



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES  
**RECIBIDO**  
02 MAR 2023  
VENTANILLA ÚNICA DE RECEPCIÓN

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚO DE BIENES NACIONALES

2023001459

**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023  
**ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.**

COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES  
**RECIBIDO**  
27 FEB 2023  
COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVO

**MTRO. ÁNGEL ANNUAR RUBIO MORENO**  
**TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN**  
**Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO**  
**DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS)**  
COZUMEL NO. 43, PISO 9, COLONIA ROMA NORTE, C.P. 06700,  
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO  
**PRESENTE**

Me refiero a su oficio No. **09 52 84 1200/255**, presentado el 09 de febrero de 2023, en el Centro de Contacto de este Instituto, así como, el oficio No. **09 52171000/0035/2023**, signado por el Lic. Borsalino González Andrade, Director de Administración del Instituto Mexicano del Seguro Social, ambos relacionados con la solicitud de autorización para efectuar un nuevo arrendamiento del inmueble ubicado en **SM.47, MZ. 01, Lote 1-11, Edificio A, Carretera Cancún-Puerto Morelos KM 21, dentro del parque Cedis Palace Resorts, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo, C.P.77580, con destino de Sub Almacén Zona Norte**, que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Estatal Quintana Roo y en la que adjuntan a su solicitud documentación diversa.

En ese tenor y de conformidad con lo previsto en los artículos 2, 16, 17, 31 fracciones XXIX y XXX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1 y 8 primer párrafo de la Ley Federal de Austeridad Republicana; 29 fracciones I y XXI, 50, 143 fracción XII, y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 2 apartado D, fracción VI, 6 fracción XXXV y 98 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1, 3 fracción XXI, 6 fracción VIII, 10 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; Numeral 15 de los **LINEAMIENTOS EN MATERIA DE AUSTRIDAD REPUBLICANA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL** (en adelante "LINEAMIENTOS"); el Capítulo IX "Arrendamiento de Inmuebles al Servicio de la Instituciones Públicas" del **ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, vigente** (en adelante "ACUERDO"), así como lo previsto en el Oficio Circular PRES/001/2022 y oficio P/136/2022 signados por el Presidente de este Instituto; se señala:

Con el fin de determinar la procedencia de su solicitud, la cual se analiza en términos de lo dispuesto en el "ACUERDO", el cual en su numeral 146 establece la documentación con la que deberán contar las Instituciones Públicas para proceder con la celebración de nuevos arrendamientos; en relación con lo anterior se advierte que el solicitante presentó lo siguiente:

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
I.	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	• Copia simple del Testimonio de la <b>Escritura Pública No. 8,541, TOMO "A", VOLÚMEN CUADRAGÉSIMO SEGUNDO</b> , del 05 de julio de 2001, ante la fe del Lic. Javier Reyes Carrillo, actuando como Notario Público Suplente, por licencia concedida a su Titular	• Se trata del inmueble. • La acreditación de la propiedad es a favor de <b>INMOBILIARIA PUERTO BONITO</b> , Sociedad

DCP / DMM / DFCI / DFC

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES

Página 1 de 24

**RECIBIDO**  
06 MAR 2023

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES  
**RECIBIDO**  
03 MAR 2023





**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>Licenciada Celia Pérez Gordillo en el Protocolo de la Notaría Pública Número 18, en Cancún, Quintana Roo, México, en la que se hace constar el contrato de <b>COMPRA-VENTA</b>, que celebran como "Vendedor" BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representada en este acto por los señores Julio Alejandro Herrera Zuñiga Y Ricardo Rodríguez Pérez y como "Comprador" <b>"INMOBILIARIA PUERTO BONITO"</b>, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Secretario del Consejo de Administración, Ingeniero José Antonio Chapur Zahoul respecto del Lote denominado <b>MAYAB SECCIÓN "B", del Grupo Solidario MAYAB, ubicado en el kilómetro veintiún mil de la carretera Puerto Juárez-Tulum, Delegación de Isla Mujeres</b>, (mismo lote también denominado como <b>LOTE CERO UNO, supermanzana CUARENTA Y SIETE, manzana CERO OCHO</b>), <b>municipio Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 100 hectáreas</b>. Dicho Testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad con número 18, Fojas 201-206, del Tomo CDLI, SECCIÓN I, de fecha 17 de septiembre de 2001.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del Testimonio de la <b>Escritura Pública No. 10,181, TOMO D, VOLUMEN QUINCUCÉSIMO QUINTO</b>, del 29 de abril de 2002, ante la fe del Lic. Javier Reyes Carrillo, actuando como Notario Público Suplente, por licencia concedida a su Titular Licenciada Celia Pérez Gordillo en el Protocolo de la Notaría Pública Número 18, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, México, en la que se hace constar el contrato de <b>COMPRA-VENTA</b> que celebran como "Vendedor" <b>"KAPITAL HAUS"</b>, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO (EN LIQUIDACIÓN), representada en este acto por BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, quien comparece por conducto de los señores Sergio Enrique Peña Zazueta y el señor Contador Público Sergio Peregrina González y como "Comprador" <b>"INMOBILIARIA PUERTO BONITO"</b>,</li> </ul>	<p>Anónima de Capital Variable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El testimonio se encuentra inscrito en Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Quintana Roo.</li> <li>El predio se encuentra ubicado en <b>SM.47, MZ 01, Lote 1-11, Edificio A, Carretera Cancún-Puerto Morelos, dentro del parque CEDIS Palace Resort, Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, C.P. 77580</b></li> <li>El inmueble tiene la clave catastral número <b>602104700100111000</b>.</li> <li>Cabe hacer mención que con respecto a la superficie rentable de <b>1,427.01 m<sup>2</sup></b>, forma parte de una superficie mayor de <b>320,023.22 m<sup>2</sup></b>.</li> </ul>

DCP / EMAN / MPCH / JES / EAS / GZH





**OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Secretario del Consejo de Administración, Ingeniero <b>José Antonio Chapur Zahoul</b> respecto del Lote denominado <b>MAYAB SECCIÓN "A" del Grupo Solidario MAYAB, ubicado en el kilómetro veintiuno de la carretera Puerto Juárez-Tulum, Delegación de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 900 hectáreas con Clave catastral número 602104700100100000</b>, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con número 68, del Tomo CDXCUIII, SECCIÓN I, de fecha 10 de junio de 2002.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple del Testimonio de la Escritura Pública P.A. Número <b>4,884, VOLUMEN TREINTA Y CUATRO, TOMO CINCO</b>, de fecha 19 de diciembre del 2012, ante la fe del Lic. Javier Reyes Carrillo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 66, en Cancún, Quintana Roo, en el que hace constar que <b>INMOBILIARIA PUERTO BONITO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE</b>, representada por los apoderados Roberto Chapur Zahoul e Ingeniero José Antonio Chapur Zahoul, en el que se hace constar la formalización siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) La <b>CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b> del Lote cero uno, manzana uno, supermanzana cuarenta y siete, de la carretera federal Playa del Carmen, Puerto Juárez de Cancún, Municipio Benito Juárez, estado de Quintana Roo, México (denominado Rancho Mayab Sección "A").</li> <li>b) La <b>CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b> del Lote cero uno, manzana uno, supermanzana cuarenta y siete, de la carretera federal Cancún Puerto Morelos de Cancún, Municipio Benito Juárez, estado de Quintana Roo, México (denominado Rancho Mayab Sección "B").</li> <li>c) La <b>PROTOCOLIZACIÓN</b> de un Oficio de Fusión y Lotificación del Lote cero uno, manzana uno, supermanzana cuarenta y siete, (denominado Rancho Mayab Sección "A") del Lote cero uno, manzana uno, supermanzana cuarenta y siete, (denominado Rancho Mayab Sección "B").</li> </ul> </li> </ul>	

*[Handwritten signatures]*





**OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>quedando dividido en quince partes el predio resultante de la fusión.</p> <p>d) La <b>RATIFICACIÓN DE UNA GARANTÍA HIPOTECARIA</b> sobre los inmuebles resultantes de la lotificación a favor de BANCO INBURSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INBURSA.</p> <p>Copia simple del oficio de <b>CERTIFICACION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>, número DCM/2721/2012, de fecha 13 de septiembre de 2012, expedida por el Honorable Ayuntamiento Benito Juárez, Tesorería Municipal, Dirección de Catastro Municipal.</p> <p>-Copia simple de oficio de <b>CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>, número DCM/2721/2012, de fecha 13 de septiembre de 2012, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, signado por Ing. Julio César Lara Martínez, Director de Catastro, en el que hace constar la contestación de la solicitud por parte de INMOBILIARIA PUERTO BONITO, en la que queda comprobado según el "Levantamiento Topográfico", las <b>medidas y colindancias</b> del inmueble Mayab Sección "A", del Grupo Solidario Mayab, ubicado en el kilómetro 21, de la carretera Puerto Juárez Tulum, delegación de Islas Mujeres, Estado de Quintana Roo. Registrada en el padrón catastral como supermanzana 47, manzana 01, Lote 01, de la localidad de Puerto Morelos.</p> <p>-Copia simple de oficio de <b>CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b> número DCM/3143/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, signado por Ing. Julio César Lara Martínez, Director de Catastro, en el que hace constar la contestación de la solicitud por parte de INMOBILIARIA PUERTO BONITO, en la que queda comprobado según el "Levantamiento Topográfico", las <b>medidas y colindancias</b> del inmueble Mayab Sección "B", del Grupo Solidario</p>	

DGPCI / EMARZ / INCH / INH / INI / INJ / INK / INL / INM / INN / INO / INP / INQ / INR / INS / INT / INV / INW / INX / INY / INZ



**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:						
		<p>Mayab, ubicado en el kilómetro veintiún mil, de la carretera Puerto Juárez Tulum, delegación de Islas Mujeres, Estado de Quintana Roo. Registrada en el padrón catastral como supermanzana 47, manzana 08, Lote 01, de la localidad de Puerto Morelos.</p> <p>-Copia simple del oficio de <b>AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN</b>, número DNU/548/2012, de fecha veintiséis de noviembre de 2012, signada por el Arq. Humberto Aguilera Ruíz, Secretario Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, en la que hace constar precedente la Fusión de 2 lotes:</p> <table border="1" data-bbox="507 956 970 1064"> <tr> <td>*Manzana 01 Lote 01</td> <td>6,049,996.445 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>*Manzana 08 Lote 01</td> <td>999,999.878 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Lote: resultado de la fusión</td> <td>7,049,996.323 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>-Copia simple del oficio de <b>LOTIFICACION</b>, número PNU/2012/01085, de fecha 7 de diciembre de 2012, signado por el Arq. Humberto Aguilera Ruíz, Secretario Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, expedido por la Dirección de Catastro Municipal, en el que hace constar la lotificación de dicho predio, desglosando lo siguiente:</p> <p>Sub Total de terreno: 7'049,996.323 m<sup>2</sup>; 013 Lotes con una superficie 6'521,568.583m<sup>2</sup>. Del inmueble ubicado en Supermanzana 47, Manzana 01, Lote 01 y Supermanzana 47, Manzana 08, Lote 01, Rancho Mayab, Lotes (A y B), carretera Cancún-Puerto Morelos, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo.</p> <p>-Copia simple del oficio de <b>FUSION Y LOTIFICACIÓN</b>, número DCM/3591/2012, signado por la Lic. América A. Saldivar Pech, Asesor Jurídico en Funciones de Director de Catastro por Licencia concedida a su titular, expedido por la Dirección de Catastro Municipal, en el que hace constar que se autorizó la Fusión y Lotificación del</p>	*Manzana 01 Lote 01	6,049,996.445 m <sup>2</sup>	*Manzana 08 Lote 01	999,999.878 m <sup>2</sup>	Lote: resultado de la fusión	7,049,996.323 m <sup>2</sup>	
*Manzana 01 Lote 01	6,049,996.445 m <sup>2</sup>								
*Manzana 08 Lote 01	999,999.878 m <sup>2</sup>								
Lote: resultado de la fusión	7,049,996.323 m <sup>2</sup>								

*[Handwritten signatures]*





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023

REGISTRO SCG\_INDAAABIN: PRES/2023/271

PRES/2023/280

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:																																										
		<p>Lote 01, Manzana 01, y Lote 01, Manzana 08, ambos de la Supermanzana 47, ubicados en localidad del Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, adjuntando los siguiente datos:</p> <p><i>Lote 1-11, de la manzana 1, supermanzana 47, ubicado en la localidad de Puerto Morelos del Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, México.</i></p> <table border="1" data-bbox="533 809 1038 936"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUPERMANZANA 47</th> <th colspan="2">MANZANA 1</th> <th colspan="2">LOTE 11</th> </tr> <tr> <th>ÁREA</th> <th>USO</th> <th>ÁREA</th> <th>USO</th> <th>ÁREA</th> <th>USO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> <td>1.00</td> <td>USO RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SUBTOTAL SUPERMANZANA 47</td> <td colspan="3">SUBTOTAL MANZANA 1 Y LOTE 11</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del Testimonio de la <b>Escritura Publica Número 6,138, Volumen 45</b>, del 21 de octubre de 1986, ante el Lic. Francisco Xavier López Mena, Titular de la Notaría Pública Número 7, en Cancún Quintana Roo, México en el que comparecen:             <ol style="list-style-type: none"> <li>I. ARQUITECTO JORGE CARLOS GONZÁLEZ CASTILLO.</li> <li>II. ARQUITECTO ELSY MARÍA CUBRIA LIZÁRRAGA.</li> <li>III. INGENIERO JOSÉ LUIS CUBRIA LIZÁRRAGA</li> <li>IV. RAÚL BOBADILLA ROSADO</li> <li>V. ROSA MARÍA DUARTE LÓPEZ.</li> </ol> <p>En que queda formalmente constituida la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima bajo la denominación o razón social de <b>"INMOBILIARIA PUERTO BONITO"</b> seguida de las palabras "Sociedad Anónima de Capital Variable"</p> <p>[...]</p> <p>SEPTIMA. - El objeto de la Sociedad será: a) la compra, venta, adquisición, arrendamiento y construcción de casas, edificios, locales, almacenes o condominios, así como la operación y corretaje de toda la de</p> </li> </ul>	SUPERMANZANA 47		MANZANA 1		LOTE 11		ÁREA	USO	ÁREA	USO	ÁREA	USO	1.00	USO RESIDENCIAL	SUBTOTAL SUPERMANZANA 47			SUBTOTAL MANZANA 1 Y LOTE 11																									
SUPERMANZANA 47		MANZANA 1		LOTE 11																																									
ÁREA	USO	ÁREA	USO	ÁREA	USO																																								
1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL																																								
1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL																																								
1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL																																								
1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL	1.00	USO RESIDENCIAL																																								
SUBTOTAL SUPERMANZANA 47			SUBTOTAL MANZANA 1 Y LOTE 11																																										

Handwritten signatures and initials





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>inmuebles. b) El fraccionamiento, urbanización y compra venta de inmuebles en general. [...] d) La adquisición de toda clase de bienes urbano o rústico para la construcción de condominios, la construcción y la venta de los mismos, así como la realización de toda clase de contratos relativos al financiamiento para la construcción y la venta de los referidos. [...] celebrar contrato, convenios. [...] la adquisición y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles y muebles necesarios para la consecución de estos objetos sociales. [...]</p> <p>DECIMOSEXTA. - El administrador o el Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para el desempeño de su cargo.</p> <p>[...] d) Ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que requiera la marcha de los negocios sociales.</p> <p>En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.</p> <p>CLÁUSULAS TRANSITORIAS</p> <p>[...] PRIMERO. - La Sociedad será administradas por un Administrador Único y se designa al Arquitecto JORGE CARLOS GONZALEZ CASTILLO, para que desempeñe ese cargo con las facultades que han quedado señaladas en la escritura mencionada con anterioridad y</p>	

SECP / EMMU / MPCH / JPH / EMT / OZM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271

PRES/2023/280

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>podrá ejercerlas de forma mancomunada o separada.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple del Instrumento Público P.A. Número <b>1,775, VOLUMEN DÉCIMO TERCERO, TOMO C, FOLIOS 12,517 AL 12,527</b>, del 7 de enero del 2022, ante el Lic. Juan Macari Jorge, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 28, del Estado de Quintana Roo.</li> </ul> <p>Que comparece el Lic. Everardo Federico Flores Martínez, en su carácter de delegado especial de la Sociedad Mercantil denominada <b>"INMOBILIARIA PUERTO BONITO"</b> SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en el que hace constar la Protocolización de un acta de ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS. En la que se establece la modificación:</p> <p>[...]</p> <p>CUARTA. - La sociedad tendrá por objeto <b>arrendar</b> toda clase de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>[...]</p> <p>VIGESIMO OCTAVA. - El Consejo de Administración de conformidad con el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tendrá las más amplias facultades para representar a la sociedad y para administrar los bienes y negocios de la misma y celebrar toda clase actos, operaciones, convenios y contratos relacionados con el objeto social de la sociedad, con todas la facultades de un apoderado general para administrar bienes para ejercer actos de dominio para pleitos y cobranzas; con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial.</p> <p>[...]</p>	

SCG / ENAS / MECH / JAH / EAH / GZH





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>Individual e Indistintamente cualquiera de los miembros del Consejo de Administración tendrá las facultades siguientes:</p> <p>a) Poder general para pleitos y cobranzas. b) Poder general para actos de administración [-]</p> <p>h) <b>Celebrar toda clase de convenios y contratos.</b></p>	
II.	Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial, número de folio 0998189, y folio electrónico F-2023-533-81888, expedido por la Tesorería Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, para el predio ubicado en SM-47 MZ-01 L-1-II del periodo 1 al 6 del año 2023, con Clave Catastral <b>60210470010011000</b>, a nombre de <b>INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El inmueble con cuenta predial <b>60210470010011000</b> ubicado en SM-47 MZ-01 L-1-II, se encuentra al corriente de pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2023.</li> </ul>
III.	Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los planos arquitectónicos actualizados;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 planos arquitectónicos, de fecha 9 de enero 2023, denominado Inmueble Propuesto para Nuevo Arrendamiento Planta Arquitectónica, signados por Dr. José Miguel Ángel Van-Dick Puga, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo y Coordinador Inmobiliario, así como el M.P.A.S.S.P. Wendy Guadalupe Lora Aroche, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario del OOAD Estatal Quintana Roo, emitidos por Palace Resorts, Dirección de Ingeniería y Mantenimiento Corporativo, Edificio A, CEDIS Km 21 Carr. Cancún - Playa del Carmen Cancún, Q.Roo, dibujados por el Arq. Equipo Palace, Sr. Fernando Yarce Salazar y el Ing. Maximino García Marín, autorizados por el Sr. Gibram Chapúr, que describen lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ "Planta Arquitectónica Baja", el cual indica Zona Rentable: <b>1,427.01m<sup>2</sup></b>, Bodega: <b>1,211.60 m<sup>2</sup></b>, Oficinas: <b>107.64m<sup>2</sup></b>, oficinas 2: <b>107.77 m<sup>2</sup></b>.</li> <li>✓ "Planta Arquitectónica Alta", el cual indica Zona Rentable: <b>1,427.01 m<sup>2</sup></b>, oficinas 2: <b>107.77 m<sup>2</sup></b>.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los planos corresponden al inmueble que pretenden arrendar.</li> </ul>

ICCP / ENMAZ / MICH / JPH / EAH / CDV





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
IV.	Copia fotostática, en su caso del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del Instrumento P.A. <b>1,854</b>, VOLUMEN DÉCIMO CUARTO, TOMO "B" FOLIOS 13271 al 13275, de fecha 16 de febrero de 2022, ante la fe del Licenciado en Derecho Juan Macarí Jorge, Notario Público Titular de la Notaría Pública, número 28 del Estado de Quintana Roo, en el que comparece la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA PUERTO BONITO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Ing. José Antonio Chapur Zahoul, el cual comparece en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la referida persona moral, que hace constar la <b>REVOCACIÓN Y EL OTORGAMIENTO DE UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LABORAL, A) REVOCACIÓN DEL PODER</b> otorgado al licenciado Everardo Federico Flores Martínez y B) EL OTORGAMIENTO DE UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LABORAL a favor del licenciado <b>Isaac Carrasco Martínez</b>. Por el que le otorga las siguientes facultades: a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS y cualesquiera asuntos judiciales y administrativos. b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN: el apoderado podrá, asimismo, celebrar toda clase de convenios, contratos y actos jurídicos que sean necesarios o convenientes para el desarrollo del objeto social de la Sociedad y para el ejercicio de su capacidad legal como entidad jurídica, sin que pueda celebrar actos, convenios y contratos que impliquen la adquisición, enajenación, gravamen o transmisión del uso o goce de los inmuebles de la Sociedad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Isaac Carrasco Martínez</b> quien, con base en la documentación presentada por la Institución Pública, cuenta con Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración para representar a <b>INMOBILIARIA PUERTO BONITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE</b>.</li> </ul>
V.	Copia fotostática de la Cédula de Identificación Fiscal (CIF) del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con fecha de emisión del 01 de febrero de 2023 con Cédula de Identificación Fiscal, que indica el RFC <b>IPB861021MW9, correspondiente a Inmobiliaria Puerto Bonito</b>, cuya Actividad Económica indica <b>Alquiler de otros inmuebles y el Régimen General de Ley Personas Morales</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La Cédula de Identificación Fiscal corresponde a <b>Inmobiliaria Puerto Bonito</b>, propietaria del inmueble que la</li> </ul>

ICCP / ENHAJ / MICH / DPH / TAM / C2H





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
			institución pretende arrendar.
VI.	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma del arrendador o su representante legal;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple de pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con No. G35206086 a nombre de <b>CARRASCO MARTÍNEZ ISAAC</b>, con código de identificación de credencial <b>MEX9309201M2907099</b>, vigente hasta el 2029.</li> <li>• Copia simple de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de <b>Chapur Zahoul José Antonio</b>, con código de identificación de credencial <b>IDMEX2063598997</b> y con clave de elector <b>CHZHAN48011831H400</b>, vigente hasta el 2030.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La identificación corresponde a <b>Isaac Carrasco Martínez</b>, que con base en la documentación proporcionada por la institución es el Representante Legal de la Inmobiliaria Puerto Bonito.</li> <li>• La identificación corresponde a <b>Chapur Zahoul José Antonio</b>, que con base en la documentación proporcionada por la institución es el Secretario del Consejo de Administración de la Inmobiliaria Puerto Bonito.</li> </ul>
VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple del recibo de pago, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, con periodo facturado 31 de diciembre 2022 al 31 de enero de 2023, con número de servicio 784001255739 a nombre de <b>HOTELERA PALACE RESORTS S. DE R. L. DE C.V.</b>, con domicilio en Carr. Fed. Chetumal Cancún Km 340 Hotel Moon Palace Z Turística 2º ET B.J.F CANCÚN, Q.R. C.P. 77500.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los datos del comprobante de domicilio coinciden con los indicados en el Proyecto de Contrato de Arrendamiento, que señala para todos los efectos a que haya lugar.</li> </ul>
VIII.	Plano de distribución de personal y la conveniente integración física de las oficinas públicas acompañada del cuadro resumen de acuerdo a la Tabla SMOI vigente;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documento denominado "<b>Plantilla del Personal para Nuevo Arrendamiento del Sub Almacén Zona Norte OOAD Estatal Quintana Roo</b>", signado por el Dr. José Miguel Ángel Van-Dick Puga, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo y Coordinador Inmobiliario, así como la M.P.A.S.S.P. Wendy Guadalupe Lora Aroche, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario del OOAD Estatal Quintana Roo, contiene la siguiente información:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La plantilla laboral indica que el espacio que pretenden arrendar albergará a <b>10</b> servidores públicos.</li> <li>• La <b>Tabla SMOI</b> emitida por la institución que señala a <b>10</b> servidores públicos en una superficie de <b>77.10m<sup>2</sup></b>.</li> </ul>

COPIA / ENVIADO / MICH / JOR / GZM / GZH





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:																																																																																																																																																																																																																																																																																											
		<table border="1" data-bbox="462 506 1069 735"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Cantidad</th> <th>Horario</th> <th>Funciones principales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Auxiliar de Atención</td> <td>4</td> <td>08:00 - 18:00</td> <td>Atendimiento y material de curación</td> </tr> <tr> <td>Chofer</td> <td>1</td> <td>08:00 - 18:00</td> <td>Para distribución</td> </tr> <tr> <td>Oficial del Almacén</td> <td>2</td> <td>08:00 - 18:00</td> <td>Atendimiento y material de curación</td> </tr> <tr> <td>Coordinador de Atención</td> <td>1</td> <td>08:00 - 18:00</td> <td>Control y verificar la recepción, entrega y movimientos, vigencia de medicamentos, normas</td> </tr> <tr> <td>MAJ Responsable de Proyecto</td> <td>1</td> <td>08:00 - 18:00</td> <td>Revisión de procesos de afijos y embargos del Suministro y Control de Abasto</td> </tr> <tr> <td>MAJ Responsable de Proyecto</td> <td>1</td> <td>08:00 - 18:00</td> <td>Miembro del Sistema SSI</td> </tr> </tbody> </table> <p>• Documento emitido por la institución solicitante, denominado "Tabla de superficies máximas a ocupar", Almacén Subdelegacional Zona Norte Quintana Roo, signado por el Dr. José Miguel Ángel Van-Dick Puga, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo y Coordinador Inmobiliario, así como la M.P.A.S.S.P. Wendy Guadalupe Lora Aroche, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario del OOAD Estatal Quintana Roo, el cual se menciona lo siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="534 1083 997 1471"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Superficie Máxima (m<sup>2</sup>)</th> <th>Superficie Disponible (m<sup>2</sup>)</th> <th>Superficie Ocupada (m<sup>2</sup>)</th> <th>Superficie Libre (m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>100</td><td>100</td><td>0</td><td>100</td></tr> <tr><td>2</td><td>200</td><td>200</td><td>0</td><td>200</td></tr> <tr><td>3</td><td>300</td><td>300</td><td>0</td><td>300</td></tr> <tr><td>4</td><td>400</td><td>400</td><td>0</td><td>400</td></tr> <tr><td>5</td><td>500</td><td>500</td><td>0</td><td>500</td></tr> <tr><td>6</td><td>600</td><td>600</td><td>0</td><td>600</td></tr> <tr><td>7</td><td>700</td><td>700</td><td>0</td><td>700</td></tr> <tr><td>8</td><td>800</td><td>800</td><td>0</td><td>800</td></tr> <tr><td>9</td><td>900</td><td>900</td><td>0</td><td>900</td></tr> <tr><td>10</td><td>1000</td><td>1000</td><td>0</td><td>1000</td></tr> <tr><td>11</td><td>1100</td><td>1100</td><td>0</td><td>1100</td></tr> <tr><td>12</td><td>1200</td><td>1200</td><td>0</td><td>1200</td></tr> <tr><td>13</td><td>1300</td><td>1300</td><td>0</td><td>1300</td></tr> <tr><td>14</td><td>1400</td><td>1400</td><td>0</td><td>1400</td></tr> <tr><td>15</td><td>1500</td><td>1500</td><td>0</td><td>1500</td></tr> <tr><td>16</td><td>1600</td><td>1600</td><td>0</td><td>1600</td></tr> <tr><td>17</td><td>1700</td><td>1700</td><td>0</td><td>1700</td></tr> <tr><td>18</td><td>1800</td><td>1800</td><td>0</td><td>1800</td></tr> <tr><td>19</td><td>1900</td><td>1900</td><td>0</td><td>1900</td></tr> <tr><td>20</td><td>2000</td><td>2000</td><td>0</td><td>2000</td></tr> <tr><td>21</td><td>2100</td><td>2100</td><td>0</td><td>2100</td></tr> <tr><td>22</td><td>2200</td><td>2200</td><td>0</td><td>2200</td></tr> <tr><td>23</td><td>2300</td><td>2300</td><td>0</td><td>2300</td></tr> <tr><td>24</td><td>2400</td><td>2400</td><td>0</td><td>2400</td></tr> <tr><td>25</td><td>2500</td><td>2500</td><td>0</td><td>2500</td></tr> <tr><td>26</td><td>2600</td><td>2600</td><td>0</td><td>2600</td></tr> <tr><td>27</td><td>2700</td><td>2700</td><td>0</td><td>2700</td></tr> <tr><td>28</td><td>2800</td><td>2800</td><td>0</td><td>2800</td></tr> <tr><td>29</td><td>2900</td><td>2900</td><td>0</td><td>2900</td></tr> <tr><td>30</td><td>3000</td><td>3000</td><td>0</td><td>3000</td></tr> <tr><td>31</td><td>3100</td><td>3100</td><td>0</td><td>3100</td></tr> <tr><td>32</td><td>3200</td><td>3200</td><td>0</td><td>3200</td></tr> <tr><td>33</td><td>3300</td><td>3300</td><td>0</td><td>3300</td></tr> <tr><td>34</td><td>3400</td><td>3400</td><td>0</td><td>3400</td></tr> <tr><td>35</td><td>3500</td><td>3500</td><td>0</td><td>3500</td></tr> <tr><td>36</td><td>3600</td><td>3600</td><td>0</td><td>3600</td></tr> <tr><td>37</td><td>3700</td><td>3700</td><td>0</td><td>3700</td></tr> <tr><td>38</td><td>3800</td><td>3800</td><td>0</td><td>3800</td></tr> <tr><td>39</td><td>3900</td><td>3900</td><td>0</td><td>3900</td></tr> <tr><td>40</td><td>4000</td><td>4000</td><td>0</td><td>4000</td></tr> <tr><td>41</td><td>4100</td><td>4100</td><td>0</td><td>4100</td></tr> <tr><td>42</td><td>4200</td><td>4200</td><td>0</td><td>4200</td></tr> <tr><td>43</td><td>4300</td><td>4300</td><td>0</td><td>4300</td></tr> <tr><td>44</td><td>4400</td><td>4400</td><td>0</td><td>4400</td></tr> <tr><td>45</td><td>4500</td><td>4500</td><td>0</td><td>4500</td></tr> <tr><td>46</td><td>4600</td><td>4600</td><td>0</td><td>4600</td></tr> <tr><td>47</td><td>4700</td><td>4700</td><td>0</td><td>4700</td></tr> <tr><td>48</td><td>4800</td><td>4800</td><td>0</td><td>4800</td></tr> <tr><td>49</td><td>4900</td><td>4900</td><td>0</td><td>4900</td></tr> <tr><td>50</td><td>5000</td><td>5000</td><td>0</td><td>5000</td></tr> </tbody> </table> <p>• 2 planos arquitectónicos, (planta baja y planta alta) de fecha 10 de agosto de 2022, denominado "EX EDIFICIO OBRA PLANTA ARQUITECTÓNICA" signados por Dr. José Miguel Ángel Van-Dick Puga, Titular del</p>	Categoría	Cantidad	Horario	Funciones principales	Auxiliar de Atención	4	08:00 - 18:00	Atendimiento y material de curación	Chofer	1	08:00 - 18:00	Para distribución	Oficial del Almacén	2	08:00 - 18:00	Atendimiento y material de curación	Coordinador de Atención	1	08:00 - 18:00	Control y verificar la recepción, entrega y movimientos, vigencia de medicamentos, normas	MAJ Responsable de Proyecto	1	08:00 - 18:00	Revisión de procesos de afijos y embargos del Suministro y Control de Abasto	MAJ Responsable de Proyecto	1	08:00 - 18:00	Miembro del Sistema SSI	Uso	Superficie Máxima (m <sup>2</sup> )	Superficie Disponible (m <sup>2</sup> )	Superficie Ocupada (m <sup>2</sup> )	Superficie Libre (m <sup>2</sup> )	1	100	100	0	100	2	200	200	0	200	3	300	300	0	300	4	400	400	0	400	5	500	500	0	500	6	600	600	0	600	7	700	700	0	700	8	800	800	0	800	9	900	900	0	900	10	1000	1000	0	1000	11	1100	1100	0	1100	12	1200	1200	0	1200	13	1300	1300	0	1300	14	1400	1400	0	1400	15	1500	1500	0	1500	16	1600	1600	0	1600	17	1700	1700	0	1700	18	1800	1800	0	1800	19	1900	1900	0	1900	20	2000	2000	0	2000	21	2100	2100	0	2100	22	2200	2200	0	2200	23	2300	2300	0	2300	24	2400	2400	0	2400	25	2500	2500	0	2500	26	2600	2600	0	2600	27	2700	2700	0	2700	28	2800	2800	0	2800	29	2900	2900	0	2900	30	3000	3000	0	3000	31	3100	3100	0	3100	32	3200	3200	0	3200	33	3300	3300	0	3300	34	3400	3400	0	3400	35	3500	3500	0	3500	36	3600	3600	0	3600	37	3700	3700	0	3700	38	3800	3800	0	3800	39	3900	3900	0	3900	40	4000	4000	0	4000	41	4100	4100	0	4100	42	4200	4200	0	4200	43	4300	4300	0	4300	44	4400	4400	0	4400	45	4500	4500	0	4500	46	4600	4600	0	4600	47	4700	4700	0	4700	48	4800	4800	0	4800	49	4900	4900	0	4900	50	5000	5000	0	5000	
Categoría	Cantidad	Horario	Funciones principales																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Auxiliar de Atención	4	08:00 - 18:00	Atendimiento y material de curación																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Chofer	1	08:00 - 18:00	Para distribución																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Oficial del Almacén	2	08:00 - 18:00	Atendimiento y material de curación																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Coordinador de Atención	1	08:00 - 18:00	Control y verificar la recepción, entrega y movimientos, vigencia de medicamentos, normas																																																																																																																																																																																																																																																																																											
MAJ Responsable de Proyecto	1	08:00 - 18:00	Revisión de procesos de afijos y embargos del Suministro y Control de Abasto																																																																																																																																																																																																																																																																																											
MAJ Responsable de Proyecto	1	08:00 - 18:00	Miembro del Sistema SSI																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Uso	Superficie Máxima (m <sup>2</sup> )	Superficie Disponible (m <sup>2</sup> )	Superficie Ocupada (m <sup>2</sup> )	Superficie Libre (m <sup>2</sup> )																																																																																																																																																																																																																																																																																										
1	100	100	0	100																																																																																																																																																																																																																																																																																										
2	200	200	0	200																																																																																																																																																																																																																																																																																										
3	300	300	0	300																																																																																																																																																																																																																																																																																										
4	400	400	0	400																																																																																																																																																																																																																																																																																										
5	500	500	0	500																																																																																																																																																																																																																																																																																										
6	600	600	0	600																																																																																																																																																																																																																																																																																										
7	700	700	0	700																																																																																																																																																																																																																																																																																										
8	800	800	0	800																																																																																																																																																																																																																																																																																										
9	900	900	0	900																																																																																																																																																																																																																																																																																										
10	1000	1000	0	1000																																																																																																																																																																																																																																																																																										
11	1100	1100	0	1100																																																																																																																																																																																																																																																																																										
12	1200	1200	0	1200																																																																																																																																																																																																																																																																																										
13	1300	1300	0	1300																																																																																																																																																																																																																																																																																										
14	1400	1400	0	1400																																																																																																																																																																																																																																																																																										
15	1500	1500	0	1500																																																																																																																																																																																																																																																																																										
16	1600	1600	0	1600																																																																																																																																																																																																																																																																																										
17	1700	1700	0	1700																																																																																																																																																																																																																																																																																										
18	1800	1800	0	1800																																																																																																																																																																																																																																																																																										
19	1900	1900	0	1900																																																																																																																																																																																																																																																																																										
20	2000	2000	0	2000																																																																																																																																																																																																																																																																																										
21	2100	2100	0	2100																																																																																																																																																																																																																																																																																										
22	2200	2200	0	2200																																																																																																																																																																																																																																																																																										
23	2300	2300	0	2300																																																																																																																																																																																																																																																																																										
24	2400	2400	0	2400																																																																																																																																																																																																																																																																																										
25	2500	2500	0	2500																																																																																																																																																																																																																																																																																										
26	2600	2600	0	2600																																																																																																																																																																																																																																																																																										
27	2700	2700	0	2700																																																																																																																																																																																																																																																																																										
28	2800	2800	0	2800																																																																																																																																																																																																																																																																																										
29	2900	2900	0	2900																																																																																																																																																																																																																																																																																										
30	3000	3000	0	3000																																																																																																																																																																																																																																																																																										
31	3100	3100	0	3100																																																																																																																																																																																																																																																																																										
32	3200	3200	0	3200																																																																																																																																																																																																																																																																																										
33	3300	3300	0	3300																																																																																																																																																																																																																																																																																										
34	3400	3400	0	3400																																																																																																																																																																																																																																																																																										
35	3500	3500	0	3500																																																																																																																																																																																																																																																																																										
36	3600	3600	0	3600																																																																																																																																																																																																																																																																																										
37	3700	3700	0	3700																																																																																																																																																																																																																																																																																										
38	3800	3800	0	3800																																																																																																																																																																																																																																																																																										
39	3900	3900	0	3900																																																																																																																																																																																																																																																																																										
40	4000	4000	0	4000																																																																																																																																																																																																																																																																																										
41	4100	4100	0	4100																																																																																																																																																																																																																																																																																										
42	4200	4200	0	4200																																																																																																																																																																																																																																																																																										
43	4300	4300	0	4300																																																																																																																																																																																																																																																																																										
44	4400	4400	0	4400																																																																																																																																																																																																																																																																																										
45	4500	4500	0	4500																																																																																																																																																																																																																																																																																										
46	4600	4600	0	4600																																																																																																																																																																																																																																																																																										
47	4700	4700	0	4700																																																																																																																																																																																																																																																																																										
48	4800	4800	0	4800																																																																																																																																																																																																																																																																																										
49	4900	4900	0	4900																																																																																																																																																																																																																																																																																										
50	5000	5000	0	5000																																																																																																																																																																																																																																																																																										

COG / ERMS / INCH / 3MH / ~~CAJ~~ / C2H





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271

PRES/2023/280

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:																																			
		<p>Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo y Coordinador Inmobiliario, así como el M.P.A.S.S.P. Wendy Guadalupe Lora Aroche, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario del OOAD Estatal Quintana Roo emitidos por Palacio Resorts, Dirección de Ingeniería y Mantenimiento Corporativo, Edificio A, CEDIS Km 21 Carr. Cancún - Playa del Carmen Cancún, Q.Roo, dibujados por el Arq. Equipo Palace, Sr. Fernando Yarce Salazar y el Ing. Maximino García Marín, autorizados por el Sr. Cibram Chapúr, que describen los siguientes espacios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ GOBA</li> <li>✓ Mantenimiento</li> <li>✓ Site</li> <li>✓ Área de salidas hidrosanitarias</li> <li>✓ Bodega 1,211.60 m<sup>2</sup></li> <li>✓ Oficinas 107.64 m<sup>2</sup></li> <li>✓ Oficinas 2 107.77 m<sup>2</sup></li> <li>✓ Patio de maniobras</li> <li>✓ Andén 1, 2, 3 y 4</li> </ul> <table border="1" data-bbox="443 1181 1082 1426"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Cantidad de personal</th> <th>Delimitaciones de espacios "X"</th> <th>Delimitaciones de espacios "Y" 77.60 M<sup>2</sup></th> <th>Delimitaciones de espacios "Z" 19.50 M<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Auxiliar de almacén</td> <td>4</td> <td>A</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cofefer</td> <td>1</td> <td>CH</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Oficial de Almacén</td> <td>2</td> <td>CA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Coordinador de Almacén</td> <td>1</td> <td>DA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>N44 Responsable de Proyecto</td> <td>1</td> <td>DD4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>N41 Responsable de Proyecto</td> <td>1</td> <td>DD1</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Cantidad de personal	Delimitaciones de espacios "X"	Delimitaciones de espacios "Y" 77.60 M <sup>2</sup>	Delimitaciones de espacios "Z" 19.50 M <sup>2</sup>	Auxiliar de almacén	4	A			Cofefer	1	CH			Oficial de Almacén	2	CA			Coordinador de Almacén	1	DA			N44 Responsable de Proyecto	1	DD4			N41 Responsable de Proyecto	1	DD1			
Categoría	Cantidad de personal	Delimitaciones de espacios "X"	Delimitaciones de espacios "Y" 77.60 M <sup>2</sup>	Delimitaciones de espacios "Z" 19.50 M <sup>2</sup>																																		
Auxiliar de almacén	4	A																																				
Cofefer	1	CH																																				
Oficial de Almacén	2	CA																																				
Coordinador de Almacén	1	DA																																				
N44 Responsable de Proyecto	1	DD4																																				
N41 Responsable de Proyecto	1	DD1																																				
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por institución;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple del Acuse de registro de Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI), con folio 12115, de fecha 29 de agosto del 2022, el cual refiere una superficie máxima a ocupar de 77.10 m<sup>2</sup> para 10 empleados, dado que la institución requiere una superficie de 1,427.01 m<sup>2</sup>, es meritorio un análisis particular por parte del INDAABIN.</li> <li>• Copia simple del oficio número DPI/004/2023, de fecha 2 de enero de 2023, en el que se justifica la Aplicación de la Excepción a la Tabla SMOI (nueva) para el inmueble ubicado en <b>Km 21 de la Carretera</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La tabla SMOI, indica una superficie de 77.10 m<sup>2</sup>, sin embargo, la institución requiere una superficie de 1,427.01 m<sup>2</sup>, por lo que tramitó la Excepción a la Aplicación de la Tabla SMOI, en la cual se justifica la superficie excedente por ser para un uso de <b>Sub Almacén</b>.</li> </ul>																																			

SEP / ENNO / NPEC / JEM / DAI / CDI





**OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:																																								
		<p><b>Cancún-Puerto Morelos Supermanzana 47, manzana 1, lote 1-11 edificio A, C.P. 77506, Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie rentable de 1,427.01 m<sup>2</sup>.</b></p>																																									
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	<p>• Documento denominado <b>“Dictamen Costo-Beneficio de propuesta para Sub almacén Zona Norte del Estado de Quintana Roo”</b> del 06 de enero de 2023, signado por Wendy Guadalupe Lora Aroche, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario del OOAD Estatal Quintana Roo, el cual presenta 3 opciones de inmuebles (anexo fichas) posibles de arrendar, señalando lo siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="446 848 1093 1665"> <thead> <tr> <th></th> <th>PROPUESTA 01</th> <th>PROPUESTA 02</th> <th>PROPUESTA 03</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>DIRECCIÓN</b></td> <td>Km 21 Carretera Cancún - Puerto Morelos SM 47, lote 1-11 Dentro de parque Cedís Palace resorts</td> <td>Km 21 Carretera Cancún - Puerto Morelos Detrás de Gourmet Marquet</td> <td>Calle 46 sur, Calle 43 y Av. Miguel Hidalgo</td> </tr> <tr> <td><b>SUPERFICIE NAVE</b></td> <td>1,427.01 m<sup>2</sup> aprox</td> <td>959.00 m<sup>2</sup> aprox</td> <td>2000 m<sup>2</sup> aprox</td> </tr> <tr> <td><b>SUPERFICIE DE OFICINAS</b></td> <td>200 m<sup>2</sup> aprox</td> <td>5m oficinas</td> <td>150 m<sup>2</sup> aprox</td> </tr> <tr> <td><b>ANCHO X ALTO (máx)</b></td> <td>35 x 8 altura libre mín</td> <td>24 x 8.60 altura mín</td> <td>28.00 x 9.90</td> </tr> <tr> <td><b>BAÑOS OPERATIVOS</b></td> <td>4wc, 3ming, 1neg/ 2 wc, 3neg</td> <td>1wc</td> <td>20/chegadera</td> </tr> <tr> <td><b>BAÑOS ADMINISTRATIVOS</b></td> <td>2 separados</td> <td></td> <td>3 separados + 1 cuarto de activo</td> </tr> <tr> <td><b>ANDEN DE DESCARGA</b></td> <td>Si (4 rampas niveladores)</td> <td>Si (1 vehículo). Hay que adecuar puerta de andén.</td> <td>Si (2 vehículos)</td> </tr> <tr> <td><b>MUROS</b></td> <td>De concreto armado, pintados. Algunos interiores de Tablaroca</td> <td>Block de concreto aparente a 4.50 metros de altura, y de ahí Tablaroca hasta la techumbre en laterales, y lamina acanalada en muro posterior. Muro frontal de Concreto armado.</td> <td>De block de piedra, con aplanados interiores y exteriores. Presentan humedades mínimas.</td> </tr> <tr> <td><b>FIRMES</b></td> <td>Concreto pulido</td> <td>Concreto pulido</td> <td>Concreto rústico sin pulido ni acabado.</td> </tr> </tbody> </table>		PROPUESTA 01	PROPUESTA 02	PROPUESTA 03	<b>DIRECCIÓN</b>	Km 21 Carretera Cancún - Puerto Morelos SM 47, lote 1-11 Dentro de parque Cedís Palace resorts	Km 21 Carretera Cancún - Puerto Morelos Detrás de Gourmet Marquet	Calle 46 sur, Calle 43 y Av. Miguel Hidalgo	<b>SUPERFICIE NAVE</b>	1,427.01 m <sup>2</sup> aprox	959.00 m <sup>2</sup> aprox	2000 m <sup>2</sup> aprox	<b>SUPERFICIE DE OFICINAS</b>	200 m <sup>2</sup> aprox	5m oficinas	150 m <sup>2</sup> aprox	<b>ANCHO X ALTO (máx)</b>	35 x 8 altura libre mín	24 x 8.60 altura mín	28.00 x 9.90	<b>BAÑOS OPERATIVOS</b>	4wc, 3ming, 1neg/ 2 wc, 3neg	1wc	20/chegadera	<b>BAÑOS ADMINISTRATIVOS</b>	2 separados		3 separados + 1 cuarto de activo	<b>ANDEN DE DESCARGA</b>	Si (4 rampas niveladores)	Si (1 vehículo). Hay que adecuar puerta de andén.	Si (2 vehículos)	<b>MUROS</b>	De concreto armado, pintados. Algunos interiores de Tablaroca	Block de concreto aparente a 4.50 metros de altura, y de ahí Tablaroca hasta la techumbre en laterales, y lamina acanalada en muro posterior. Muro frontal de Concreto armado.	De block de piedra, con aplanados interiores y exteriores. Presentan humedades mínimas.	<b>FIRMES</b>	Concreto pulido	Concreto pulido	Concreto rústico sin pulido ni acabado.	<p>• La Institución considera que la mejor opción es la "Propuesta 01" ubicado en Km 21, Carretera Cancún - Puerto Morelos SM47 Lote 1-11, Parque CEDIS Palace Resorts, ya que se realizó el análisis y se determinó que la "Propuesta 01" es la más adecuada en dimensiones, infraestructura, facilidades de acceso, ubicación geográfica y posibilidad de adecuaciones. Ubicada en km 21, carretera Cancún- Puerto Morelos SM47, Lote 1-11, Parque Cedís Palace Resorts.</p>
	PROPUESTA 01	PROPUESTA 02	PROPUESTA 03																																								
<b>DIRECCIÓN</b>	Km 21 Carretera Cancún - Puerto Morelos SM 47, lote 1-11 Dentro de parque Cedís Palace resorts	Km 21 Carretera Cancún - Puerto Morelos Detrás de Gourmet Marquet	Calle 46 sur, Calle 43 y Av. Miguel Hidalgo																																								
<b>SUPERFICIE NAVE</b>	1,427.01 m <sup>2</sup> aprox	959.00 m <sup>2</sup> aprox	2000 m <sup>2</sup> aprox																																								
<b>SUPERFICIE DE OFICINAS</b>	200 m <sup>2</sup> aprox	5m oficinas	150 m <sup>2</sup> aprox																																								
<b>ANCHO X ALTO (máx)</b>	35 x 8 altura libre mín	24 x 8.60 altura mín	28.00 x 9.90																																								
<b>BAÑOS OPERATIVOS</b>	4wc, 3ming, 1neg/ 2 wc, 3neg	1wc	20/chegadera																																								
<b>BAÑOS ADMINISTRATIVOS</b>	2 separados		3 separados + 1 cuarto de activo																																								
<b>ANDEN DE DESCARGA</b>	Si (4 rampas niveladores)	Si (1 vehículo). Hay que adecuar puerta de andén.	Si (2 vehículos)																																								
<b>MUROS</b>	De concreto armado, pintados. Algunos interiores de Tablaroca	Block de concreto aparente a 4.50 metros de altura, y de ahí Tablaroca hasta la techumbre en laterales, y lamina acanalada en muro posterior. Muro frontal de Concreto armado.	De block de piedra, con aplanados interiores y exteriores. Presentan humedades mínimas.																																								
<b>FIRMES</b>	Concreto pulido	Concreto pulido	Concreto rústico sin pulido ni acabado.																																								

OCPC / ENMS / MPCH / JEM / SAN / GJ





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:				SE DESPRENDE QUE:
		<b>TECHUMBRE</b>	Concreto armado, con recubrimiento de pintura	Lámina acanalada intercalada con lámina traslúcida	Lámina de zinc con tragaluces de policarbonato en 20%	
		<b>ESTRUCTURA</b>	Columnas, vigas y losas de concreto armado	marcos de estructura metálica	marcos de estructura metálica, sin apoyos intermedios	
		<b>INS. ELÉCTRICA</b>	Con servicio actualmente activo, iluminación, contactos, extractores de aire	Con iluminación activa, pero poco nivel de iluminación	No tiene servicio actualmente. Se requiere dictamen de estado actual	
		<b>INS. HIDRÁULICA</b>	Con servicio actualmente activo, agua en sanitarios	En funcionamiento el agua en W.C.	No tiene servicio actualmente. Cuenta con cisterna. Se requiere Dictamen de estado actual	
		<b>INS. SANITARIA</b>	Con servicio actualmente activo, drenaje en sanitarios	En funcionamiento el drenaje en W.C.	No tiene servicio actualmente. Se requiere dictamen de estado actual	
		<b>CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>	Sin cajones, espacio para 6 vehículos sobre avenida	3 cajones al frente de la nave	5 cajones	
		<b>RESCUARDO CAMIONES</b>	Calle lateral exterior a la nave, dentro del predio, con espacio para un trailer con caja	sin posibilidad de ingresar camión a la nave	2 cajones en interior	
		<b>ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL</b>	Limitada. Existen ventanas laterales tipo louvers	Limitada. 25% de tragaluces en techumbre, pero sin ventilación natural, no hay ventanas.	Limitada. Tragaluces en techumbre, 10%. Ventanas laterales, con celosías de concreto insuficientes	
		<b>Distancias a Unidades Médicas IMSS:</b>				
		<b>HGR No. 17</b>	21 km (29 min)	22 km (30 min)	6 km (13 min)	
		<b>HGOP No. 7</b>	23 km (32 min)	23 km (31 min)	2 km (6 min)	
		<b>HGZ No. 3</b>	22 km (31 min)	22 km (31 min)	4 km (8 min)	
		<b>HGZ No. 18 (PdC)</b>	45 km (50 min)	45 km (46 min)	65 km (1 hr. 8 min)	
		<b>HGZ No. 2</b>	80 km (2 hr. 08 min)	80 km (2 hr. 08 min)	101 km (2 hr. 40 min)	

*[Handwritten signatures and initials]*





**OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:			SE DESPRENDE QUE:
	UMF No. 4	ferry	ferry	17 km (48 min)	
	UMF No. 11	39 km (1 hr, 23 min)	39 km (1 hr, 23 min)	71 km (1 hr, 20 min)	
	UMF No. 13	ferry	ferry	2 km (5 min)	
	UMF No. 34	50 km (45 min)	50 km (45 min)	4 km (10 min)	
	UMF No. 15	26 km (31 min)	26 km (35 min)	4 km (10 min)	
	UMF No. 16	25 km (39 min)	25 km (39 min)	6 km (15 min)	
	UMF No. 19	21 km (31 min)	21 km (31 min)	5 km (11 min)	
	ALMACEN (Chetumal)	20 km (32 min)	21 km (32 min)	378.0 km (6hr, 37 min)	
		27 km (47 min)	27 km (47 min)		
		158 km (4hr 32 min)	158 km (4hr 32 min)		
	Antigüedad	10 AÑOS	15 AÑOS	18 AÑOS	
	Importe de renta mensual solicitado S/IVA:	\$308,968.50	\$329,091.45	358,007.98	

Adicionalmente, la fracción XI del numeral 146 refiere que, para proceder con la celebración del nuevo arrendamiento, las Instituciones Públicas deberán de contar con la Justificación del arrendamiento de acuerdo con lo establecido en los numerales 143 y 144, los cuales establecen:

Numeral 143	Numeral 144
<p>Las Instituciones Públicas, sólo podrán tomar inmuebles en arrendamiento cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Las disposiciones presupuestarias así lo permitan;</li> <li>Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas;</li> <li>No cuenten con los inmuebles necesarios para realizar programas, obras y servicios a su cargo;</li> <li>Se deroga;</li> <li>No existan inmuebles federales disponibles que cubran sus necesidades, una vez revisada la información relativa a los inmuebles y superficies de propiedad federal disponibles, y</li> <li>No sea posible o conveniente adquirirlos en propiedad, ya sea en pago de contado, a plazos o mediante arrendamiento financiero, o por cualquier otro título, sujetándose a los criterios de disciplina</li> </ol>	<p>Las Instituciones Públicas que pretendan tomar en arrendamiento deberán observar por lo menos los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La distribución de la población por servir;</li> <li>Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público, los usuarios y el personal, considerando la Tabla SMOI, los requerimientos de acceso, tránsito y desplazamiento de las personas con discapacidad;</li> <li>La austeridad que debe observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables;</li> <li>El importe de las erogaciones y el tiempo necesario para remodelar y adaptar los inmuebles, así como para instalar los equipos especiales que, en su caso se requieran, y</li> <li>El cumplimiento de la normativa aplicable en materia de uso del suelo, estacionamientos, construcciones,</li> </ol>

ICCP / ENBO / MFCM / JMH / ENH / CCH



**OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Numeral 143	Numeral 144
presupuestaria que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, o aquéllos que emita la SHCP.	<p>seguridad estructural, protección civil, protección del medio ambiente y uso eficiente de energía.</p> <p><b>VI.</b> La conveniencia de la ubicación del inmueble, en función de las atribuciones de las Instituciones Públicas solicitantes del arrendamiento, y</p> <p><b>VII.</b> La conveniente integración física de las unidades administrativas adscritas a las Instituciones Públicas.</p> <p>La determinación de tomar en arrendamiento un inmueble será de la exclusiva responsabilidad de la Institución Pública correspondiente, deberá constar por escrito, ser suscrita por el Oficial Mayor o su equivalente, y sustentarse en los criterios a que se refieren las fracciones anteriores.</p>

En tanto que, la fracción XI del numeral 146 refiere que, para proceder con la celebración del nuevo arrendamiento, las instituciones públicas deberán de contar con la Justificación del arrendamiento de acuerdo con lo establecido en los numerales 143 y 144, al respecto, adjuntó el documento denominado **"JUSTIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO"**, signado por José Miguel Ángel Van-Dick Puga, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo y Coordinador Inmobiliario, así como por Wendy Guadalupe Lora Aroche, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario del OOAD Estatal Quintana Roo, del cual se desprenden los siguientes extractos:

*En relación a la necesidad que se presenta en este Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo, de contar con un inmueble para uso de Sub Almacén en la Zona Norte de este Estado, y en vista de que no se cuenta con espacio suficiente en el almacén delegacional propia; se realizó la solicitud de un inmueble para Nuevo Arrendamiento, que cuente con una superficie aproximada de 1,500 m<sup>2</sup> la cual fue incluida en el requerimiento formulado por este OOAD, a través del oficio No. JSA/249001100100/00962/2022 de fecha 19 de agosto de 2022 [...] dicha solicitud fue aprobada por el máximo órgano de gobierno institucional H. Consejo Técnico, en el Programa de Arrendamiento Inmobiliario "IMSS-Arendatario Régimen Ordinario", mediante Acuerdo número ACDO.SA2HCT.251022/315.P.D.A. de fecha 25 de octubre de 2022. [...]*

*[...] se solicitó al INDAABIN, mediante oficio No. JSA/249001100100/126/2022 de fecha 5 de octubre de 2022, informe si cuenta con algún inmueble disponible [...] [...] en respuesta emitió el oficio Núm. DPI/O-DISPIF/01290/2022 de fecha 12 de octubre de 2022, señalando que no se cuenta con inmueble disponible que cumpla con las características y ubicación requeridas [...]*

*Derivado de lo anterior, se realizó la búsqueda de un inmueble en la ciudad de Cancún y zonas aledañas de Quintana Roo, obteniendo como resultado 3 propuestas [...]*

WCH / ENM / PFC / JMI / GJM / GCH





**OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización  
de nuevo arrendamiento.

OPCIÓN	PROPUESTA 01	PROPUESTA 02	PROPUESTA 03
	Km 21 Carretera Cancun - Puerto Morelos SM 47, lote 1-T Dentro de parque Cedia Polanco Escorte	Km 21 Carretera Cancun - Puerto Morelos Dentro de Gourmet Mariscal	Calle 46 esq. Calle 43 y Av. Miguel Hidalgo
<b>SUPERFICIE NAVE</b>	1427.01 m2 aprox	855.00 m2 aprox	2000 m2 aprox
<b>SUPERFICIE DE OFICINAS</b>	300 m2 aprox	Sin oficinas	190 m2 aprox
<b>ANCHO X ALTO (mts)</b>	55 x 6 altura libre min	34 x 6.60 altura min	28.00 x 9.90
<b>BAÑOS OPERATIVOS</b>	4wc, 3ind (ind/ 2 wc, 1reg)	1wc	20c/vegetal
<b>BAÑOS ADMINISTRATIVOS</b>	2 separados		2 separados + 1 cuarto de archivo
<b>ANDÉN DE DESCARGA</b>	Si (4 rampas, niveladas)	Si (3 vehículos, hay que adecuar puerta de acceso)	Si (2 vehículos)
<b>MUROS</b>	De concreto armado, pintados. Algunos interiores de Tabasco	Block de concreto aparente a 6.00 metros de altura, y de ahí Tabasco hacia la fachada en laterales, y lamina acanalada en muro posterior	De block de piedra, con aparatos interiores y exteriores, pintados. Humedades mínimas
<b>PISOS</b>	Concreto pulido	Concreto pulido	Concreto pulido sin pulido ni acotado
<b>TECHUMBRE</b>	Concreto armado, con recubrimiento de pintura	Lamina acanalada pintada con lamina machucada	Lamina de zinc con tragaluces de policarbonato en 20%

ESTRUCTURA			
<b>ESTRUCTURA</b>	Columnas, vigas e líneas de concreto armado	marcos de estructura metálica	marcos de estructura metálica, sin apoyos intermedios
<b>INS. ELÉCTRICA</b>	Con servicio actualmente activo, iluminación, contactos, extractores de aire	Con iluminación activa pero poco nivel de iluminación	No tiene servicio actualmente. Se requiere dictamen de estado actual
<b>INS. HIDRÁULICA</b>	Con servicio actualmente activo, agua en sanitarios	En funcionamiento el agua en W.C	No tiene servicio actualmente. Cuenta con sistema. Se requiere dictamen de estado actual
<b>INS. SANITARIA</b>	Con servicio actualmente activo, drenaje en sanitarios	En funcionamiento el drenaje en W.C.	No tiene servicio actualmente. Se requiere dictamen de estado actual
<b>CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>	5 cajones espacio para 6 vehículos sobre evento	5 cajones al frente de la nave	5 cajones
<b>RESGUARDO CAMIONES</b>	Cafe lateral exterior a la nave, dentro del predio, con espacio para un trailer con caja	Sin posibilidad de ingresar camion a la nave	2 cajones en interior
<b>ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL</b>	Limitada. Existen ventanas laterales tipo louvers	Limitada 20% de tragaluces en techumbre, pero sin ventilación natural, no hay ventanas	Limitada. Tragaluces en techumbre, 100% Ventanas laterales, con niveles de iluminación

Distancias a Unidades Médicas INSS:			
HGR No. 17	21 km (29 min)	22 km (30 min)	6 km (8 min)
HCOP No. 7	23 km (32 min)	23 km (31 min)	2 km (6 min)
HCE No. 3	22 km (31 min)	22 km (31 min)	4 km (8 min)
HGZ No. 18 (PMIC)	4.5 km (10 min)	4.5 km (6.6 min)	6.5 km (1 hr. 8 min)
HGZ No. 2	80 km (2 hr. 08 min)	80 km (2 hr. 08 min)	101 km (2 hr. 40 min)
UMF No. 4	ferry	ferry	17 km (4.8 min)
UMF No. 11	39 km (1 hr. 23 min)	39 km (1 hr. 23 min)	71 km (1 hr. 20 min)
UMF No. 13	ferry	ferry	2 km (5 min)
UMF No. 14	50 km (45 min)	50 km (45 min)	4 km (10 min)
UMF No. 15	26 km (35 min)	26 km (35 min)	4 km (10 min)
UMF No. 16	25 km (38 min)	25 km (38 min)	6 km (15 min)
UMF No. 19	21 km (31 min)	21 km (31 min)	5 km (11 min)
ALMACEN (Chetumal)	20 km (32 min)	21 km (32 min)	278.0 km (8hr. 37 min)
	22 km (47 min)	27 km (47 min)	
	358 km (4hr. 32 min)	358 km (4hr. 32 min)	
Antigüedad	10 AÑOS	13 AÑOS	16 AÑOS
Importe de renta mensual solicitado S/VA.	\$308,968.50	\$329,051.45	358,007.98

*[Handwritten signature]*  
HCP / EMMJ / MFC / JNH / NDN / CCH





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Del análisis a las propuestas inmobiliarias, tomando en consideración las necesidades técnicas del inmueble de por lo menos una superficie rentable de 1,500 m<sup>2</sup>, se determinó que la "Propuesta 01", ubicado en el Km 21 Carretera Cancún - Puerto Morelos, SM47, Lote 1-11, dentro del parque Cedís Palace Resorts, es la más conveniente para este instituto, por ser la que más se acerca a la superficie requerida, con una superficie de 1,427.01 m<sup>2</sup>, además que cuenta con amplio espacio en andenes de carga y descarga, su estructura es sólida, a base de columnas de concreto armado y losa de concreto, cuenta con los servicios hidráulicos, eléctricos y de drenaje necesarios, es el inmueble que tiene menos antigüedad y no requiere adecuaciones ya que cuenta con la distribución de espacios requeridos; en cuanto a su ubicación geográfica es la idónea para distribuir los bienes terapéuticos y no terapéuticos a las unidades médicas ubicadas en la ciudad de Cancún y Playa del Carmen, y en un futuro a Tulum; es el inmueble que cuenta con todos los requisitos administrativos, normativos, económicos y legales [...] añadiendo que su pretensión es por un monto de renta mensual de \$308,968.50 más IVA, con un costo por m<sup>2</sup> de \$216.51, ajustándose al monto que determine el INDAABIN en su Dictamen de Justipreciación de Renta.

[...] en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 143 y 144 del ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, se cuidaron los aspectos que se exponen: [...]

- Este órgano de operación cuenta con disponibilidad presupuestal [...] para la contratación de este inmueble [...]
- [...] requiere del inmueble propuesta, a fin de contar con la superficie necesaria y en la ubicación geográfica requerida [...] ahorrando tiempo y dinero [...] en cumplimiento al objeto de proporcionar la seguridad social a este Estado.
- El inmueble seleccionada, no está en venta, además que no es posible adquirirlo en propiedad por cualquier título. Lo anterior, derivado del alto costo [...] que tienen los inmuebles.
- El inmueble propuesto cumple con las necesidades de seguridad, higiene y funcionalidad [...]
- [...] cumple con la normatividad aplicable de medio ambiente y uso eficiente de la energía
- [...] en cuanto a su ubicación [...] permite reducir tiempo de operación que a su vez representa ahorro de viáticos, combustible, entre otros, se relacionan los Centros de Trabajo y la distancia entre estos [...]

Por todo lo expuesto, es de resaltar que con el expediente integrado de conformidad con los requisitos establecidos [...] y las documentales proporcionadas para contar con la autorización del arrendamiento del inmueble que nos ocupa [...] se puede acreditar que el inmueble propuesto, representa la mejor opción [...] por ubicación geográfica, superficie, área rentable, áreas abiertas, iluminación, condiciones físicas estructurales apropiadas, vida útil, características técnicas que permiten el adecuado flujo de los visitantes y usuarios, propuesta económica que no rebase el importe evaluado por el INDAABIN, zona segura con vigilancia constante por parte del Ayuntamiento, áreas verdes, transporte público, fácil acceso.

Inmueble que servirá para albergar el destino de Sub-Almacén zona Norte, el cual permitirá a este Instituto Mexicano del Seguro Social, acercar los diferentes insumos resguardados a los derechohabientes, en cumplimiento del objetivo de creación de este instituto, que es hacer llegar el servicio médico y prestaciones a toda la población.

Por otra parte, con base en lo establecido en el ACUERDO, el solicitante presentó lo siguiente:

IGEP / EMMO / AYCH / JMH / JEM / CZH



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-005/2023  
REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271  
PRES/2023/280

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS																																																
A	<p>Numeral 143, fracción I.</p> <p>(Oficio de Autorización de Reserva y/o Presupuestal disponibilidad presupuestaria)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento denominado "Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo", Folio 0000015889-2023 de fecha 30/01/2023, signado por L.C. Carlos Osvaldo Mata Bernal, Jefe de Área de Control Presupuestal de Áreas Normativa por concepto OF. 1061 RECIBIDO EL 27/01/23. ADQUISICIÓN DE BIENES, CONTRATACIÓN DE SERVICIOS, ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO Y SU ENLACE A CONTRATOS, CON CARGO AL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE MUEBLES PARA EL AÑO 2023. IMSS-ARRENDATARIO RÉGIMEN ORDINARIO. Partida Presupuestal cuenta No. 42061302 Arrendamiento de Inmuebles, SHCP: SM 47, MZA 01, LOTE 1-11 EDIFICIO A, CARRETERA CANCÚN - PUERTO MORELOS KM 21, MUNICIPIO BENITO JUÁREZ, Q.R. con los siguientes datos:</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ENE</th> <th>FEB</th> <th>MAR</th> <th>ABR</th> <th>MAY</th> <th>JUN</th> <th>JUL</th> <th>AGO</th> <th>SEP</th> <th>OCT</th> <th>NOV</th> <th>DIC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>3964</td> <td>5964</td> <td>3964</td> <td>1964</td> <td>3964</td> <td>5964</td> <td>3964</td> <td>3964</td> <td>3964</td> <td>3964</td> <td>7964</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ENE</th> <th>FEB</th> <th>MAR</th> <th>ABR</th> <th>MAY</th> <th>JUN</th> <th>JUL</th> <th>AGO</th> <th>SEP</th> <th>OCT</th> <th>NOV</th> <th>DIC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300740</td> <td>900740</td> </tr> </tbody> </table> <p>[...] este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso [...]</p>	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	0	3964	5964	3964	1964	3964	5964	3964	3964	3964	3964	7964	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	900740
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC																																							
0	3964	5964	3964	1964	3964	5964	3964	3964	3964	3964	7964																																							
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC																																							
300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	300740	900740																																							
B	<p>Numeral 143, fracción V.</p> <p>(Oficio de respuesta del INDAABIN sobre la No disponibilidad de inmuebles federales.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio de Respuesta a la Consulta de Disponibilidad Inmobiliaria Federal, con número de oficio DPI/O-DISPFI/01073/2022, de fecha 21 de septiembre del 2022, en el cual se indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró algunos con las características y ubicación requerida.</li> </ul>																																																
C	<p>Numeral 144, fracción V.</p> <p>Dictamen Estructural, Constancia de uso de suelo y Dictamen de protección civil.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento "Dictamen Estructural" Bodega para Renta, de fecha 13 de septiembre de 2022, signado por el Arq. Julio Salinas García, P.R.O 1155, cédula profesional 605905, elaborado por M.I. Eduardo de Jesús Sánchez Guadarrama, con Cédula Profesional número 7529453, en el que describe lo siguiente:</li> </ul> <p><b>INTRODUCCIÓN</b> El presente documento contiene la información recabada y analizada el pasado viernes 09 de septiembre de 2022 al parque industrial del Centro de Distribución de Palace Resorts, en específico a la bodega denominada en el siguiente plano como UPE-05 de 2,825.42 m<sup>2</sup>. Dicho complejo de bodegas está localizado en el Km 21 de la carretera Tulum - Cancún, en Puerto Morelos, Quintana Roo.</p> <p>el recorrido continuo hacia la zona de oficinas, las cuales están construidas con muros de block, cadenas, castillos y losas de entepiso de vigueta y bovedilla, así como algunos muros divisorios y plafones de tabiarroca. Las oficinas se encuentran en buen estado, y no se observa problemática alguna.</p> <p><b>CONCLUSIONES</b> -El inmueble en general se observa en muy buenas condiciones, sin ningún indicio de riesgo estructural y cumple sin problema alguno las condiciones de seguridad y estabilidad estructural para cual fue diseñada, por lo que puede ser utilizada con toda seguridad para los fines que así se requiera.</p>																																																

CCP / ENM / MCH / JEM / JEM / JEM / JEM





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271

PRES/2023/280

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		<p>-Los firmes en general se observan en muy buenas condiciones [...]                      -En la azotea se observa un tema de mantenimiento, con el sistema de impermeabilización [...]                      -Se observan unos principios de corrosión en la base de algunas columnas [...]                      [...] se recomienda realizar lo siguiente:                      -Retirar el concreto desprendido                      -Retirar lo mas posible el óxido del acero de refuerzo expuesto                      -Aplicar una capa de anticorrosivo                      -Resonar por medio de martero estructural, aplicando previamente Adhecon o algún aditivo de mejora de adhesión de mortero                      -Aplicar una capa de sellador y 2 de pintura [...]                      EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE RECOMENDACIONES DE DICTAMEN ESTRUCTURAL SUBSANADAS                      -Se retiró de las columnas de concreto dañadas sueltas y agrietadas, la oxidación, aplicándose una capa de anticorrosivo y una de concreto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple del documento denominado Permiso de Utilización Uso de Suelo para Operación Condicionado-anual-, expedido por la Dirección de Imagen Urbana y Vía Pública de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, del Municipio de Benito Juárez, Exp. No. <b>DIUVP/3240/2022</b>, de fecha 09 febrero 2022, signado por el C. Nicolás Gabino Santo Pérez, Director de Imagen Urbana y Vía Pública, el cual hace constar la Autorización Municipal de la renovación del Permiso de Utilización Uso de Suelo para Operación; <b>CENTRO DE DISTRIBUCIÓN, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, BODEGAS COMERCIALES Y OTROS</b>, denominados "CEDIS", con una vigencia condicionado al 31 de diciembre del 2022, deberá contar con el Dictamen de Protección Civil.</li> <li>• Copia documento Sistema Integral de Trámites Electrónicos de Permiso de Utilización de uso de Suelo para Operación. GIRO: <b>OFICINAS ADMINISTRATIVAS</b>, No. Licencia 44996, Con la Actividad: <b>CTO. DE DIST. OFIC. ADMIN. BOD. Y OTROS</b>, de fecha 03/02/2023 y Vigencia: 31/12/2023. Se hace mención en su apartado de <b>CONDICIONANTES</b>: Dictamen de Protección Civil, Nota: El permiso en mención se autoriza única y exclusivamente como <b>OFICINA ADMINISTRATIVA</b>.</li> <li>• Oficio No.- <b>MBJ/PM/SG/DGPC/JDN/13022/2022</b>. ASUNTO. - EMISIÓN DE DICTAMEN, <b>DPC/ST/LOV/08/4134</b>, <b>DICTAMEN DEFINITIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL</b>, de fecha 20 de mayo de 2022, signado por el Mtro Antonio de Jesús Riveroll Ribbon, Director General de Protección Civil, con las siguientes:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>DETERMINACIONES:</u></p> <p>Primero. Este DICTAMEN en materia de Protección Civil, tendrá <b>vigencia hasta el 11 de marzo de 2023</b> [...]</p> <p>Segundo. La empresa deberá capacitar al personal que labora en la empresa sobre uso y manejo de extintores [...]</p> <p>Tercera. Deberá mantener su instalación de gas LP en buen estado de mantenimiento [...]</p>

CEP / ENAT / MPCA / JEP / CEN / CEN





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		<p>Cuarto. La empresa deberá evitar infringir el Bando de Policía y Buen Gobierno [...]</p> <p>Quinto. Disponer de un Botiquín de Primeros Auxilios [...]</p> <p>Sexto. Deberá disponer en todo momento de extintores</p> <p>Séptimo. Mantener en todo momento en óptimas condiciones de seguridad las instalaciones eléctricas y equipos eléctricos [...]</p> <p>Octavo. Cualquier modificación a las instalaciones de referencia, deberá ser informada en tiempo y forma a esta Dirección de Protección Civil [...]</p>
D	<p>Numeral 151</p> <p><i>(Justipreciación de Renta.)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta, emitido por el INDAABIN, de fecha 14 de diciembre de 2022, a solicitud 2022-6400, con número secuencial 04-22-1684 y genérico A-05167-ZND, activo que se justiprecia: Bodega, que establece como monto de renta mensual conclusivo de una superficie de <b>1,427.010 m<sup>2</sup></b>, la cantidad de <b>\$309,200.00</b> sin IVA, cuyo monto unitario por m<sup>2</sup> es de <b>\$216.68</b> sin IVA.</li> </ul>
E	<p>Numeral 164</p> <p><b>Propuesta de contrato de arrendamiento.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de la Propuesta de contrato de arrendamiento que pretende celebrar 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 el Dr. José Miguel Angel Van-Dick Puga, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo y Apoderado Legal, y por la otra parte, Inmobiliaria Puerto Bonito, S.A. de C.V, representada en este acto por el Lic. Isaac Carrasco Martínez, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL ARRENDADOR", y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La superficie rentable</b> es de <b>1,427.01 m<sup>2</sup></b> (Cláusula Primera).</li> <li>- <b>Que se destinará para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine</b>, en la inteligencia de que su destino inmediato es para Sub Almacén (Cláusula Tercera).</li> <li>- El importe de la <b>renta mensual</b> será la cantidad de <b>\$308,968.50</b> más IVA. (Cláusula Séptima).</li> <li>- <b>Vigencia: A partir de la autorización del INDAABIN hasta el 31 de diciembre del 2023.</b> (Cláusula Décima).</li> </ul> </li> </ul>
F	<p>Documentación adicional</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copla simple del oficio No. JSA/249001100100/01037/2022, en el que la M.P.A.S.S.P. Wendy Guadalupe Lora Aroche, le informa a Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, que no será necesario realizar adaptaciones y mejoras al inmueble propuesto para la figura de "Nuevo Arrendamiento".</li> <li>Copia Escritura número <b>79,271</b>, por medio de la cual el IMSS otorga poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración Limitado a José Miguel Ángel Van-Dick Puga.</li> </ul>

De la consideración de dichas manifestaciones, así como de lo indicado en los documentos proporcionados por la institución solicitante, atendiendo el principio de buena fe en las actuaciones de las autoridades administrativas, no se advierten elementos que impidan el otorgamiento de la

IGM / EMS / MRC / JSA / JSA / GDM



**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

autorización a la que hace referencia el artículo 15 de los **LINEAMIENTOS, por lo cual esta autoridad Resuelve:**

**Primero.** - La procedencia de la solicitud para la celebración del Nuevo Contrato de Arrendamiento, **a partir de la fecha en que se emite la presente**, en los términos y consideraciones que la solicitante manifestó en su escrito de solicitud y propuesta de contrato; lo anterior sin menoscabo de los trámites administrativos que la Institución Pública solicitante, deberá de realizar, con el fin de formalizar la contratación.

**Segundo.** - Se informa que la presente autorización, no se pronuncia respecto la autenticidad o validez del contenido de la documentación y manifestaciones presentadas, por la Institución Pública, en su solicitud, siendo esta completamente responsabilidad de la autoridad que la emitió o proporcionó.

**Tercero.**- Tomando en consideración todo lo expuesto, analizado, referido y en específico a las manifestaciones formuladas por parte de los que suscribirán el proyecto de contrato y servidores públicos relacionados con el trámite del mismo, quedando bajo la estricta responsabilidad del promovente la obtención de las documentales y/o trámites que corresponde para la suscripción del instrumento jurídico, se considera **PROCEDENTE Autorizar la solicitud al INSTITUTO MEXCANO DEL SEGURO SOCIAL**, para tomar el nuevo arrendamiento del inmueble con una superficie de **1,427.01 m<sup>2</sup> sin cajones de estacionamiento**, con domicilio **SM.47, MZ. 01, Lote 1-11, Edificio A, Carretera Cancún- Puerto Morelos KM 21, dentro del parque Cedis Palace Resorts, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo, C.P.77580, con destino de Sub Almacén Zona Norte OOAD Estatal Quintana Roo**, por un monto mensual de renta sin IVA de **\$308,968.50 M.N.**, mismo que será ocupado para Sub Almacén, cabe hacer mención que la responsabilidad para formalizar el contrato de arrendamiento es única y exclusivamente de las partes.

**Cuarto.**- No omito manifestarles que, una vez suscrito el contrato de referencia, deberá realizar su registro en un plazo que no exceda de 15 días posteriores al inicio de su vigencia en el Sistema de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación (SCAyOFO) del INDAABIN de conformidad con el numeral 165 del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y su Manual, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 16 de julio de 2010, este correspondiente a la última reforma publicada en el DOF fecha 05 de abril de 2016.

**Quinta.**- Queda a cargo del o los ejecutores del **INSTITUTO MEXCANO DEL SEGURO SOCIAL**, la responsabilidad en el ejercicio de sus funciones y atribuciones dentro del marco jurídico administrativo para la gestión presupuestaria; asimismo, las obligaciones de rendir cuentas por la administración de los recursos públicos, en los términos de las disposiciones aplicables, así como de llevar el seguimiento del ejercicio y destino de los mismos y el cumplimiento de las demás obligaciones que correspondan, precisando que el presente no prejuzga o califica el contenido de los oficios de referencia, ni libera a los mismos de las operaciones, actos o consecuencias con motivo del ejercicio de facultades del **INSTITUTO MEXCANO DEL SEGURO SOCIAL**, que se hayan originado

DCPGI / ENMCO / MFCM / JEP / JON / GAN





**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-005/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/271**  
**PRES/2023/280**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización  
de nuevo arrendamiento.

previamente o con posterioridad a lo señalado en este oficio para el ejercicio de los recursos ministrados, los cuales serán de su exclusiva responsabilidad.

**Sexto.-** Cualquier modificación o adecuación en los términos convenidos con el arrendador y/o subarrendador y/o representantes legales respectivamente, y que no correspondan con la información presentada deberá ser notificada a esta Dirección General, en tal sentido se les hace sabedores de que la presente Autorización quedará sin efectos, requiriendo de una nueva solicitud de Autorización acompañada de todos y cada uno de los documentos, trámites y requisitos para el análisis que corresponda para su eventual aprobación.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**Atentamente.**

**IRENE G. CORREA PÉREZ**  
**DIRECTORA GENERAL**

- C.c.e.p.** Víctor Julián Martínez Bolaños. - Presidente del Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales. - Para su conocimiento.
- C.c.e.p.** C.P. Eduardo Thomas Ulloa. - Titular de la Unidad de Administración. - Para su conocimiento.
- C.c.e.p.** Mtro. Borsalino González Andrade. - Titular de la Dirección de Administración. - Para su conocimiento.
- C.c.e.p.** Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos. - Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos. - Para su conocimiento.

**Revisó.** Edna María Mateos Jalmes. - Directora de Planeación Inmobiliaria.  
Guillermo Zapien Heredia.

**Elaboró.** María Fernanda Cortés Hernández. - Jefa de Departamento de Seguimiento del PIAF.  
Josefina Martínez Hernández.

ICCP / ENMS / MEX / JNA / SAH / CEN