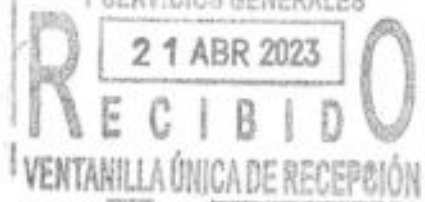




HACIENDA S. S. · INDAABIN

SECRETARÍA DE ECONOMÍA · COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES



2023003199

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

ÁNGEL ANNUAR RUBIO MORENO

TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

COZUMEL 43, PISO 9, COLONIA ROMA NORTE, C.P. 06700, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO

PRESENTE



Me refiero a su oficio número **09 52 84 1200/643**, presentado el 13 de abril del 2023, en el Centro de Contacto de este Instituto, mediante el cual solicita la autorización para un nuevo arrendamiento del Inmueble con domicilio en **Calle Violetas No. 1007, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, C.P. 68050, Oaxaca**, con destino de Oficinas Administrativas Delegacionales, que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Estatal Oaxaca, adjuntando 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; 4 apartado G, fracción V, 6 fracción XXXV, 48 y 49 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, el numeral 15 de los **LINEAMIENTOS EN MATERIA DE AUSTERIDAD 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 Instrumento Número 103,715 , del 15 de octubre del año 2009, ante la fe de la Lic. Teresa Peralta Ramos, Notario Público Número 98 del Estado de Oaxaca, en el que hace constar el CONTRATO DE COMPRA VENTA , que formaliza la C. Merced Acevedo Lortia, como vendedora y la C. Ofelia	• Se trata del inmueble. • Se acredita la propiedad del inmueble a favor de Ofelia Merced García Acevedo .



Página 1 de 15





HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y ANALISIS DE BIENES NACIONALES

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRE5/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		Merced García Acevedo , como compradora, respecto del predio actualmente número 1007 de la Calle Violetas de la Colonia Reforma de esta Ciudad de Oaxaca de Juárez , Distrito del Centro, Estado de Oaxaca, con una superficie total de 460 m² , con cuenta predial número 69525 y clave catastral 001 067 00 084 019 005 000 0000 .	
II.	Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago.	• Copia simple del comprobante fiscal digital por internet para el pago de impuesto predial, emitida por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Oaxaca de Juárez con cuenta 124873, de fecha de emisión 2023-01-20, a nombre de Ofelia Merced García Acevedo, cuenta catastral 069525, domicilio: Calle Violetas, No. Ext. 1007, Colonia Reforma, Centro, por los conceptos de: Impuesto Predial, aseo público habitacional tipo C, para los bimestres 2023 BIM1- BIM6; con superficie de terreno 460.00 m² y superficie de construcción 1,215.00 m². • Copia simple de la Constancia de NO adeudo No. 000124, a nombre de Eder Pérez García, indica que al día 5 de mayo del 2022 no presenta adeudo por concepto de impuestos, derechos, aprovechamientos e infracciones.	• El inmueble con cuenta catastral 069525, se encuentra al corriente de pago del impuesto predial respecto al ejercicio 2023, y con base en la documentación proporcionada, corresponde al inmueble que se pretende arrendar. • La constancia presentada corresponde a la persona física Eder Pérez García, que con base en la información proporcionada es quien pretende suscribir el contrato de arrendamiento.
III.	Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los planos arquitectónicos actualizados.	• Copia simple del plano Arquitectónico denominado "Plano Arquitectónico/Actualización" con ubicación en Calle Violetas 1007, Col. Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, superficie rentable 1,660.96 m² con fecha mayo 2022, signado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada del IMSS Oaxaca, Coordinador Inmobiliario y por el Lic. Moisés Siddharta Ballón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios.	• El plano presentado con base en la documentación proporcionada corresponde al inmueble que pretenden arrendar.

RDOP / ENMAG / RDH / LEAH / PPS

Página 2 de 15



2023
Francisco VELA



OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		Administrativos OOAD, IMSS Oaxaca, el cual se detalla a continuación: • ARQ-01 • Planta arquitectónica sótano • Planta arquitectónica tipo (1er nivel) • Planta arquitectónica tipo (2º nivel) • Planta arquitectónica tipo (3Er nivel)	
IV.	Copia fotostática, en su caso del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador;	• Copia simple del Instrumento 128,861 , del 22 de febrero del 2018, ante la fe del Lic. Omar Abacuc Sánchez Heras, Notario Público Número 38 del Estado de Oaxaca en el que consta el Poder General Para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración con Cláusula Especial , que otorga la Ciudadana Dra. Ofelia Merced García Acevedo, a favor del Lic. Eder Pérez García .	• Eder Pérez García , con base en la documentación presentada por la institución es quien pretende suscribir el contrato de arrendamiento y cuenta con poder general para representar a la Dra. Ofelia Merced García Acevedo.
V.	Copia fotostática de la Cédula de Identificación Fiscal (CIF) del arrendador;	• Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal con fecha de emisión del 02 de marzo de 2023 , que indica el RFC GAAO511006N30 , cuyo nombre, hace referencia a Ofelia Merced García Acevedo , con actividad económica de Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales con Régimen de Arrendamiento.	• La Cédula de Identificación Fiscal corresponde a Ofelia Merced García Acevedo , con base en la documentación proporcionada, corresponde a la propietaria del inmueble y cuenta con el Régimen de Arrendamiento.
VI.	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma del arrendador o su representante legal;	• Copia simple de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de Ofelia Merced García Acevedo , con clave de elector GRACOF51100620M900 y con código de identificación IDMEX1208322819 , vigente hasta 2024. • Copia simple de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Federal Electoral de Eder Pérez García con código de identificación de credencial folio 0000131356215 y con clave de elector PRGRED82070720H400 , vigente hasta el 2023.	• Las identificaciones pertenecen a Ofelia Merced García Acevedo y Eder Pérez García quienes, con base en la documentación presentada por la Institución, corresponden a la propietaria y al representante legal respectivamente.

DCP / ERMOT / GZH / BAH / FBR





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio arrendador;	Copia simple del Recibo de pago emitido por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de Ofelia García Acevedo, con dirección en Pensamientos 321, Prolg (sic), Eucaliptos y Almendro, Reforma U, C.P.68050 Oaxaca de Juárez, Oaxaca, Oaxaca, con fecha límite de pago 31 de enero de 2023, y número de servicio: 679761012609.	Los datos del domicilio referido en el recibo emitido por la CFE, coinciden con los datos de la Constancia de Situación Fiscal a nombre de Ofelia García Acevedo, quien con base en la documentación presentada es la propietaria del inmueble que pretenden arrendar.
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;	- Copia simple de 4 planos Arquitectónicos (ARQ-01, ARQ-02, ARQ-03, ARQ-04) denominados "Adecuación de Inmueble para Oficinas Delegacionales", con ubicación en Calle Violetas 1007, Col. Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, superficie rentable 1,660.96 m² con fecha mayo 2022, signados por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada del IMSS Oaxaca, Coordinador Inmobiliario y por el Lic. Moisés Siddharta Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos OOAD, IMSS Oaxaca, los cuales se detallan a continuación: ARQ-01 Nivel Sótano - Cuenta con 5 siluetas de escala humana. - Botellones de agua. - Coordinador Informática - Procesos - Archivo de Consulta Continua - Informática - Conmutador - Archivo - Depto. de Capacitación y Transparencia - Taller de Conservación - Basura - Transformador Eléctrico - Pasillo - Archivo Muerto - Contenedor de Papeles ARQ-02 Planta Baja. - Cuenta con 8 siluetas de escala humana.	Los planos presentados señalan la distribución de espacios, el cual albergará a 174 personas.

ACD / ENMD / CCH / CCH / FSA





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

		- Bodega Limpieza - Jefe de Departamento y Presupuesto y Control de Erogaciones - Archivo de Prestaciones - Auxiliar de Limpieza - Sanitarios, Limpieza - Departamento de Presupuesto y Control de Erogaciones - Oficina de Prestaciones - Sanitario Individual - Jefe de departamento de Tesorería - Ventanilla - Ventanilla de Atención - Sanitario Hombres - Sanitario Mujeres - Módulo de Vigilancia - Oficialía - ARQ-03. 1° Nivel. - Cuenta con 7 siluetas de escala humana. - Jefe de departamento - 2 lugares de Auxiliar - Archivero - Bodega - Presupuesto de IMSS, BIENESTAR y Plazos - Bodega - Auxiliar de Limpieza - Jefe de Departamento - Control de Procesos - Ejercicio Presupuestal - Presupuesto de IMSS, BIENESTAR y Plazos - 2 lugares de Sanitario individual - Auxiliar - Selección y Evaluación - Vestíbulo - Sanitarios hombres - Sanitarios mujeres - Dotación de Recursos Humanos - Departamento de Relaciones Laborales - Cubículo de Mixta Disciplinaria - Pasillo - Jefe de departamento	
--	--	--	--

ICP / ENM / GCH / RAN / PSN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Nota. Se representan siluetas de escala humana en planta. Por cada silueta representada, se consideran ocho personas del personal administrativo por lo tanto $5+8+7=20$; $20 \times 8=160$ personas.

• ARQ-04. 2° Nivel.

- Cuenta con 14 siluetas de escala humana.
 - Jefatura de Finanzas
 - Jefatura de servicios Jurídicos
 - Jefatura de Servicios de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales
 - Jefatura de Servicios Administrativos
 - Coordinación de Comunicación Social
 - Coordinación de Atención y Orientación al Derechohabiente
 - Jefatura de Servicios de Afiliación y Vigencia
 - Asesor Delegacional
 - Secretarías
 - Jefatura de Servicios de Prestaciones Médicas
 - Jefatura de Servicios de Desarrollo de Personal
 - Sanitarios hombres y mujeres.
 - Delegado
 - Sala de Juntas

Nota. Se representan siluetas de escala humana en planta. Cada silueta representa 1 persona, por lo tanto, en esta planta se representan 14 personas en total.

- Copia simple del listado denominado "Plantilla", signado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada del IMSS Oaxaca, Coordinador Inmobiliario y por el Lic. Moisés Siddharta Ballón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos OOAD, IMSS Oaxaca con los siguientes conceptos:

ICGP / EMSP / CEN / EAF / EBN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		No. Consecutivo, Nombre Completo, Categoría, Cargo y Nivel, el cual indica que son 174 personas.																	
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por institución;	Copia simple de Acuse de Registro de la Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI) emitida por el INDAABIN, con folio 12981, del 30 de marzo de 2023, la cual refiere una superficie Máxima de 1,664.03 m² para albergar a 174 personas.	El Acuse de Registro de la Tabla SMOI, indica una superficie 1,664.03 m² para alojar a 174 personas.																
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	Copia simple del documento denominado RESULTADO DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO, signado por Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, Coordinador Inmobiliario y el Lic. Moisés Siddharta Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario, en el cual presenta 3 opciones de inmuebles posibles de arrendar y que a continuación se describen: <table border="1"> <thead> <tr> <th>OPCIÓN</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>PRECIO</th><th>ESPACIO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M².</td><td>15,000.00</td><td>174 PERSONAS</td></tr> <tr> <td>2</td><td>INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M².</td><td>15,000.00</td><td>174 PERSONAS</td></tr> <tr> <td>3</td><td>INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M².</td><td>15,000.00</td><td>174 PERSONAS</td></tr> </tbody> </table>	OPCIÓN	DESCRIPCIÓN	PRECIO	ESPACIO	1	INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M ² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M ² .	15,000.00	174 PERSONAS	2	INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M ² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M ² .	15,000.00	174 PERSONAS	3	INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M ² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M ² .	15,000.00	174 PERSONAS	La institución considera que la mejor opción en cuanto a precio y metros cuadrados requeridos para las oficinas públicas de atención al público para la operación de la Sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada en Oaxaca es el Inmueble ubicado en Calle Violetas No. 1007, Colonia Reforma, Oaxaca, Oaxaca, C.P. 68050, ya que cuenta con una ubicación estratégica y su arrendamiento garantiza la austeridad, racionalidad y disciplina presupuestaria.
OPCIÓN	DESCRIPCIÓN	PRECIO	ESPACIO																
1	INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M ² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M ² .	15,000.00	174 PERSONAS																
2	INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M ² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M ² .	15,000.00	174 PERSONAS																
3	INMUEBLE UBICADO EN CALLE VIOLETAS NO. 1007, COLONIA REFORMA, OAXACA, OAXACA, C.P. 68050. CON UNA SUPERFICIE DE 440 M ² Y UNA SUPERFICIE REUTILIZABLE DE 1,664.03 M ² .	15,000.00	174 PERSONAS																





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

		Destino Actual	Oficinas públicas de atención al público para la operación de la Sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca.	
		Arrendatario	C. Eider Pérez García	

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
Las Instituciones Públicas, sólo podrán tomar inmuebles en arrendamiento cuando: I. Las disposiciones presupuestarias así lo permitan; II. Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas; III. No cuenten con los inmuebles necesarios para realizar programas, obras y servicios a su cargo; IV. Se deroga; V. 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 VI. 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 presupuestaria que determina el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, o aquéllos que emita la SHCP.	Las Instituciones Públicas que pretendan tomar en arrendamiento, deberán observar por lo menos los siguientes criterios: I. La distribución de la población por servir; II. 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; III. La austeridad que debe observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables; IV. 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 V. El cumplimiento de la normativa aplicable en materia de uso del suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil, protección del medio ambiente y uso eficiente de energía. VI. La conveniencia de la ubicación del inmueble, en función de las atribuciones de las Instituciones Públicas solicitantes del arrendamiento, y VII. La conveniente integración física de las unidades administrativas adscritas a las Instituciones Públicas. 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.

En tanto, 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, el Instituto Mexicano del Seguro Social, adjuntó copia simple del documento denominado **"JUSTIFICACIÓN DE SUSTITUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE LA SEDE DELEGACIONAL DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA EN OAXACA"** signado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, Coordinador Inmobiliario y el Lic. Moisés

ICDF / ENDA / GEM / EAM / ION



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

Siddharta Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario de la cual se desprenden los siguientes extractos:

"[...] se emite la siguiente justificación de arrendamiento para la autorización de la sustitución de arrendamiento de un inmueble destinado a oficinas públicas de atención al público cuyo destino es la sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca. [...]"

- En comodato u otra figura de ocupación [...]

De acuerdo con la búsqueda realizada [...] **carece de un bien inmueble en comodato u otra figura de ocupación.** [...]

- Espacios en inmuebles propios o arrendados existentes:

Actualmente se arrenda un inmueble en donde está instalada la Sede Delegacional de este Órgano de Operación. Dicho inmueble se encuentra ubicado en Calzada Porfirio Díaz número 803, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68050. Sin embargo, el arrendador ha solicitado de manera reiterada a este Órgano de Operación, la entrega de su bien inmueble de manera urgente por no tener interés de arrendar más al IMSS. Además, que, dentro de este Órgano de Operación no existe un bien inmueble propio en donde se pueda instalar las oficinas públicas de atención al público [...]

- Inmuebles federales disponibles en la página del INDAABIN.

Se realizó consulta en la página [...] confirmando que [...] **no existen bienes inmuebles en el estado de Oaxaca** [...]

- Solicitud vía oficio a INDAABIN.

[...] tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró alguno con las características y ubicación requerida. Documentales que se agregan [...]

- Las constancias de al menos **tres propuestas inmobiliarias** evaluadas en igualdad de circunstancias, que conlleven a determinar que el inmueble seleccionado es la mejor opción por contener las especificaciones técnicas y económicas en beneficio del Instituto.

Las anteriores propuestas fueron evaluadas en igual de circunstancias y se determina que el inmueble ubicado en calle **Violetas No. 1007, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68050** es la mejor opción en virtud del precio de renta ofertado [...]

- Las disposiciones presupuestarias así lo permitan:

Este órgano de operación cuenta con el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal que se adjunta al presente expediente, garantiza el **importe de renta de \$190,000.00 más IVA** [...]

1061 / EMAR / OZ / 1061 / 1061





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

- Resulta estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las instituciones públicas:

[...] requiere incluir en un solo inmueble los servidores públicos que se enlistan en la plantilla de personal [...] de atención en promedio por hora de **18 usuarios externos, por día 144,2880 (sic) por mes y por año de 34560** aproximadamente de todas las actividades administrativas que brinda [...]

En tal sentido, es indispensable el funcionamiento de la Sede Delegacional, a fin de dar atención a las actividades administrativas, de sus derechohabientes, trabajadores, proveedores y contratistas.

De acuerdo a la tabla SMOI, el citado inmueble cumple con las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público usuario y los servidores públicos que albergaran el inmueble [...]

Las adecuaciones del inmueble a arrendar correrán a cargo del arrendador y solo este órgano de operación requiere para su ocupación adecuaciones menores [...]

El inmueble a arrendar cumple con la normatividad aplicable de uso de suelo [...]

[...] cuenta con Dictamen estructural favorable [...]

Por lo que toca a protección civil, a través del dictamen de factibilidad [...] se dictamino como un **NIVEL DE RIESGO BAJO** [...]

[...] el inmueble a arrendar, cumple con la normatividad aplicable de medio ambiente y uso eficiente de energía [...]

- La conveniencia de la ubicación del inmueble en función de las atribuciones de las Instituciones Públicas del arrendamiento.

[...] se concluye:

PRIMERO: [...] la mejor opción en cuanto al precio más económico y metros cuadrados requeridos para las Oficinas públicas de atención al público para la operación de la Sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada en Oaxaca, es el siguiente:

DATOS GENERALES	
Ubicación:	Calle Violetas No.1007, Colonia Reforma, Oaxaca, Oaxaca, C.P. 68050
Localidad:	Oaxaca de Juárez, Oaxaca
Delegación:	21 Oaxaca
Superficie de Terreno:	460 m ²
Superficie Rentable:	1,660.96 m²
Destino Actual:	Oficinas públicas de atención al público para la operación de la Sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca
Arrendador:	C. Eder Pérez García

SEGUNDO: El inmueble propuesto cuenta con una ubicación estratégica [...]

ICCP / ERMO / CZH / EBN / DIN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

TERCERO: El arrendamiento propuesto garantiza la austeridad, racionalidad y disciplina presupuestaria que debe observarse [...]

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

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
A	Numeral 143, fracción I. (Oficio de Autorización de Reserva Presupuestal y/o disponibilidad presupuestaria)	Copia simple del documento denominado "DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO", signado por L.C. Carlos Osvaldo Mata Bernal, Jefe de área de Control Presupuestal de Áreas Normativas, con Folio: 0000015885-2023, de 30 de enero de 2023, por concepto: OF 1059 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 INMUEBLES PARA EL AÑO 2023, IMSS-ARRENDATARIO RÉGIMEN ORDINARIO; Partida presupuestal SHCP: Calle Violetas No. 1007, Col. Reforma, Oaxaca de Juárez.
B	Numeral 143, fracción V. (Oficio de respuesta del INDAABIN sobre la No disponibilidad de inmuebles federales.)	Copia simple del Oficio de respuesta a la Consulta de Disponibilidad Inmobiliaria Federal, con número de oficio DPI/O-DISPIF/0497/2023 del 02 de marzo de 2023, el cual indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró alguno con las características de 1,660.90 m², para uso de "Oficinas Administrativas" en el Municipio de Oaxaca de Juárez.
C	Numeral 144, fracción V. Dictamen Estructural, Constancia de uso de suelo y Dictamen de protección civil.	Copia simple del DICTAMEN TÉCNICO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE, Edificio para espacios comerciales y oficinas, de diciembre 2022; del inmueble ubicado en Calle Violetas No. 1007, Colonia Reforma, Oaxaca, signado por el Arq. Andrés Fernando Tapia Solís, con cédula profesional No. 1027732 y registro de D.R.O. A-1697-A y el Arq. Jorge Alberto Colin Castellanos, con cédula profesional No. 09113641 y registro D.R.O C-3837-A, en el que describe lo siguiente: RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN: [...] No se observan daños en elementos estructurales y no estructurales [...]. En CONCLUSIÓN:

CCP / EMCO / UZH / LSH / PSH





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		*Los materiales utilizados en su construcción son de buena calidad, su estructura se encuentra en buenas condiciones, no presenta riesgo alguno estructural, no muestra daños que ponga en riesgo la seguridad del edificio y usuarios, el inmueble presenta buen estado de conservación y mantenimiento para poder ser utilizado y ocupado para las necesidades que se requieran según su diseño [...] - Copia simple del documento titulado FACTIBILIDAD DE VIGENCIA DE USO DE SUELO, ALINEAMIENTO, emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, de fecha 04 de mayo de 2022, No. de cuenta 344249, No. de trámite 85617, Licencia 24131, Catastro 069525, autorizado por la M. Arq. Yvonne Denisse Arandía Valencia, Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y revisado por el Arq. Juan Alfredo Bautista León, Director de Planeación Urbana y Licencias, por el cual se otorga la Licencia Datos según catastro: propietario Ofelia Merced García Acevedo, en Calle Violetas, Número 1007, Colonia Reforma, Agencia Centro. DICTAMEN: Uso de Suelo Comercial (Oficinas de Administración Pública 1,789.00 m² - Órganos Jurisdiccionales Federales). - Copia simple del Oficio: SSCMPC/DPC/DNGR/020/2022 de fecha 06 de mayo del año 2022, firmado por el Ing. Rodolfo Darío Brena Güereca, Director de Protección Civil de Oaxaca de Juárez, en el que informa lo siguiente: [...] <i>en base al recorrido e Inspección visual realizado por personal técnico de la Dirección de Protección Civil [...] se verificó el estado actual del mismo, se constató que se encuentra en buenas condiciones y dentro de la zona comercial con densidad media, por lo que se determina con un NIVEL DE RIESGO BAJO, siendo el espacio del inmueble FACTIBLE para su funcionamiento como OFICINAS ADMINISTRATIVAS [...]</i> <i>Solo se recomienda que el inmueble sea revisado por un D.R.O. ya sea: cada año, posterior a un evento sísmico fuerte o si se realiza alguna modificación al mismo.</i>

[Firma]
JGP / EMM / GZH / ESH / PBN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
D	Numeral 151. <i>(Justipreciación de Renta.)</i>	Copia simple del Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta, emitido por el INDAABIN, de 24 de noviembre de 2022, con Solicitud 2022-5327, Secuencial 03-22-658 y Genérico A-05070-ZNC, para el inmueble ubicado en Violetas No.1007, Colonia Reforma, en Oaxaca de Juárez, C.P.68050, que establece como monto de renta mensual conclusivo por el área rentable de 1,660.960000 m², la cantidad de \$216,500.00 sin IVA y cuyo monto unitario por m² es de \$130.36 sin IVA.
E	Numeral 164. <i>Propuesta de contrato de arrendamiento.</i>	- Copia simple de la Propuesta de Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran, por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de "ARRENDATARIO", a quien en lo sucesivo se le denominará "EL INSTITUTO", representado en este acto por el C. Dr. Julio Mercado Castruita en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca y Apoderado Legal, y por otra parte, el C. Eder Pérez García, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDADOR" y a quienes actuando de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES", al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas: - La superficie rentable es de 1,660.96 m², sin cajones de estacionamiento. (Cláusula Primera). - Que el uso del inmueble es para la Sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal en Oaxaca (Cláusula Tercera). - El importe de renta mensual será la cantidad de \$190,000.00 más I.V.A (Cláusula Séptima). - La vigencia del contrato será a partir que se tenga el oficio de autorización del INDAABIN hasta el 31 de diciembre del 2023 (Cláusula Décima).
F	Documentación adicional	Copia simple del oficio No. 09/9001/030000/1820 del 17 de septiembre de 2020, signado por el Lic. Javier Guerrero García, Secretario Técnico del H. Consejo Técnico y en el cual nombran al Lic. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, así como copia simple del Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado en Escritura 21,821, libro número 743 de fecha 7 de octubre de 2020.





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

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 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 a la autenticidad o validez del contenido de la documentación y manifestaciones presentadas, por la Institución Pública, en la 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 MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, para tomar el nuevo arrendamiento del inmueble con una superficie de **1,660.96.m²** **sin cajones de estacionamiento**, con domicilio en **Calle Violetas No. 1007, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, C.P. 68050, Oaxaca**, mismo que será ocupado para fines y usos que el INSTITUTO, libremente determine, en la inteligencia que su destino inmediato es para la Sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal en Oaxaca, 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 excederá 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.

Quinto. - Queda a cargo del o los ejecutores del **INSTITUTO MEXICANO 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 MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, que se hayan originado

DCP / ENDA / GZH / EAM / FSN





HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚO DE BIENES NACIONALES

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-011/2023

Registro: PRES/2023/576

Ciudad de México, a 18 de abril de 2023

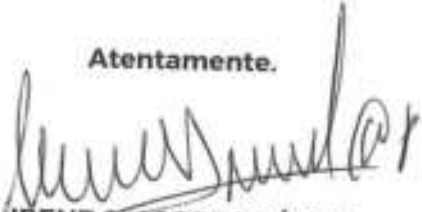
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento,

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 C. CORREA PÉREZ
DIRECTORA GENERAL

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

Elaboró


Elizabeth Aguilar Hernández
Colaboradora de la Subdirección
de Programas Inmobiliarios

Revisó


Guillermo Zapier Heredia
Subdirector de Programas Inmobiliarios

Coordinó


Edna Ma. Mateos Jaimés.
Directora de Planeación Inmobiliaria

Página 15 de 15



2023
Francisco
VILLA