 m<sup>2</sup>, tal y como se acredita en términos del Testimonio Notarial número 24,778 de fecha 26 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Notario Público número 152 de la Ciudad de México, Lic. Jorge A.D. Hernández A.
- I.16. Que la persona moral señalada en el proemio del presente contrato cuenta con facultades para la celebración del presente contrato, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 27835 de fecha 26 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 152 de la Ciudad de México, Lic. Jorge A.D. Hernández A.



- I.17. Que Inmobiliaria Hidaka, S.A. de C.V., es una empresa debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número 23,031, de fecha 29 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 152 del Distrito Federal, Lic. Jorge A.D. Hernández A, inscrita en el Registro Público del Comercio, en Folio Mercantil número 359432 de fecha 31 de enero de 2007.
- I.18. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número IHI-0611293-Y4 y que de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, ha presentado en tiempo y forma las declaraciones por impuestos federales correspondientes a los últimos cuatro años, lo que declara bajo protesta de decir verdad y que el número de Cuenta Predial del inmueble es 011190140001.
- I.19. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- I.20. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los propietarios, socios de la empresa Inmobiliaria Hidaka, S.A. de C.V., y ninguno de los apoderados desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para el servicio público.
- I.21. Que cuenta por sí o por conducto de quien subcontrate para el cumplimiento del objeto del presente Contrato con el documento correspondiente, vigente y expedido por "el instituto" relativo a la opinión positiva sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de Seguridad Social, conforme al acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo medio de información del 03 de abril del año en curso, el cual exhibe para efectos de la suscripción del presente instrumento jurídico.
- I.22. Que señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar el ubicado en el inmueble marcado con número 580 de la Avenida Prado Sur entre Montes Himalaya y Explanada, Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, en la Ciudad de México.
- I.23. Que 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 Hacienda y Crédito Público, los lineamientos emitidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social y de la Unidad "IMSS-BIENESTAR".

III. Declaran "LAS PARTES":

- I.24. Que en el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- I.25. Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:



## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "IMSS-BIENESTAR" el inmueble ubicado en el número 07 de la Calle Havre, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, en la Ciudad de México.

### SEGUNDA.- ACTA CIRCUNSTANCIADA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" reconoce haber entregado a "IMSS-BIENESTAR" el inmueble señalado en la Cláusula Primera, en las condiciones físicas que se especifican en el acta circunstanciada del inmueble identificado como Anexo 2 del presente Contrato, la cual se encuentra debidamente firmada por los contratantes y acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes e imagen fotográfica actual.

### TERCERA.- USO DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto de este contrato se destinará para los fines y usos que "IMSS-BIENESTAR" libremente determine, en la inteligencia de que su destino inmediato es para oficinas administrativas.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, ni interferir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables.

"EL ARRENDADOR" autoriza a "IMSS-BIENESTAR" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que el primero tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, en la inteligencia de que "IMSS-BIENESTAR" pagará a "EL ARRENDADOR" el importe íntegro de la renta mensual pactada.

### CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" hará las reparaciones mayores necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días hábiles contados a partir de que "IMSS-BIENESTAR" notifique por escrito a "EL ARRENDADOR" dicha circunstancia; si una vez transcurrido dicho plazo "EL ARRENDADOR" no ha realizado las reparaciones, "IMSS-BIENESTAR" quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "IMSS-BIENESTAR" por los defectos o vicios ocultos del inmueble, derivado de la remodelación y adecuación realizada por "EL ARRENDADOR" al inmueble.

"IMSS-BIENESTAR" 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 "IMSS-BIENESTAR" para que lleve a cabo las mejoras y adaptaciones, así como para que se instalen los equipos especiales en el inmueble arrendado, reconociendo que "IMSS-BIENESTAR" por dichas causas no incurre en responsabilidad alguna por los trabajos que realice, al no modificar o afectar la estructura original, instalaciones y equipos propios del inmueble.

"IMSS-BIENESTAR" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que haya realizado o realice con sus propios recursos, así como los bienes muebles que introduzca en la localidad arrendada, y podrá retirarlas en cualquier momento durante la vigencia o la conclusión del arrendamiento sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR"; estas adaptaciones e instalaciones podrán quedar a beneficio de "EL ARRENDADOR", si llegase a un acuerdo con "IMSS-BIENESTAR" sobre el pago de su importe, en caso contrario, "IMSS-BIENESTAR" podrá retirarlas o discrecionalmente dejarlas ya sea total o parcialmente, a beneficio del inmueble arrendado.

Durante el período de vigencia estipulada en el presente Contrato, "IMSS- BIENESTAR" podrá realizar las mejoras y adaptaciones necesarias para el debido cumplimiento de los objetivos para el cual fue creado y conforme a sus facultades.

**SEXTA.- SINIESTROS.**

"IMSS- BIENESTAR" no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado 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.

Para el caso de siniestros no imputables a "IMSS- BIENESTAR", "EL ARRENDADOR" lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, sin embargo, deberá llevarse a cabo el mismo procedimiento que se prevé en la cláusula cuarta, es decir dar aviso al arrendador para que este lleve a cabo dichas reparaciones en un término de 8 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se le notifique y en caso contrario, entonces si aplicar el descuento, siempre que a juicio de "IMSS- BIENESTAR" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se pueda seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente.

En caso de sismo, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, "EL ARRENDADOR" está obligado a entregar a "IMSS-BIENESTAR" un dictamen estructural avalado por peritos autorizados por el Gobierno del Distrito Federal, actualizado dentro de los 10 días hábiles posteriores al suceso.

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA.**

"IMSS- BIENESTAR" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de **\$790,623.86 (SETECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 86/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, a partir de la fecha estipulada en la Cláusula Décima del presente instrumento, tomando



como referencia el importe acordado durante el ejercicio fiscal 2018, así como las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria establecidas el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2019, conforme a lo dispuesto en los artículos 144, fracción III, 147 y 166 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de recursos materiales y servicios generales.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO.**

"IMSS-BIENESTAR" se obliga a efectuar el pago de la renta por mensualidades vencidas, a los (20) días naturales posteriores al mes siguiente al que corresponda la renta, una vez que se cumplimenten los supuestos en las Cláusulas Cuarta y Séptima del presente instrumento, previa presentación de los recibos correspondientes en las oficinas de "IMSS-BIENESTAR", ubicadas en el número 7 de la Calle Havre, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, a través del esquema electrónico interbancario que "IMSS-BIENESTAR" tiene en operación; en virtud de lo anterior, "EL ARRENDADOR" acepta que "IMSS- BIENESTAR" efectúe el pago a través de transferencia electrónica a la cuenta número 65-50205430-6, clave interbancaria

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.**

Será por cuenta de "IMSS- BIENESTAR" el pago de los gastos originados por su operación normal, así como de los servicios consistentes en luz, agua y teléfono de la superficie arrendada. Se exceptúan aquellos de reparación y mantenimiento del sistema contra incendios, planta de energía eléctrica así como cualquier reparación mayor que sufra el inmueble, incluyendo los elevadores y el conmutador, serán cubiertos por "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.**

La vigencia del presente contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "IMSS-BIENESTAR".

"IMSS-BIENESTAR", por causas de interés general o institucional, podrá dar por terminado en cualquier momento el arrendamiento de cualquiera de los pisos o la totalidad del inmueble dando aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con por lo menos (30) treinta días de anticipación.

**DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.**

"LAS PARTES" convienen en que el presente Contrato de Arrendamiento subsistirá aun en el caso de que "IMSS- BIENESTAR" cambie de denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

**DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.**



"LAS PARTES" acuerdan que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con (30) treinta días de anticipación.

#### DÉCIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL.

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

#### DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.

A la terminación o rescisión del presente Contrato, "IMSS-BIENESTAR" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que ocurra la desocupación y firme por ambas partes, el Acta de Entrega recepción del inmueble a satisfacción de los contratantes.

#### DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

"IMSS-BIENESTAR" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso, en su caso, deberá restablecerlo al estado en que se recibió, de conformidad con las especificaciones referidas en el Anexos 2 y según el catálogo de fotografías plasmadas en el Apéndice b), en el cual se observan las condiciones físicas en que se recibe el inmueble.

#### DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

"LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley Federal de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de la Ley General de Procedimiento Administrativo y del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, texto vigente, así como de las disposiciones que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

#### DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, en razón de sus domicilios presentes o futuros.

#### DÉCIMA OCTAVA.- RELACIÓN DE ANEXOS.

Anexo 1.- Dictamen Previo de Disponibilidad Presupuestal.

Anexo 2.- Acta circunstanciada de recepción del inmueble, con los siguientes apéndices:



- a) Planos Arquitectónicos
- b) Catálogo fotográfico

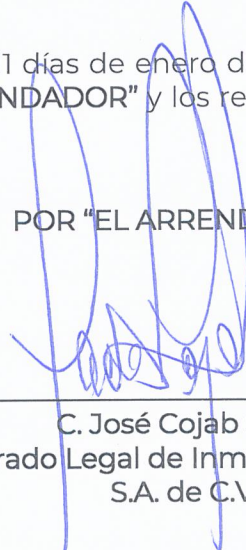
**Anexo 3.-** Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social. (En el caso de que el monto del contrato exceda de \$300,000.00)

Este contrato se firma en la Ciudad de México, a los 11 días de enero de 2019, en cuatro tantos, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y los restantes en poder de "IMSS-BIENESTAR".

**POR "IMSS-BIENESTAR"**

  
 \_\_\_\_\_  
 Dra. Gisela J. Lara Saldaña  
 Apoderado Legal

**POR "EL ARRENDADOR"**

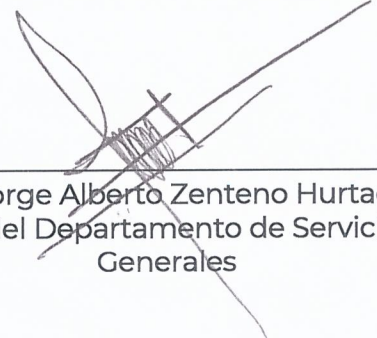
  
 \_\_\_\_\_  
 C. José Cojab Saba  
 Apoderado Legal de Inmobiliaria Hidaka,  
 S.A. de C.V.

**Administradores del Contrato**

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Jorge Alejandro Cruz Ortiz  
 Encargado del Despacho de la  
 Coordinación de Finanzas e Infraestructura

**Testigo de asistencia**

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Mayra Gutierrez de Anda

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Jorge Alberto Zenteno Hurtado  
 Jefe del Departamento de Servicios  
 Generales

# ANEXO 1

## DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL





**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**  
**DIRECCION DE FINANZAS**  
**UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA**  
**DELEGACIÓN Distrito Federal Nivel Central**  
**DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO**

FOLIO: 000000424-2019

Dictamen de Inversión  
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante: 59 Distrito Federal Nivel Central  
 599001 Oficinas Centrales IMSS Prospera  
 070000 Unidad del Programa IMSS Bienestar

Concepto: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE OCUPA LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR, EJERCICIO 2019.

Fecha Elaboración: 17/01/2019

Total Comprometido (en pesos): \$ 11,005,485.00  
 Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 599001 Centro de Costos: 070000

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
917.1	917.1	917.1	917.1	917.1	917.1	917.1	917.1	917.1	917.1	917.1	917.1
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

Nivel Central Operación y Gastos

BERNAL SANCHEZ HIDALGO FAUSTO

DIA MES AÑO  
 DICTAMINADO DEFINITIVO

DICTAMEN DEFINITIVO

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

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCION DE FINANZAS  
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA  
DELEGACIÓN Distrito Federal Nivel Central  
ANEXO A: DETALLE DE LINEAS DEL DICTAMEN

Fecha Ejec: 18-JAN-2019  
Hora: 12:57 PM  
ID Reporte: IMKK004  
No. Pag 2 / 2

UN: IMSSP

NRO DICTAMEN: 0000000424-2019

FECHA DICTAMEN: 17/01/2019

Nro Linea	Cuenta Contable	Centro de Costo	Unidad de Explotación	Unidad de Información	Proyecto	Fecha de Presupuesto	Importe Original	Importe Definitivo
1	42061302	070000	59	599001	N/A	17/01/2019	917,124.00	917,124.00
2	42061302	070000	59	599001	N/A	01/02/2019	917,124.00	917,124.00
3	42061302	070000	59	599001	N/A	01/03/2019	917,124.00	917,124.00
4	42061302	070000	59	599001	N/A	01/04/2019	917,124.00	917,124.00
5	42061302	070000	59	599001	N/A	01/05/2019	917,124.00	917,124.00
6	42061302	070000	59	599001	N/A	03/06/2019	917,124.00	917,124.00
7	42061302	070000	59	599001	N/A	01/07/2019	917,124.00	917,124.00
8	42061302	070000	59	599001	N/A	01/08/2019	917,124.00	917,124.00
9	42061302	070000	59	599001	N/A	02/09/2019	917,124.00	917,124.00
10	42061302	070000	59	599001	N/A	01/10/2019	917,123.00	917,123.00
11	42061302	070000	59	599001	N/A	01/11/2019	917,123.00	917,123.00
12	42061302	070000	59	599001	N/A	02/12/2019	917,123.00	917,123.00
TOTALES							11,005,485.00	11,005,485.00

## ANEXO 2

### ACTA ADMINISTRATIVA

Apéndice a) Planos Arquitectónicos

Apéndice b) Catálogo Fotográfico



ANEXO 2

“ACTA ADMINISTRATIVA PARA HACER CONSTAR EL ESTADO QUE GUARDA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HAVRE NUMERO 07, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06600 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA CONTINUAR CON SU OCUPACIÓN.” -----

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SIENDO LAS 10:00 HORAS, DEL DÍA 02 DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE, SE REÚNEN EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE HAVRE NÚMERO 07, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD; POR PARTE DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EL C. JORGE ALBERTO ZENTENO HURTADO, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL CONTRATO NÚMERO S9M0001, PARA REALIZAR EL RECORRIDO Y RECIBIR EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ACTA, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL C. JOSE COJAB SABA, QUIEN EXHIBEN IDENTIFICACIÓN OFICIAL NÚMERO [REDACTED] COMPARECE DERIVADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE HAVRE NUMERO 07, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 3490 M2 Y 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; ASIMISMO, SE ENCUENTRAN PRESENTES LOS CC. MAYRA GUTIERREZ DE ANDA, POR PARTE DEL ARRENDADOR Y JORGE ALEJANDRO CRUZ ORTIZ, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN DE FINANZAS E INFRAESTRUCTURA DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-PROSPERA, AMBOS COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA.-----

EL REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO, MANIFIESTA QUE LA PRESENTE ACTA SE INSTRUMENTA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 67 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.-----

OBJETO-----

HACER CONSTAR EL ESTADO QUE GUARDA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HAVRE NUMERO 07, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06600, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL RECIBE EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO.-----

ACTO SEGUIDO LOS REPRESENTANTES DE AMBAS PARTES REALIZAN EL RECORRIDO DE SUPERVISIÓN AL CITADO INMUEBLE, EL CUAL SE TRADUCE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:-----

Ter PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
8	Oficinas	
4	Cubículos	Se encuentran en buenas condiciones
1	Sala de Juntas	



1er PISO	
1	Cuarto del Site
1	Cuarto de Servidores
1	Cocineta
1	Sanitario Privado
1	Sanitario de Mujeres

2º PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
7	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
1	Cocineta	
1	Sanitario Privado	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

3er PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Oficina Titular	Se encuentran en buenas condiciones
1	Cuarto del Site	
1	Bodega	
5	Oficinas	
1	Cubículo	
1	Sala de Juntas	
1	Cocineta	
2	Sanitarios Privados	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

4º PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
5	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
4	Cubículos	
1	Cuarto del Site	
1	Cocineta	
1	Bodega	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

5º PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
7	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones



5° PISO	
2	Cubículos
1	Sala de Juntas
1	Cuarto Principal Site
1	Cocineta
1	Sanitario de Mujeres
1	Sanitario de Hombres
1	Séptico

6° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
7	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
2	Cubículos	
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
2	Cocinetas	
1	Bodega	
1	Sanitario Privado	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

7° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
3	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
7	Cubículos	
1	Bodega	
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
1	Cocineta	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	

8° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
3	Oficinas	Se encuentran en buenas condiciones
5	Cubículos	
1	Sala de Juntas	
1	Cuarto del Site	
2	Cocinetas	
1	Bodega	
2	Sanitarios Privados	
1	Sanitario de Mujeres	
1	Sanitario de Hombres	
1	Séptico	



9° PISO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Azotea	Se encuentran en buenas condiciones
3	Terrazas	
1	Área General	
1	Sanitario General	

PLANTA BAJA		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Acceso Principal	Se encuentran en buenas condiciones
1	Portón de Acceso Vehicular	
1	Sanitario General	
1	Sanitario de Hombres	
1	Taller de Conservación	
1	Almacén de Recursos Materiales	
1	Bodega de Paquetería y Mensajería	
1	Área de Fotocopiado y Duplicado	
1	Área de Recolección de Basura	
1	Patio General	
1	Vestidores	Se encuentra en buenas condiciones
1	Transformador de Energía Eléctrica	Se encuentra en buenas condiciones
1	Planta de Emergencia	

SÓTANO		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Área de Medidores de Luz Eléctrica	Se encuentran en buenas condiciones, aunque con observaciones conforme a lo estipulado en la presente acta y el contrato respectivo.
1	Bodega de Servicios Generales	
1	Bodega de Archivo Muerto	
1	Almacén de Recursos Materiales	
1	Área para el personal de Servicios Básicos	
1	Cisterna	
1	Bomba de suministro de Agua	
1	Bomba contra incendios	
1	Cárcamo	

CUBO DE ESCALERAS		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
23	Descansos	Se encuentran en buenas condiciones

LEÍDA LA PRESENTE ACTA, CONFORME DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE DESPUÉS DE CONCLUIDO EL RECORRIDO Y DILIGENCIA AL INMUEBLE UBICADO EN HAVRE NÚMERO 07, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL. 06600, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, Y NO EXISTIENDO OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE HACER CONSTAR, SE DA POR TERMINADA LA

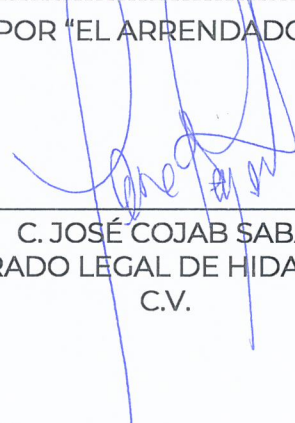


INSTRUMENTACIÓN DE LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, A LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 02 DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE, AGREGANDO A LA MISMA PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CATALOGO FOTOGRÁFICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES, Y UNA VEZ LEÍDA POR LAS PERSONAS QUE EN ELLA INTERVIENEN Y DEBIDAMENTE ENTERADAS DE SU CONTENIDO, LA FIRMAN AL CALCE Y RUBRICAN AL MARGEN DE CADA UNA DE SUS FOJAS, EN CUATRO TANTOS DE CONFORMIDAD.-----

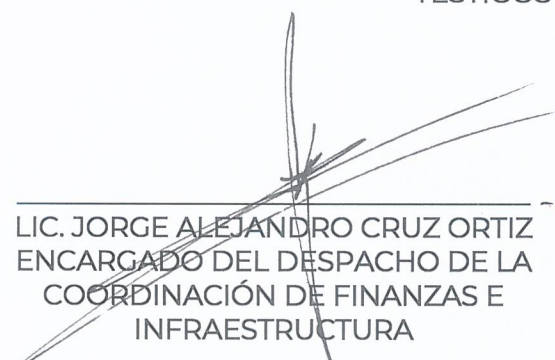
POR "IMSS-BIENESTAR"

POR "EL ARRENDADOR"

  
C. JORGE ALBERTO ZENTENO HURTADO  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS  
GENERALES

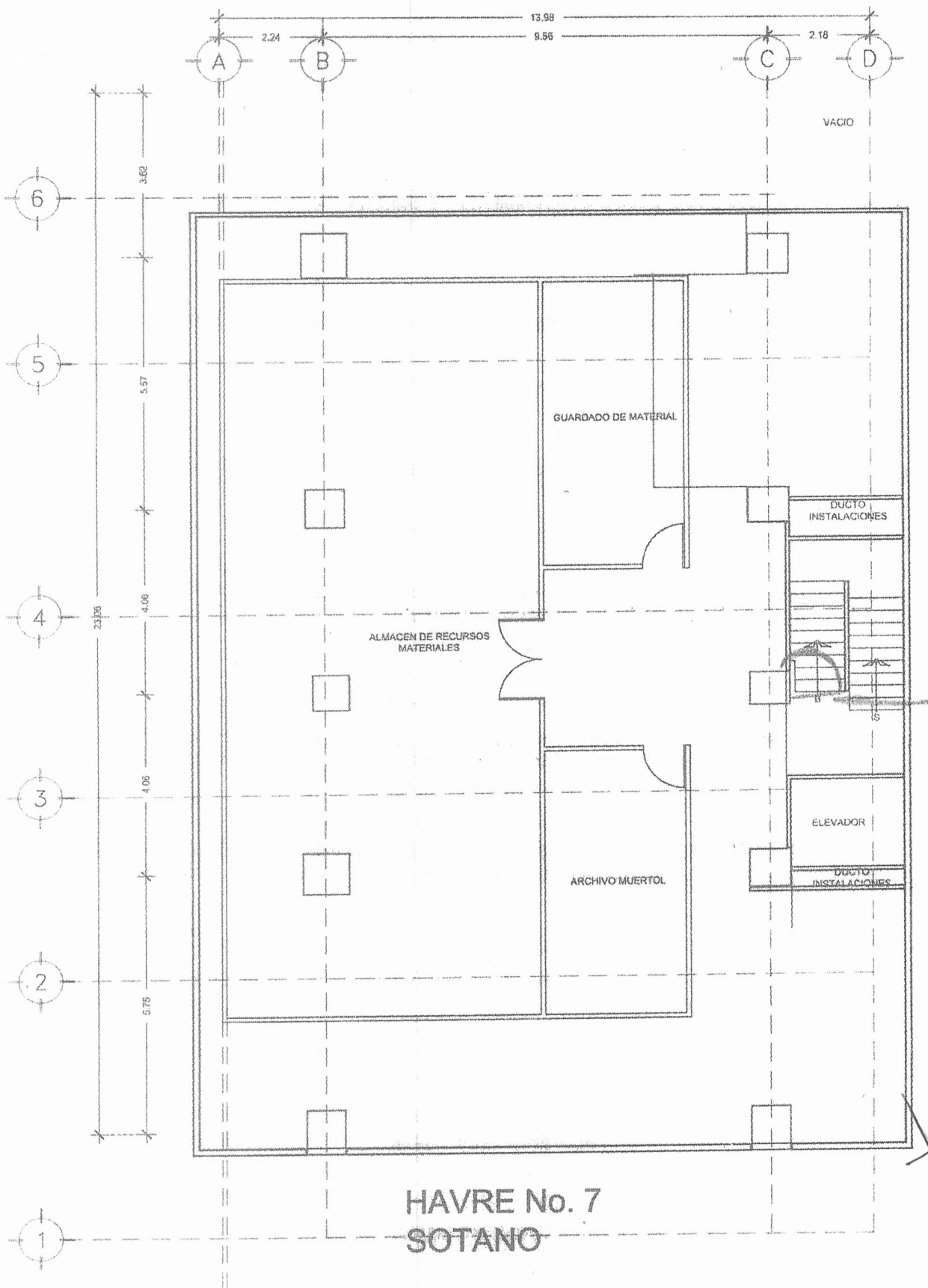
  
C. JOSÉ COJAB SABA  
APODERADO LEGAL DE HIDAKA, S.A. DE  
C.V.

TESTIGOS DE ASISTENCIA

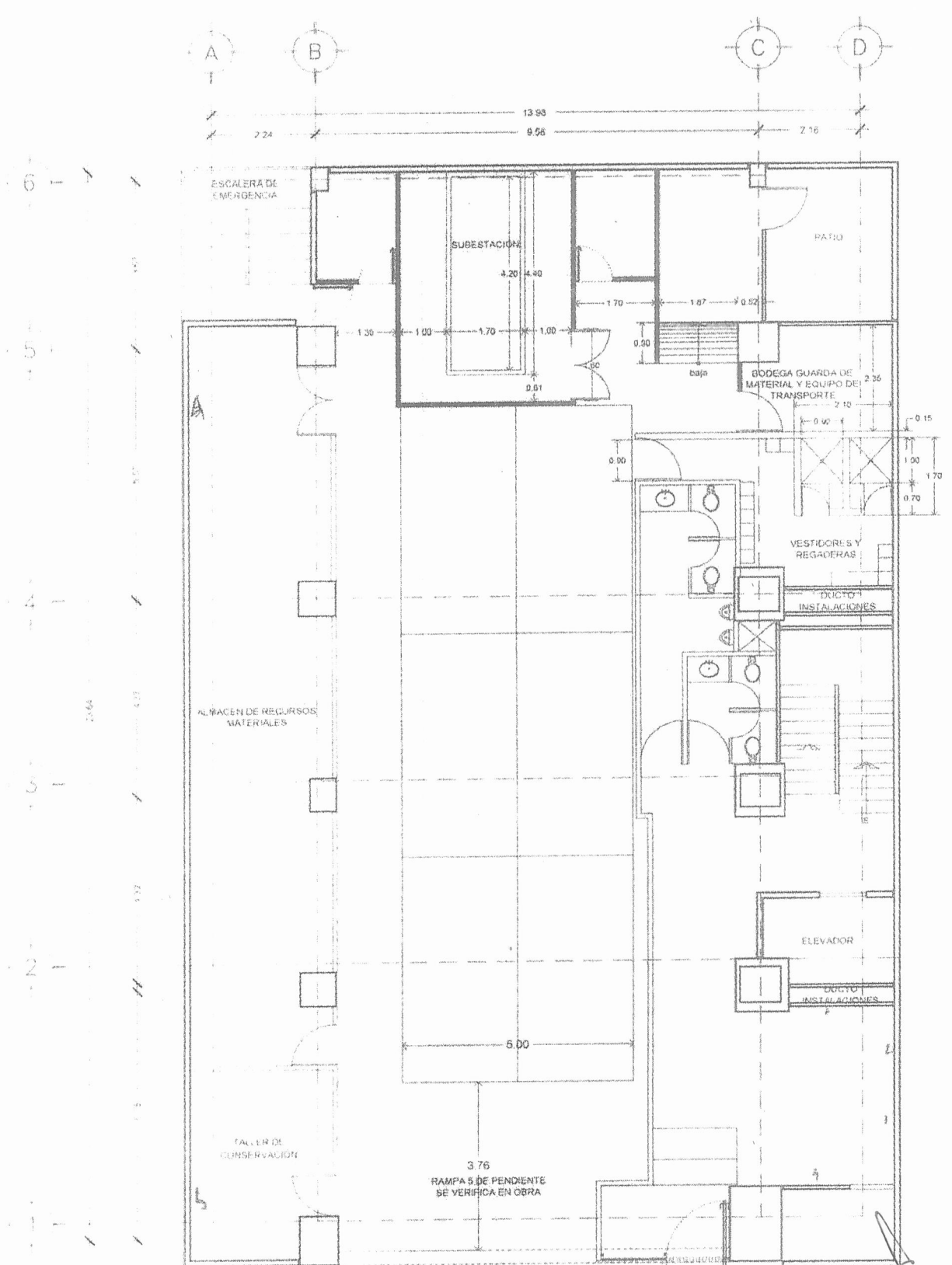
  
LIC. JORGE ALEJANDRO CRUZ ORTIZ  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA  
COORDINACIÓN DE FINANZAS E  
INFRAESTRUCTURA

  
LIC. MAYRA GUTIERREZ DE ANDA





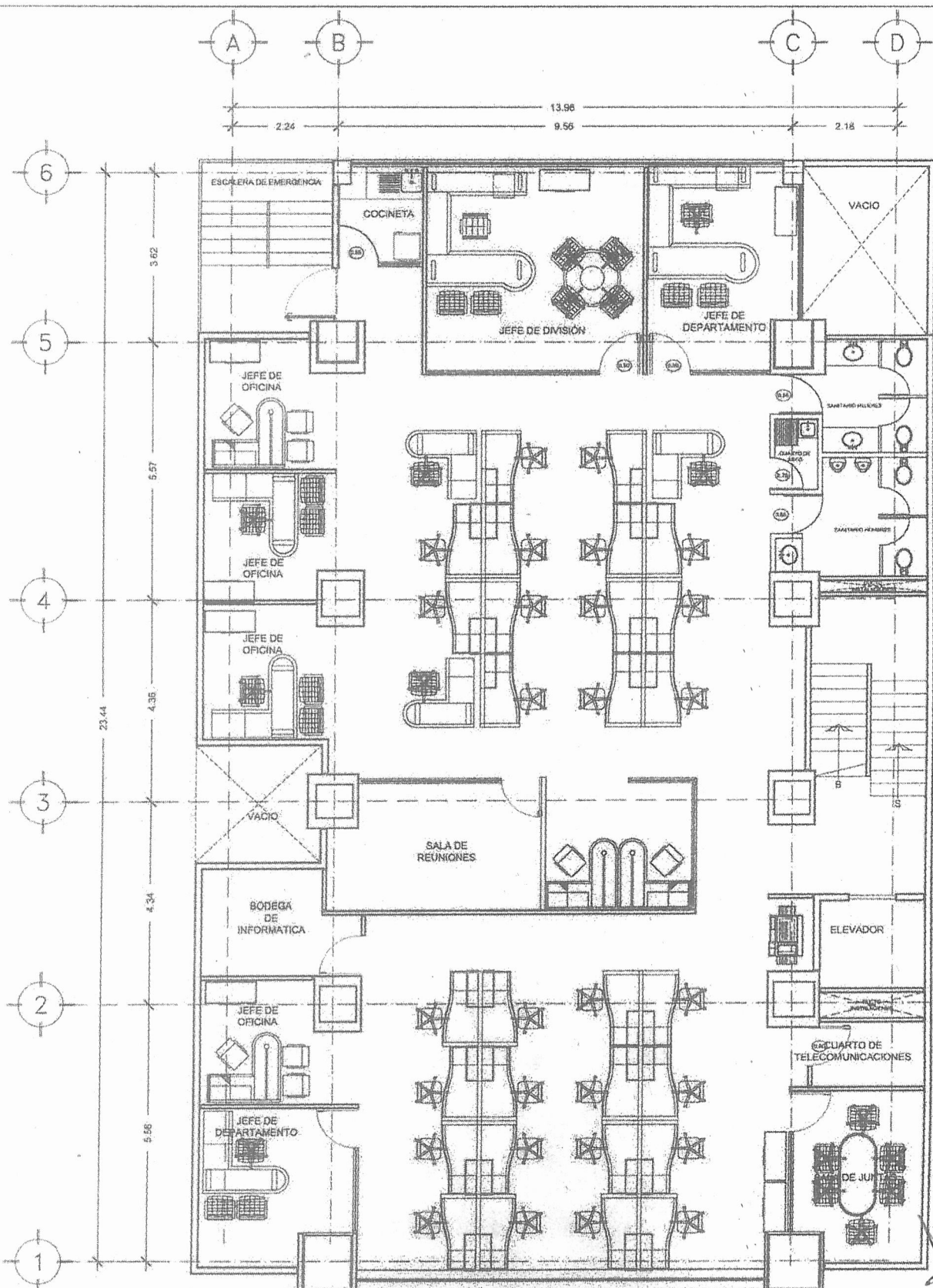
HAVRE No. 7  
SOTANO



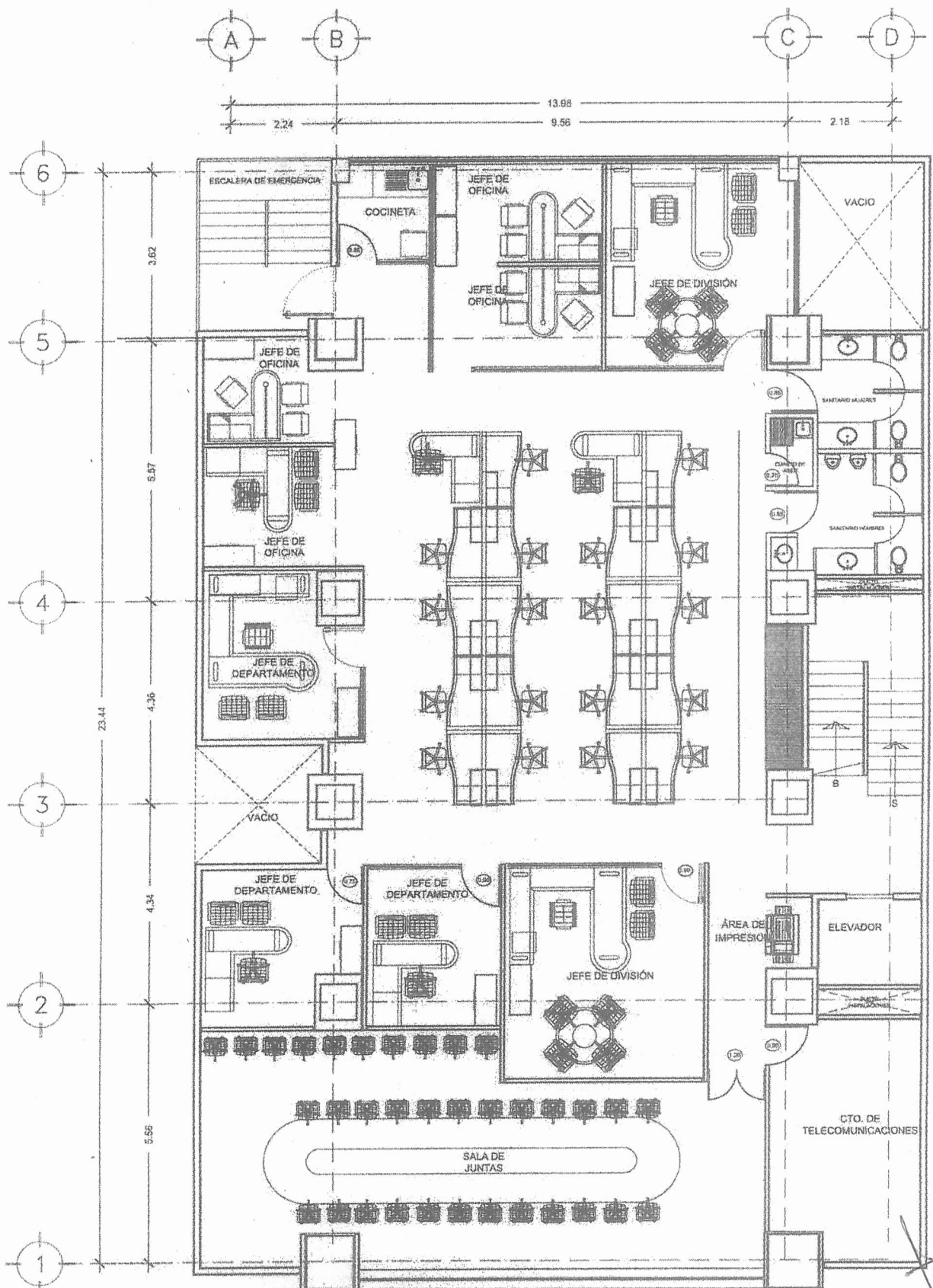
**HAVRE No. 7  
PLANTA BAJA**



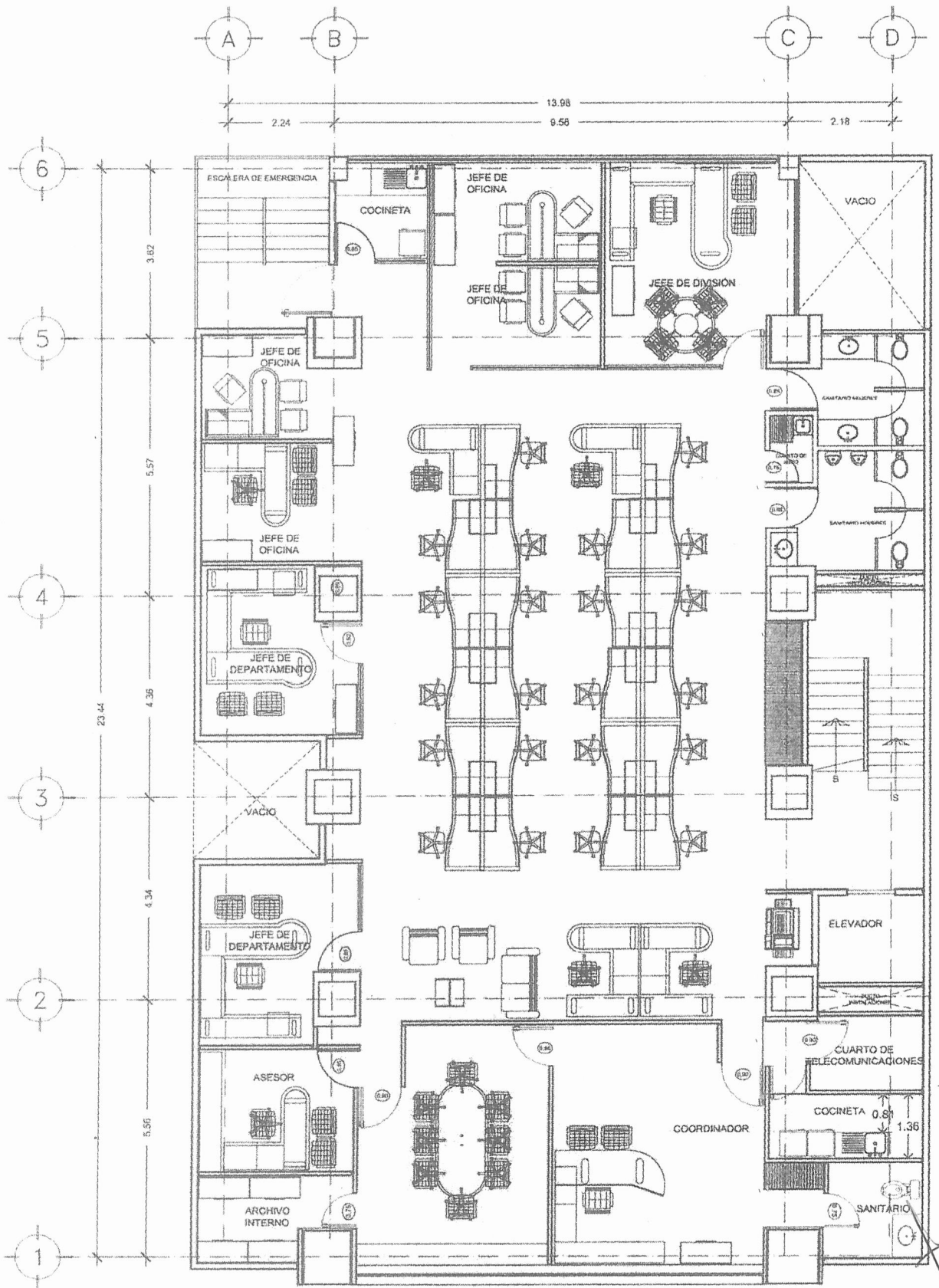




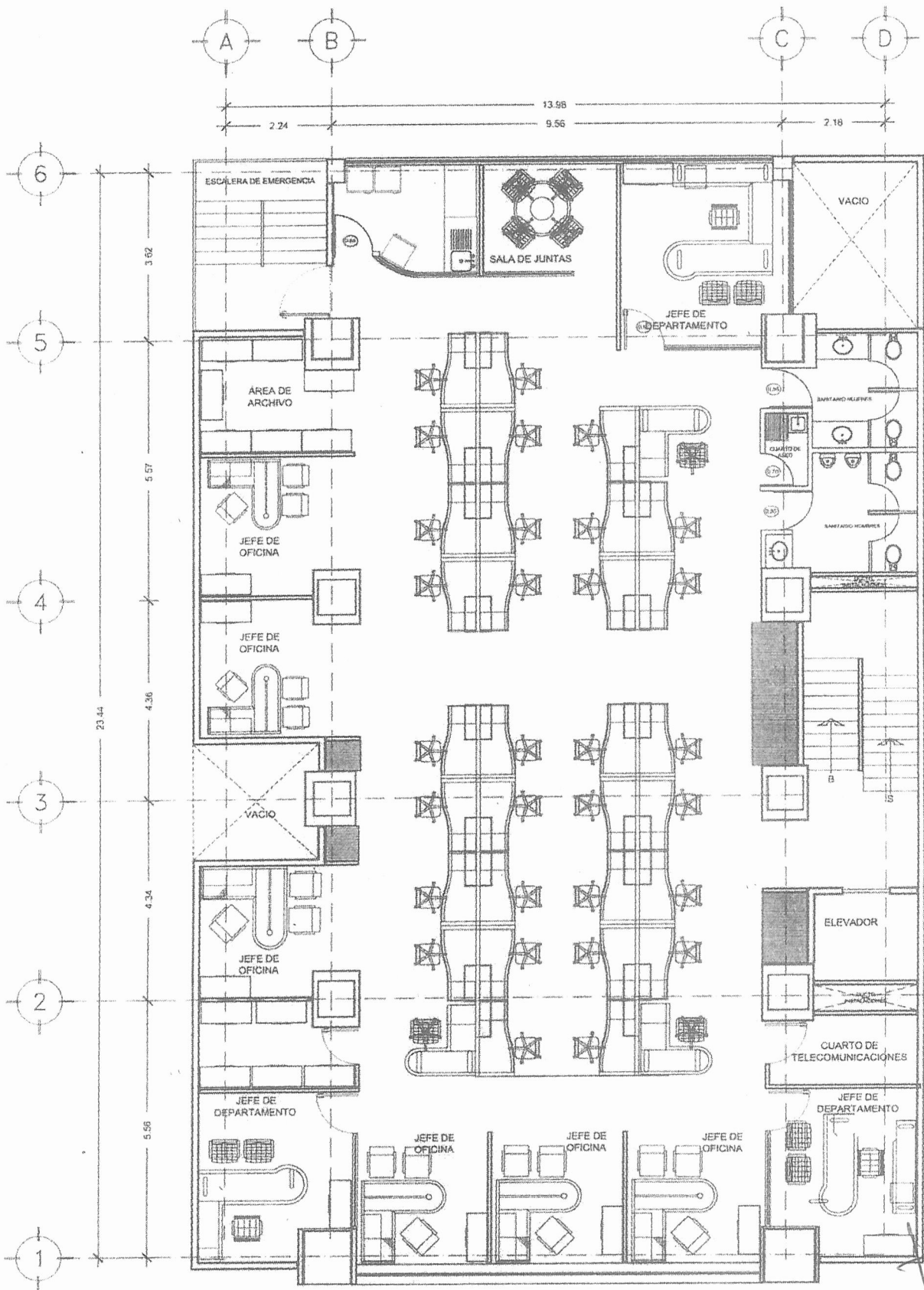
**HAVRE No. 7**  
**CUARTO NIVEL**



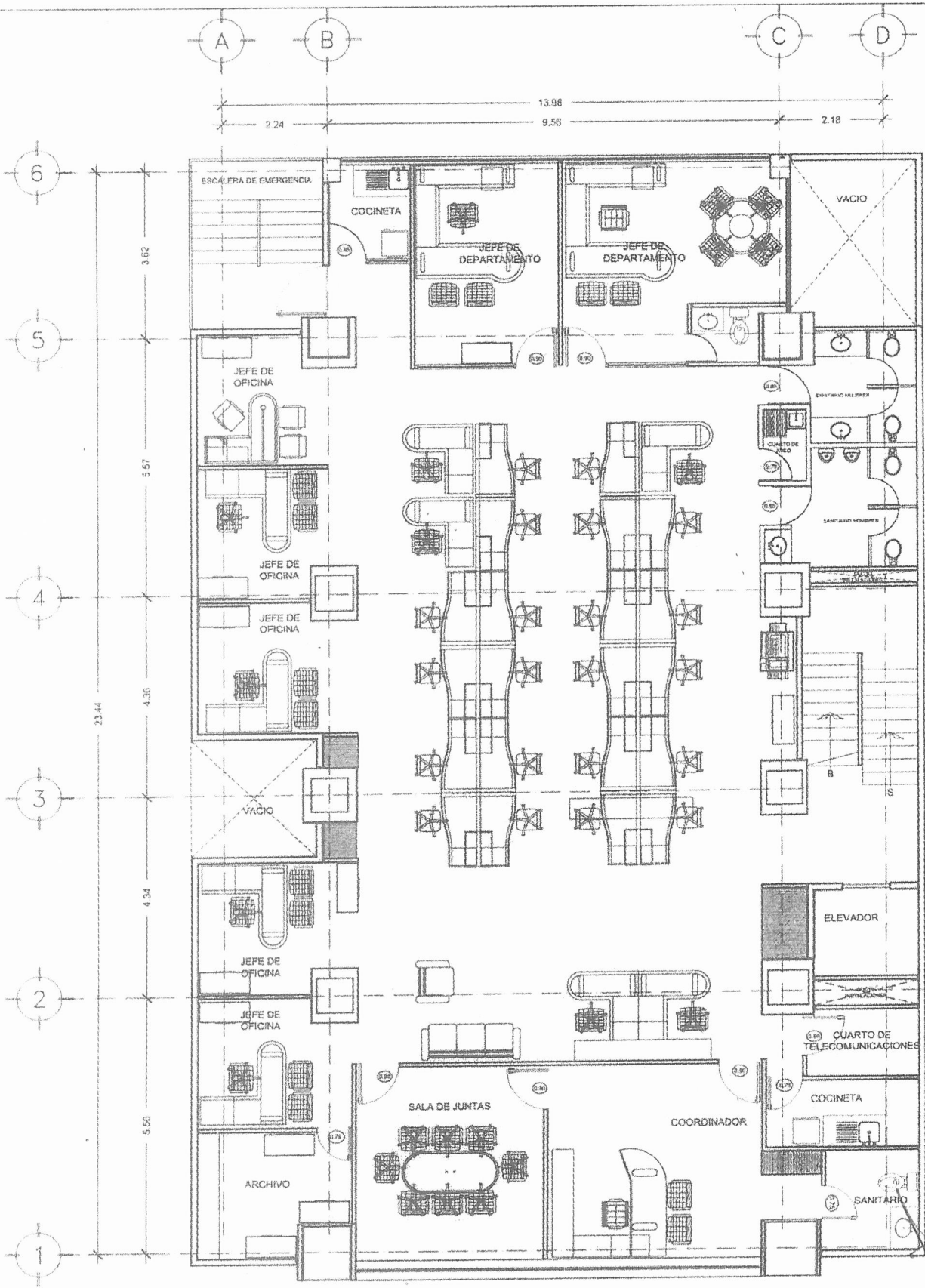
HAVRE No. 7  
QUINTO NIVEL



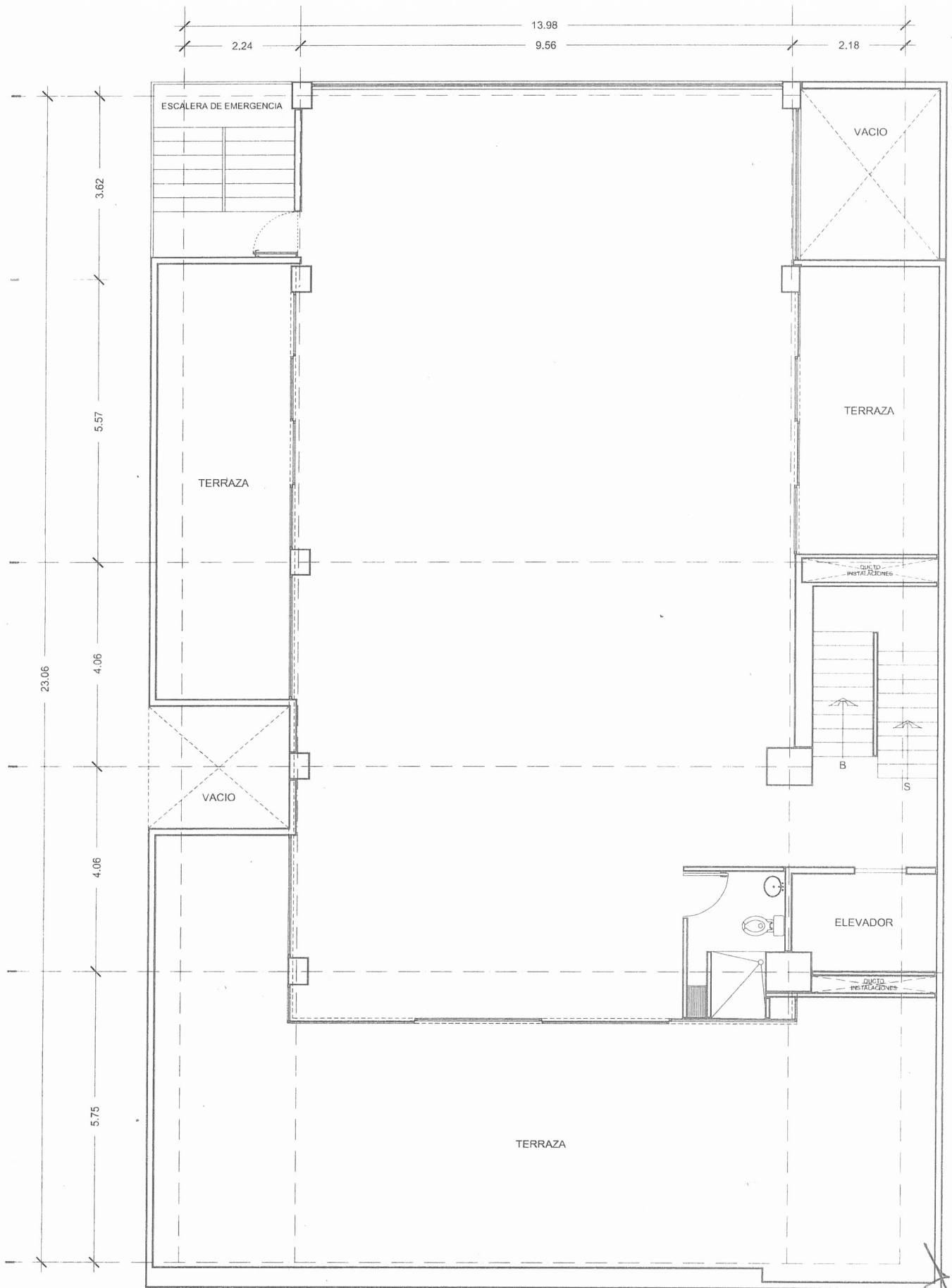
HAVRE No. 7  
SEXTO NIVEL



HAVRE No. 7  
SEPTIMO NIVEL



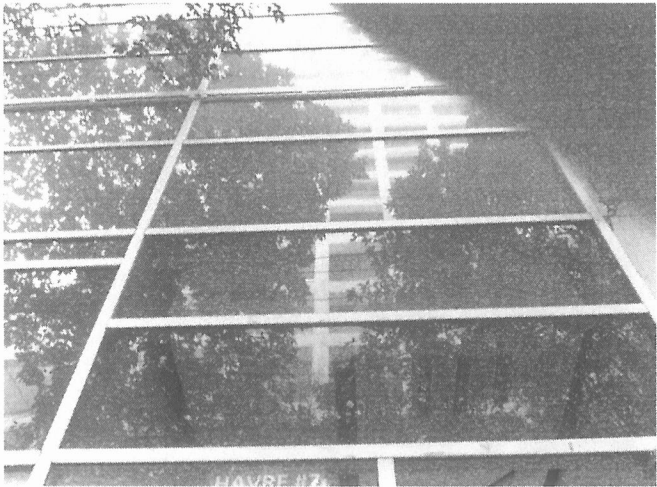
HAVRE No. 7  
OCTAVO NIVEL



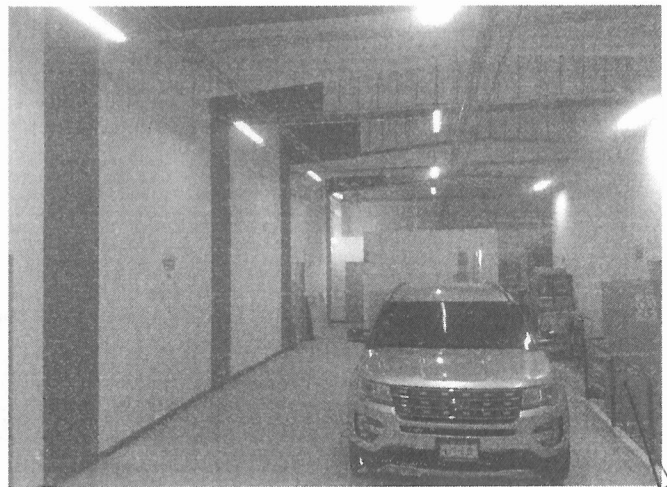
HAVRE No. 7  
NOVENO NIVEL

ANEXO 2  
Apéndice b)

FACHADA



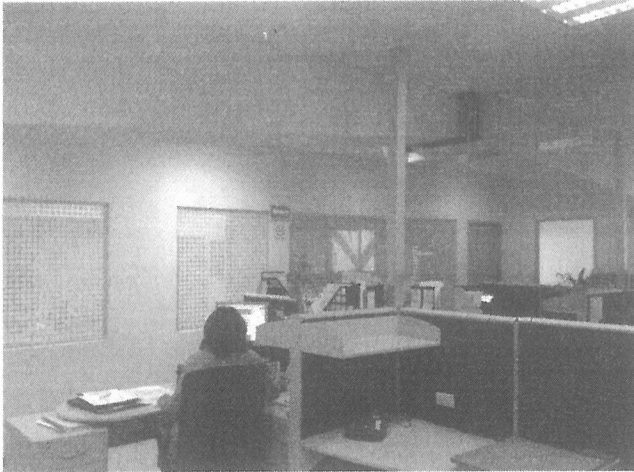
PLANTA BAJA



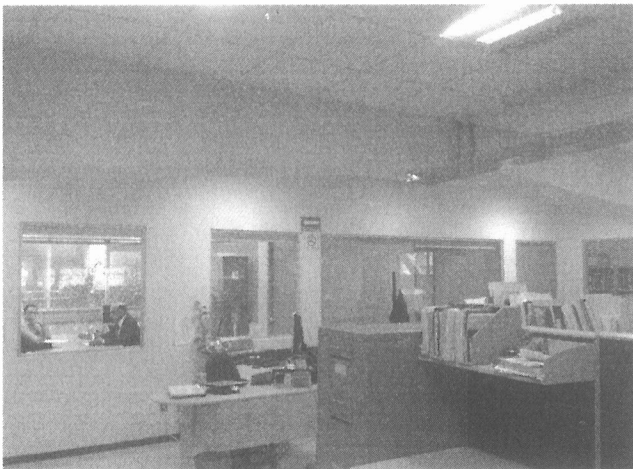


ANEXO 2  
Apéndice b)

1<sup>er.</sup> PISO



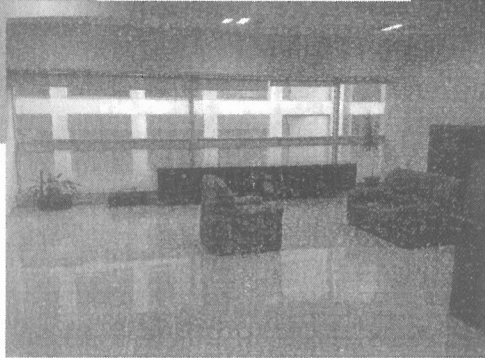
2<sup>o</sup>. PISO





ANEXO 2  
Apéndice b)

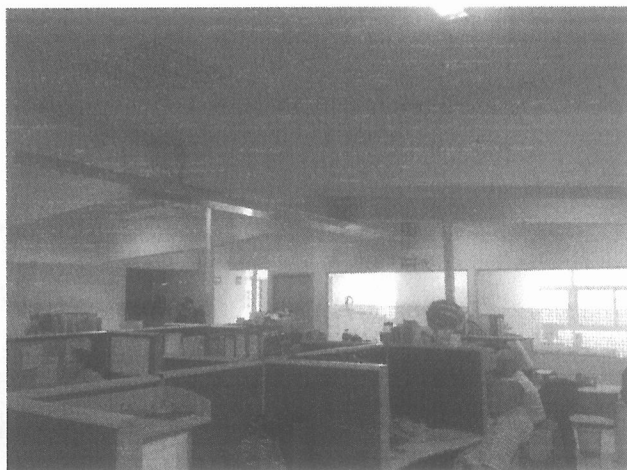
3<sup>er.</sup> PISO



4°. PISO



ANEXO 2  
Apéndice b)  
5°. PISO



6°. PISO



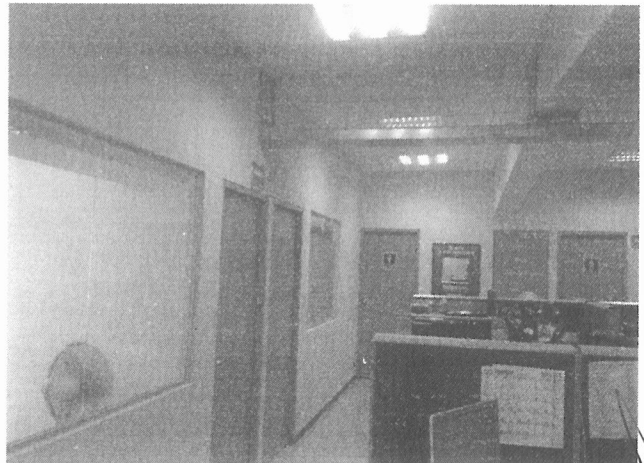


ANEXO 2  
Apéndice b)

7°. PISO



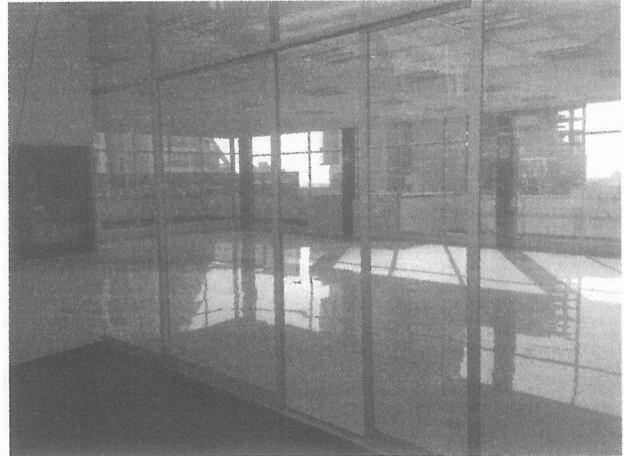
8°. PISO





ANEXO 2  
Apéndice b)

9° PISO



SÓTANO



## ANEXO 3

# Opinión de cumplimiento de Obligaciones fiscales en Materia de Seguridad Social



# INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V.

Prado Sur N° 580  
Col. Lomas de Chapultepec  
Delegación: Miguel Hidalgo  
TELS: 5293-1217

---

Ciudad de México, a 9 de enero del 2019.

**Unidad del Programa IMSS-BIENESTAR**  
Instituto Mexicano del Seguro Social  
PRESENTE

Por este conducto y como representante legal de Inmobiliaria Hidaka, S.A. de C.V., me permito manifestar que, la Persona Moral que represento **NO** cuenta con trabajadores para el desempeño de lo previsto en su Objeto Social, por tal motivo, no es posible la presentación de la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social que se requiere, como se muestra en el Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social, que se anexa para pronta preferencia.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o información adicional.

**ATENTAMENTE**  
**INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V.**

  
**SR. DANIEL MARCOS COJAB SABA**





### Resultado de la Consulta al Módulo de Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social

Folio: 1546457733403247382988  
Clave de R.F.C.: IHI0611293Y4  
Nombre, Denominación o Razón Social: INMOBILIARIA HIDAKA

**Respuesta de opinión:**

En atención a su consulta sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, no se localizó ningún Registro Patronal asociado a su RFC, por lo que no se puede emitir una opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social.

**NOTA:**

En caso de estar inconforme, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación en la que, en su caso, hubiere realizado su registro y adjuntar este documento, así como los documentos que sustenten su aclaración.

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: |Invocante:portalimssdigital|Trámite: Carta de No Adeudo Art. 32D|Fecha:02 de enero 2019, 13:35:33|Folio: 1546457733403247382988|RFC: IHI0611293Y4|Nombre o Razón Social: INMOBILIARIA HIDAKA|CURP: |Opinión: SIN\_PATRONES|FechaInicioVigencia:02 de enero 2019, 13:35:33|FechaFinVigencia:01 de febrero 2019, 13:35:33|

Sello digital: ZEvuA1O5qa+VXECLQAdWqjBM7yYv2bJxxNqQ2gwbA475EipG3a34RSbpCw7dVsfY6Z7VWSxIHMpoQYxxX6+Yr5V7de1MLUUE?jH3LQemC6wq8vVDI7H2K6J2kuXmbjyPvZr4yLbKqVGyKUnEicsT9nLEITYEM1bhl..fcYnPs8Ev1EqUnCYLeAubVY7LnRMviD2IkuMk6oVog64UnQ1vH3glLEBGo0WwZCBFhWkbGIBT7cowy74VCoiHxqui+wbA1PrUizwWLVWjHc+HfoezmVU1x+K+zQZl+Oqfangyy5..lo36P65gKkCKnp5pov+zoL2K+RiNnuM147aw==

Secuencia Notarial: 55c14709-468f-4b14-8d28-faf106cd4b87

Número de Serie: 000000000000000001

