



HACIENDA INDAABIN

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

RECIBIDO
05 MAY 2023
VENTANILLA ÚNICA DE RECEPCIÓN

2023003576

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615
Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

RECIBIDO
04 MAY 2023
COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS
DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

ÁNGEL ANNUAR RUBIO MORENO
TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO
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 1200/706**, presentado el 25 de abril del 2023, en el Centro de Contacto de este Instituto, relacionado con la solicitud de autorización para un nuevo arrendamiento del inmueble con domicilio en **Calle Lázaro Cárdenas del Río número 100, Colonia Tres Guerras, C.P. 38080, Celaya, Guanajuato** con destino de Bodega de Bienes Embargados, que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Estatal Guanajuato, 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 de la Escritura Número 4,551 , del 25 de junio de 1984, ante la fe del Lic. Jorge Chaurand Arzate, Notario Público Número 39 del Estado de Guanajuato, en la que hace constar la COMPRA VENTA , de la porción de lote sobrante que formó parte del inmueble ubicado entre las calles Miguel Alemán, Lázaro Cárdenas, Porfirio Díaz y Carretera Celaya-México, Colonia Tresguerras con una superficie total de 820.75 m² , que	<ul style="list-style-type: none"> • Se trata del inmueble. • Se acredita la propiedad del inmueble a favor de Rodolfo, Adrián, Carlos, Paulo y Eugenio todos de apellidos Segura Montes, que con base en la documentación presentada son copropietarios del inmueble que pretenden arrendar.

CGCP / EMO / CZ / ESN / FSN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 14E	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		adquieren Rodolfo Segura Montes, Rodolfo Segura Nieto, María Concepción Guadalupe Montes de Segura compareciendo en ejercicio de la Patria Potestad y en representación de sus menores hijos, Adrián, Carlos, Paulo y Eugenio todos de apellidos Segura Montes.	
II.	Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la boleta de pago del Impuesto Predial para el ejercicio 2023 emitida por el Municipio de Celaya, Guanajuato con referencia (cuenta predial) US002506001, con datos del contribuyente Segura Montes Eugenio CDS, con ubicación del predio urbano calle Lázaro Cárdenas, Colonia Tres Guerras, Ciudad Celaya del Estado de Guanajuato del 25 noviembre de 2022. • Copia simple de comprobante de pago por internet con folio de pago 603035708, con fecha de pago 24/01/2023, referencia: US002506001, del Municipio de Celaya, Guanajuato con nombre Segura Montes Eugenio CDS. • Copia simple de la Constancia Rbo. 1022021611, de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, signado por el Lic. Francisco Raúl Rangel Miranda, Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro del Gobierno Municipal de Celaya, del 23 de enero del 2023, la cual indica que el inmueble ubicado en Calle Lázaro Cárdenas s/n, Colonia Tres Guerras, registrado en el Padrón Fiscal de Contribuyentes, a nombre de C. Adrián Segura Montes en copropiedad con los CC. Carlos Segura Montes, Paulo Segura Montes y Eugenio Segura Montes, bajo la cuenta predial US002506001, se encuentra al corriente del pago del Impuesto Predial a la fecha del mes de diciembre 2022, 6to bimestre. 	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble con cuenta catastral US002506001 se encuentra al corriente de pago del impuesto predial respecto al ejercicio 2023.

[Handwritten signature]





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
III.	Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los planos arquitectónicos actualizados;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del plano arquitectónico denominado proyecto "Bodega Sarnage", elaborado por el Arq. Rodolfo Segura Montes, con ubicación en Calle Lázaro Cárdenas del Río, No. 100, Colonia Tres Guerras, C.P.38080, Celaya, Guanajuato., signado por Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal en Guanajuato y Act. Delia Gpe. Isafas Vera, Jefatura de Servicios Administrativos, superficie de terreno 820.75 m² y superficie rentable 749.08 m², en el cual se detalla lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Planta cubierta ❖ Planta baja <ul style="list-style-type: none"> - Oficinas - Escalera - Proyección - Acceso Bodega <ul style="list-style-type: none"> - Estacionamiento ❖ Planta Oficinas <ul style="list-style-type: none"> - Oficinas 75.00 m² ❖ Fachada Norte 	<ul style="list-style-type: none"> El plano arquitectónico, con base en la documentación presentada corresponde al inmueble que pretenden arrendar.
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"> Copia simple de la Escritura Número 57,572 del 16 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Felipe Roberto Montoya Ramírez, Titular de la Notaría Número 19, en la que hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorgan los señores Adrián, Rodolfo, Paulo y Eugenio todos de apellido Segura Montes, en favor del señor Carlos Segura Montes. 	<ul style="list-style-type: none"> Carlos Segura Montes, 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 los señores Adrián, Rodolfo, Paulo y Eugenio todos de apellido Segura Montes.

JDGP / ERMS / GM / BSM / PSM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
V.	Copia fotostática de la Cédula de Identificación Fiscal (CIF) del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal de fecha de emisión de 12 de abril de 2023, que indica el RFC SEMC681029D3A, cuyo nombre, hace referencia a Carlos Segura Montes, con actividad económica de Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales con Régimen de Arrendamiento. • Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal de fecha de emisión de 12 de abril de 2023, que indica el RFC SEMA6702268HA, cuyo nombre, hace referencia a Adrián Segura Montes, con actividad económica de Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales con Régimen de Arrendamiento. • Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal de fecha de emisión de 12 de abril de 2023, que indica el RFC SEME781219P4A, cuyo nombre, hace referencia a Eugenio Segura Montes, con actividad económica de Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales con Régimen de Arrendamiento. • Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal de fecha de emisión de 12 de abril de 2023, que indica el RFC SEMP720314559, cuyo nombre, hace referencia a Paulo Segura Montes, con actividad económica de Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales con Régimen de Arrendamiento. • Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal de fecha de emisión de 12 de abril de 2023, que indica el RFC SEMR640919RVI, cuyo nombre, hace referencia a Rodolfo Segura Montes, con actividad económica de Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales con Régimen de Arrendamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Las Cédulas de Identificación Fiscal corresponden a Carlos Segura Montes, Adrián Segura Montes, Eugenio Segura Montes, Paulo Segura Montes, y Rodolfo Segura Montes, quienes con base en la documentación presentada son copropietarios del inmueble que pretenden arrendar.

NGCP / ENMS / CZ / EKH / MSH





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 166	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
VI.	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma del arrendador o su representante legal;	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la copia certificada de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de Carlos Segura Montes, con clave de elector SGMNCR68102911H600 y código de identificación de credencial IDMEX2176227368 vigente hasta el 2031. • Copia simple de la copia certificada de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Rodolfo Segura Montes, con clave de elector SGMNRD64091911H001 y código de identificación de credencial IDMEX1628993136, vigente hasta el 2027. • Copia simple de la copia certificada de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Eugenio Segura Montes, con clave de elector SGMNC78121911H300 y código de identificación de credencial IDMEX2062376611 vigente hasta el 2030. • Copia simple de la copia certificada de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Adrián Segura Montes con código de identificación de credencial IDMEX1560275338. • Copia simple de la copia certificada de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Paulo Segura Montes con clave de elector SGMNPL72031411H600 y código de identificación de credencial IDMEX2166536821 vigente hasta el 2031. 	<ul style="list-style-type: none"> • Las identificaciones corresponden a Rodolfo, Eugenio, Adrián, Paulo y Carlos todos de apellido Segura Montes quienes, con base en la documentación presentada por la Institución, son copropietarios del inmueble que pretenden arrendar.
VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del recibo número 226361612, predio 17473, emitido por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Celaya (JUMAPA), a nombre de Segura Montes Carlos, con domicilio Bosques de Chapultepec 102, Int. Pta Alta Local 210, Arboledas, del periodo Diciembre- 2022 con fecha y lugar anterior 21/12/2022 y actual 25/01/2023. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los datos del comprobante de domicilio presentado, coinciden con el domicilio señalado en el contrato de arrendamiento para oír y recibir notificaciones.

SEP / ENAH / CEN / EAM / PAM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE										
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"> Copia simple de 1 plano arquitectónico, denominado proyecto "Bodega Samage", elaborado por el Perito de Obra Arq. Rodolfo Segura Montes, con ubicación Lázaro Cárdenas del Río, Número 100, Col. Tres Guerras, C.P.38080, Celaya Guanajuato, signado por el Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal en Guanajuato y Act. Delia Gpe. Isaías Vera, Jefatura de Servicios Administrativos con los siguientes datos: <ul style="list-style-type: none"> Planta cubierta Planta baja (silueta de 1 persona). <ul style="list-style-type: none"> Oficina Escalera Proyección Acceso Estacionamiento (3 cajones) Bodega Planta Oficinas <ul style="list-style-type: none"> Oficinas 75.00 m2 Fachada Norte. Copia simple del oficio número 119103920100/536/COB/2023 del 11 de abril de 2023, dirigido a la Act. Delia Guadalupe Isaías Vera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, signado por el Lic. Assur Germán García López, Titular de la Subdelegación Celaya, Órgano Operativo de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato del Instituto Mexicano del Seguro Social, por el cual anexa la Plantilla Nominal del personal del Departamento de Cobranza de la Subdelegación Celaya, en la cual se encuentra la Plaza del Encargado de Bodega, que se detalla a continuación: <table border="1" data-bbox="534 1696 1013 1757"> <thead> <tr> <th>PUESTO</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>MATRÍCULA</th> <th>NOMBRE</th> <th>PLAZA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ENCARGADO</td> <td>ENCARGADO DE BODEGA</td> <td>119103</td> <td>MONTIEL ROMERA ISRAEL</td> <td>ETC</td> </tr> </tbody> </table>	PUESTO	DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA	NOMBRE	PLAZA	ENCARGADO	ENCARGADO DE BODEGA	119103	MONTIEL ROMERA ISRAEL	ETC	<ul style="list-style-type: none"> El plano presentado señala la distribución de espacios y refiere que el inmueble que pretenden arrendar albergará a una persona.
PUESTO	DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA	NOMBRE	PLAZA									
ENCARGADO	ENCARGADO DE BODEGA	119103	MONTIEL ROMERA ISRAEL	ETC									

Handwritten signatures and initials: GEP / ENAD / CJA / ESH / PSH





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 149	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS.	SE DESPRENDE QUE:
		<p>Aclarando que la página que se anexa, la única persona que labora dentro de la bodega de bienes embargados, es el encargado de la misma.</p> <ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Plantilla Nominal en la que se describe el listado de nombres de 4 servidores públicos y una vacante. 	
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por institución;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Acuse de Registro de Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI), emitida por el INDAABIN, con folio 12568, del 19 de enero de 2023, la cual refiere una superficie máxima a ocupar de 5.76m², para alojar a un servidor público. Copia simple del Oficio No. DPI/027/2023, del 14 de febrero de 2023, en el que se Justifica la Aplicación de la Excepción a la Tabla SMOI (nueva) para el inmueble ubicado en Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Colonia Tres Guerras, Celaya Guanajuato, con una superficie rentable de 749.08 m², con 4 cajones de estacionamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> La Tabla SMOI, indica una superficie de 5.76 m² para alojar a 1 persona. La Institución Justifica la Aplicación a la Excepción de la Tabla SMOI, debido a que la superficie que pretenden arrendar es de 749.08 m², por tratarse de una bodega.

[Handwritten Signature]
 AGCP / EMR32 / CCM / ISM / FSN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:																									
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	<p>• Copia simple del documento denominado INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y CUADRO COMPARATIVO, autorizado por el Lic. Assur Germán García López, Titular de la Subdelegación, revisado por el C.P. José de Jesús Villagómez Olandez, Jefe del Departamento de Cobranza y realizado por la Lic. Olimpia Berenice Picón Barrón, Jefa de Oficina para Cobros en el cual proponen 4 opciones de inmuebles posibles de arrendar y que a continuación se describen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Inmueble</th> <th>Superficie</th> <th>Superficie de terreno</th> <th>Costo por m²</th> <th>Observaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inmueble 1 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.</td> <td>1,000 m²</td> <td>2,500 m²</td> <td>100.00</td> <td>Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación, por lo que no es viable.</td> </tr> <tr> <td>Inmueble 2 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.</td> <td>500 m²</td> <td>1,250 m²</td> <td>50.00</td> <td>Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación.</td> </tr> <tr> <td>Inmueble 3 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.</td> <td>250 m²</td> <td>625 m²</td> <td>25.00</td> <td>Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación.</td> </tr> <tr> <td>Inmueble 4 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.</td> <td>125 m²</td> <td>312 m²</td> <td>12.50</td> <td>Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación, y el propietario cuenta con todo el documentación necesaria para el trámite de arrendamiento.</td> </tr> </tbody> </table> <p>De lo anterior, se concluye que sólo uno de los inmuebles localizados resulta económicamente viable y adecuado para el uso solicitado; los demás inmuebles no cumplen los criterios económicos en costo m², ni técnicamente por los motivos expuestos.</p>	Inmueble	Superficie	Superficie de terreno	Costo por m ²	Observaciones	Inmueble 1 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	1,000 m ²	2,500 m ²	100.00	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación, por lo que no es viable.	Inmueble 2 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	500 m ²	1,250 m ²	50.00	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación.	Inmueble 3 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	250 m ²	625 m ²	25.00	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación.	Inmueble 4 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	125 m ²	312 m ²	12.50	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación, y el propietario cuenta con todo el documentación necesaria para el trámite de arrendamiento.	<p>• La institución considera que la mejor opción en cuanto a espacio, ubicación y costo, es el inmueble ubicado en Calle Lázaro Cárdenas del Río No.100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto., porque garantiza el mejor resguardo de los bienes embargados por el instituto guardando austeridad, racionalidad y disciplina presupuestaria.</p>
Inmueble	Superficie	Superficie de terreno	Costo por m ²	Observaciones																								
Inmueble 1 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	1,000 m ²	2,500 m ²	100.00	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación, por lo que no es viable.																								
Inmueble 2 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	500 m ²	1,250 m ²	50.00	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación.																								
Inmueble 3 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	250 m ²	625 m ²	25.00	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación.																								
Inmueble 4 Calle Lázaro Cárdenas del Río No. 100, Col. Tres Guerras, Celaya, Gto.	125 m ²	312 m ²	12.50	Inmueble que cumple con los requisitos de espacio y costo por los servicios que ofrece, sin embargo, se ubica a una distancia de 354 km a 12 hrs de la Subdelegación, y el propietario cuenta con todo el documentación necesaria para el trámite de arrendamiento.																								

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:

DGP / EMMJ / CM / ESH / PSH





OFICIO NO. DPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Numeral 143	Numeral 144
<p>Las Instituciones Públicas, sólo podrán tomar inmuebles en arrendamiento cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, o aquéllos que emita la SHCP. 	<p>Las Instituciones Públicas que pretendan tomar en arrendamiento, deberán observar por lo menos los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <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, 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 NUEVO ARRENDAMIENTO"** signado por la Act. Delia Guadalupe Isaías Vera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del OOAD Estatal Guanajuato y el Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato, de la cual se desprenden los siguientes extractos:

[...]

JUSTIFICACIÓN

Existe la necesidad de arrendar un nuevo inmueble [...] se autorizó la "Sustitución" del inmueble ubicado en Calle Privada Rodolfo Gaona S/N, Colonia El Olívar, C.P. 38070, Celaya, Guanajuato.

[...] se buscaron alternativas inmobiliarias para la sustitución, inmuebles propios, federales disponibles, o bajo alguna otra figura de ocupación, [...] se optó por buscar inmuebles de propiedad terceras en condiciones para arrendar, [...] el inmueble requiere para las actividades que se deban realizar en este [...]

CCP / ERM / CPM / ERM / PSM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

[...] la opción que cumple con las disposiciones establecidas en la **LEY FEDERAL DE AUSTERIDAD REPUBLICANA** [...]

Antecedentes

[...] el inmueble actual [...] está arrendado desde el año 1996, cuenta con una superficie de 404.01 m², la cual ya es insuficiente para albergar la totalidad de los bienes embargados producto de la aplicación del Procedimiento Administrativo de Ejecución [...] se cuenta con información respecto de que el propietario falleció, [...] por lo que el pago de la renta se lleva a cabo mediante consignación de rentas. [...] además no se han realizado trabajos de mantenimiento y conservación por parte de los beneficiarios del de cujus.

Acciones

[...] no se encontraron opciones inmobiliarias en comodato u otra figura de ocupación sin costo para el Instituto; no se localizó espacio en inmuebles propios o arrendados [...] no fue considerado en el Programa de Obras Institucional; ni se cuenta con presupuesto para la construcción de un inmueble para este fin; por lo que se realizó la búsqueda de inmuebles en la página de internet del INDAABIN, en la que se confirmó que no existe disponibilidad de inmuebles para el servicio público.

Preceptos Normativos

[...]

Numeral 143

Las Disposiciones Presupuestarias que así lo permitan

[...] cuenta con el recurso presupuestal para hacer frente a las obligaciones contraídas en materia de arrendamiento de inmuebles [...]

Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas.

[...] requiere del inmueble propuesto a fin de contar con la superficie necesaria y en la ubicación geográfica requerida, para el adecuado aprovechamiento del servicio que se brinda en esta Bodega [...]

No existan inmuebles federales disponibles que cubran sus necesidades, una vez revisada la información relativa a los inmuebles y superficies de propiedad federal disponibles.

[...]

No es posible o conveniente adquirirlo 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 determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, o aquellos que emita la SCHP.

El inmueble seleccionado, no está en venta, además que no es posible adquirirlo en propiedad por cualquier otro título [...]

ICCP / ENM / CDP / EAM / PAM





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

[...] en virtud de que la normatividad institucional no permite quedarse con los bienes adjudicados a través del procedimiento administrativo de ejecución, se determina necesario el arrendamiento de este inmueble.

• **La distribución de la población por servir**

[...] el objeto o finalidad que se tiene al arrendar dicho inmueble para brindar el servicio de Bodega de Bienes Embargados [...] acercando la seguridad social a las siguientes zonas:

- Jardines de Celaya 1ra Secc.
- Jardines de Celaya 2da Secc.
- Jardines de Celaya 3ra Secc.
- Jardines del Sur.
- Fraccionamiento del Bosque.
- Progreso de Solidaridad 1.
- Progreso de Solidaridad 2.
- Campestre de Celaya.

• **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.**

El inmueble propuesto cumple con las necesidades de seguridad, higiene y funcionalidad, además de contar con superficie más amplia la cual nos permitirá hacer más eficiente el uso de espacios [...]

• **La austeridad que debe de observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables.**

[...] para los casos de nuevos arrendamientos se requiere la Justificación de la necesidad para la contratación de un Inmueble en Arrendamiento, observando se apliquen las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

• **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.**

Las adecuaciones del inmueble a arrendar correrán a cargo del arrendador y solo este órgano de operación requiere para su ocupación adecuaciones menores que en su momento serán realizadas por el Departamento de Conservación y Servicios Generales y la Coordinación de Informática Delegacional [...]

• **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.**

• [...] este Instituto Mexicano del Seguro Social [...] tiene como objeto acercar a sus servicios a todos los derechohabientes, así se encuentran en las zonas más alejadas, [...] al no contar con infraestructura propia suficiente [...] se agotan las alternativas ya mencionadas, teniendo como última opción contratar en arrendamiento un espacio de propiedad particular [...]

CONCLUSIÓN

PRIMERO: Ante la situación actual prevalece en el inmueble de no formalizar Contrato de Arrendamiento desde el año 2010 y la falta de entrega de la documentación actualizada



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

conforme a las Políticas en Materia de Arrendamiento Inmobiliario e INDAABIN, no tenemos más opción que sustituir y arrendar un nuevo inmueble para reubicar la Bodega de Bienes embargados, considerando lo siguiente:

La mejor opción económica y de superficie rentable de metros cuadrados requeridos para el destino de Bodega de Bienes Embargados [...] es el inmueble ubicado en Calle Lázaro Cárdenas del Río número 100, Colonia Tres Guerras, C.P. 38080, Celaya, Guanajuato, cuenta con una superficie rentable de 749.08 m2 y 4 cajones de estacionamiento.

SEGUNDO: [...] cuenta con una ubicación estratégica, pues la ubicación geográfica del mismo, se encuentra ubicado con cercanía de los servicios administrativos en una de las principales arterias de la ciudad.

TERCERO: El arrendamiento propuesto garantiza la austeridad, racionalidad y disciplina presupuestaria, lo cual será en beneficio y salvaguarda de intereses institucionales [...]

Por todo lo expuesto, es de resaltar que, con el expediente totalmente integrado de conformidad con los requisitos del IMSS y del INDAABIN, es menester contar con la autorización del arrendamiento del inmueble, ubicado en Calle Lázaro Cárdenas del Río número 100, Colonia Tres Guerras, C.P.38080, Celaya, Guanajuato, que cuenta con una superficie rentable 749.08m², acreditándose que es la mejor opción inmobiliaria para este Instituto, por ubicación geográfica, superficie, área rentable, áreas abiertas, iluminación, condiciones físicas estructurales apropiadas, vida útil características técnicas, propuesta económica que no rebasa el importe evaluado por el INDAABIN, es una zona segura al estar en una de las principales arterias de la ciudad, con vigilancia constante por parte del Ayuntamiento, transporte público, lo cual permite dar cumplimiento al Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la, entre otras (sic)

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. <i>(Oficio de Autorización de Reserva Presupuestal y/o disponibilidad presupuestaria)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento denominado "DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO", signado por Francisco Alcántara Pérez, con Folio: 0000010588-2023, del 20 de enero de 2023, por concepto: DICT. DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL OFICIO 119001130100/CONST/028/2023 FECHA: 19/01/2023, DPETO. CONTRUCCION Y PLANEACION INMOBILIARIA 42061302. Arrendamiento de inmuebles, Total, comprometido \$ 111,360.00 <table border="1"> <caption>COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)</caption> <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>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <caption>DISPONIBLE (en miles de pesos)</caption> <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>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table>	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC																																							
0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0																																							
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC																																							
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00																																							

Handwritten signature and stamp: DGP / ENA / CM / DAH / PM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
B	Numeral 143, fracción V. <i>(Oficio de respuesta del INDAABIN sobre la No disponibilidad de inmuebles federales.)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Oficio de respuesta a la Consulta de Disponibilidad Inmobiliaria Federal, con número de oficio DPI/O-DISPIF/0722/2023, del 14 de abril de 2023, en el cual indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró alguno con las características y la ubicación referida de 700 m², para uso de "Bodega de Bienes" en el Municipio de Celaya Guanajuato.
C	Numeral 144, fracción V. <i>Dictamen Estructural, Constancia de uso de suelo y Dictamen de protección civil.</i>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del DICTAMEN ESTRUCTURAL del inmueble ubicado en Calle Lázaro Cárdenas del Río número 100, Colonia Tres Guerras, C.P.38080, Celaya, Guanajuato, del 14 de abril de 2023, signado por el Arq. Rodolfo Segura Montes con Cédula Profesional 2012394, Perito Responsable de obra con No. de Registro 398, en el que se describe lo siguiente: <p>5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</p> <p>[...] se llega a la conclusión que el inmueble en cuestión es adecuado y cumple con los requisitos de seguridad estructural para el destino que está construido.</p> <p>El edificio no presenta desplomes, ni asentamientos con los edificios colindantes ni daños en su cimentación.</p> <p>[...] Existen colindancias hacia el terreno que es la misma fachada principal.</p> <p><i>Cuenta con instalaciones hidrosanitarias [...]</i> <i>Cuenta con drenaje y alcantarillado [...]</i> <i>[...] se concluye que la construcción evaluada se encuentra en buen estado en general y se descarta cualquier probabilidad de daño estructural [...]</i></p> <p><i>[...] Cuenta con una validez por 5 años a partir de la fecha de emisión [...]</i></p> Copia simple del documento denominado PERMISO DE USO DE SUELO PARA ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE SERVICIOS, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno Municipal de Celaya, Permiso No. US11719, del 07 de marzo de 2022, domicilio Lázaro Cárdenas No.100, Col. Tres Guerras, Giro autorizado: Almacén y Oficinas, superficie autorizada: 895.75m², firmado por el Arq. Oswaldo Alfredo Rodríguez Castañeda, Encargado del Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano, mencionando lo siguiente:

[Handwritten signatures and initials]





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS.																														
		<table border="1" data-bbox="762 459 1444 633"> <thead> <tr> <th>CLAVE</th> <th colspan="3">USO Y DESTINO DEL SUELO</th> <th>Tipo de actividad</th> <th colspan="2">DENSIDAD RANCO HABITA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZC4</td> <td colspan="3">ZONA COMERCIAL</td> <td>LOCAL</td> <td colspan="2">DE 251 A 330 HAB/HA</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">RESTRICIÓN FRONTAL</td> <td rowspan="2">COS</td> <td rowspan="2">CUS</td> <td rowspan="2">CAS</td> <td colspan="2">LOTE MINIMO</td> <td rowspan="2">ÁREAS MÁXIMA</td> </tr> <tr> <td>Área m²</td> <td>Fronte ML</td> </tr> <tr> <td>600 MTS.</td> <td>0.85</td> <td>4</td> <td>0.7</td> <td>750</td> <td>20</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="794 654 1420 776"><i>El presente permiso tendrá una vigencia hasta el año 2040, siempre que este no sufra modificaciones aplicables al inmueble de que se trate y persista el uso a que refiere el permiso.</i></p> <ul data-bbox="699 807 1460 1808" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="699 807 1460 1430"> <p>Copia de Oficio: SSC.4.2.1/Z70/2022, del 02 de marzo del 2022, firmado por el Lic. Marco Antonio Villa Corral, Director de Protección Civil y Bomberos, en el que informa lo siguiente:</p> <p><i>[...] me permito informar a Usted, lo referente al trámite solicitado para realizar un Proyecto, para la explotación del giro comercial de "ALMACEN Y OFICINAS" en el predio ubicado en LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO NO. 100, TRESGUERRAS [...] le otorga <u>únicamente para su construcción o remodelación</u> DICTAMEN CONDICIONADO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL [...]</i></p> <p><i>El inmueble deberá contar con las medidas de seguridad consideradas de alto, medio, o bajo impacto [...] deberá de colocar cinta barricada o estructura delimitantes para eliminar un posible riesgo.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>En caso de hacer caso omiso respecto a las medidas de seguridad con las que deberá contar el inmueble, podrá ser acreedor de una infracción y sanción [...]</i></p> <li data-bbox="699 1441 1460 1808"> <p>Copia simple del oficio No. 119001100100/204/2023, del 14 de abril de 2023, mediante el cual la Act. Delia Guadalupe Isaias Vera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, le informa al Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, indica lo siguiente:</p> <p><i>[...] nos encontramos material y jurídicamente imposibilitados para obtener la visita de inspección del inmueble, toda vez que, para que se realice dicha visita el inmueble tiene que estar ocupado, para así poder determinar las señalizaciones, salidas de emergencias y medidas de seguridad, es decir, Protección Civil y Bomberos no emitirá su visto bueno, hasta en tanto el inmueble se encuentre ocupado.</i></p> <p><i>[...]</i></p> 	CLAVE	USO Y DESTINO DEL SUELO			Tipo de actividad	DENSIDAD RANCO HABITA		ZC4	ZONA COMERCIAL			LOCAL	DE 251 A 330 HAB/HA		RESTRICIÓN FRONTAL	COS	CUS	CAS	LOTE MINIMO		ÁREAS MÁXIMA	Área m ²	Fronte ML	600 MTS.	0.85	4	0.7	750	20	60
CLAVE	USO Y DESTINO DEL SUELO			Tipo de actividad	DENSIDAD RANCO HABITA																											
ZC4	ZONA COMERCIAL			LOCAL	DE 251 A 330 HAB/HA																											
RESTRICIÓN FRONTAL	COS	CUS	CAS	LOTE MINIMO		ÁREAS MÁXIMA																										
				Área m ²	Fronte ML																											
600 MTS.	0.85	4	0.7	750	20	60																										

MDP / ENMO / CEN / CAH / PSM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 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>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta, emitido por el INDAABIN, del 25 de noviembre de 2022, con Solicitud 2022-5330, Secuencial 02-22-290 y Genérico A-05116-ZNB, para el inmueble ubicado en Lázaro Cárdenas del Río, No. 100, Colonia Tres Guerras, en Celaya Guanajuato, C.P. 38080, con concepto Bodega con oficinas con 4 cajones de estacionamiento, que establece como monto de renta mensual conclusivo por el área rentable de 749.08 m², la cantidad de \$36,600.00 sin IVA y cuyo monto unitario es de \$48.89/m².
E	Numeral 164. <i>Propuesta de contrato de arrendamiento.</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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. Marco Antonio Hernández Carrillo en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato y Apoderado Legal, y por otra parte, el C.P. Carlos Segura Montes en representación de Rodolfo, Adrián, Paulo y Eugenio todos de apellido Segura Montes, 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: <ul style="list-style-type: none"> La superficie rentable es de 749.08 m² y 4 cajones de estacionamiento. (Cláusula Primera). Que el uso del inmueble es para Bodega de Bienes Embargados. (Cláusula Tercera). El importe de renta mensual será la cantidad de \$35,000.00 más I.V.A (Cláusula Séptima). La vigencia del contrato será de la fecha de la autorización del INDAABIN al 31 de diciembre del 2023 (Cláusula Décima).
.F	Documentación adicional	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento denominado Acta circunstanciada entrega-recepción del inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas No. 100, colonia Tres Guerras, en la Ciudad de Celaya, Gto., con destino de Bodega de Bienes embargados, del día 15 de marzo de 2023, revisada y validada por el Lic. César Adán Córdoba Escobedo, Titular del Departamento Consultivo. Copia simple del oficio No 09/9001/030000/2044 del 25 de octubre de 2022, en el cual se aprueba el Programa de Arrendamiento de inmuebles para el año 2023.

[Handwritten signature]





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del oficio No. 09/9001/030000/69, del 15 de enero de 2020, en el cual nombran a Marco Antonio Hernández Carrillo, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato, con las atribuciones y obligaciones que a dicho cargo corresponden, así como el Poder General otorgado mediante escritura 94,989 del 13 de febrero del 2020.

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 del 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 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 de arrendamiento 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 del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, para tomar el nuevo arrendamiento del inmueble con una superficie de 749.08 m² con 4 cajones de estacionamiento, con domicilio en Lázaro Cárdenas del Río, No. 100, Colonia Tres Guerras, en Celaya Guanajuato, C.P. 38080, por un monto mensual de renta sin IVA de \$35,000.00, mismo que será ocupado para Bodega de Bienes Embargados, 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, esté correspondiente a la última reforma publicada en el DOF fecha 05 de abril de 2016.

[Handwritten signature]





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-012/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/615

Ciudad de México, a 03 de mayo del 2023


ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

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 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. Victor Julián Martínez Bolaños. - 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 (IMSS). - Para su conocimiento.
- C.c.e.p. Eduardo Thomas Uña. - Titular de la Unidad de Administración (IMSS). - Para su conocimiento.
- C.c.e.p. Martha Guadalupe Pineda Ríos. - Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos (IMSS). - Para su conocimiento.


Elizabeth Angular Hernández
Colaboradora de la Dirección de Planeación Inmobiliaria.


Guillermo Andrés Arredya
Subdirector de Programas Inmobiliarios


Edna M. Muñoz James
Directora de Planeación Inmobiliaria

