



2023004057

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.



MTRO. 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 1200/765**, presentado el 8 de mayo del 2023, en el Centro de Contacto de este Instituto, mediante el cual solicita la autorización para efectuar un nuevo arrendamiento del inmueble ubicado en **Av. Lomas Verdes No. 414, Col. Santiago Occipaco, Naucalpan de Juárez, C.P. 53230, Estado de México, con destino de Oficinas Administrativas Subdelegacionales**, que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Regional Estado de México Poniente, 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; 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 ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
1.	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Instrumento Notarial 30,458, del 11 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222, del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, que hace constar el contrato de Fideicomiso de Administración que celebran como FIDEICOMITENTES "A", los señores Isaac Marcos Cojab Saba, José Cojab Saba y Daniel Marcos Cojab Saba, como FIDEICOMITENTES "B", los señores Elías Bernhaji Lisbona, Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen y "FIDUCIARIO" "Banca Mifel", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFEL, 	<ul style="list-style-type: none"> Se trata del inmueble. Se acredita la propiedad a favor de la "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL como fiduciaria en el Fideicomiso





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

manifestando que, es la voluntad de los Fideicomitentes "A" y "B", celebrar el contrato de fideicomiso para adquirir la propiedad y titularidad de los locales comerciales B-3, B-4, B-5, B-6, C-1, C-2, D-1, E-1, E-2, E-3, E-4, K-1, K-2, K-3, L-1, L-2, L-3 y estacionamiento del inmueble.

- Copia simple de los testimonios de las escrituras públicas siguientes:

No.	No. testimonio de Esc. Pub.	Fecha	No. Local	Superficie construida m2	Folio Real Electrónico
1	176367	19/12/2014	E-3	130.95	93954
2	176368	19/12/2014	E-2	232.56	64069
3	176369	19/12/2014	C-2	27.45	65053
4	176370	19/12/2014	C-1	54.85	93856
5	176371	19/12/2014	B-4	28.28	80993
6	176372	19/12/2014	D-1	309.32	78951
7	176373	19/12/2014	E-4	152.51	64088
8	176411	22/12/2014	Estacionamiento	5644.69	80238
9	176412	22/12/2014	E-1	366.28	66226

Las cuales todas ellas fueron suscritas ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público 116 del entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, en las que hacen constar los contratos de compraventa que celebran por una parte "BANCA MIFEL" como parte compradora y como la vendedora "Cosuga Gastronómica", S.C.

- Copias simples de los testimonios de las escrituras públicas siguientes:

No.	No. testimonio de Esc. Pub.	Fecha	No. Local	Superficie construida m2	Folio Real Electrónico
1	177152	03/03/2015	Sala cine teatro gráfica No. 2	965.81	93959
2	177153	03/03/2015	B-5	59.90	81130
3	177154	03/03/2015	B-3	61.44	94026
4	177155	03/03/2015	B-6	133.08	93966
5	177162	03/03/2015	Sala cine teatro gráfica No. 1	792.00	93872

Las cuales fueron suscritas ante la fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, Notario Público 237 del entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 117 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en

1965/2014, que con base en la documentación presentada es propietaria del inmueble que pretenden arrendar.

DCPGI / EMND / CZH / MSN / EAH /





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<p>las que hacen constar los contratos de compraventa que celebran por una parte "BANCA MIFEL" como parte compradora y como la vendedora en las Escrituras Públicas 177152 y 177162, como vendedora "Tecnológico Hotelero, S.C."; de las Escrituras Públicas 177153, 177154 y 177155, como vendedora Mauricio Khalifa Weizel y Arturo Anaya Muños.</p> <ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Instrumento 42,593 del 9 de marzo del 2018, ante Lic. Rodolfo Morales Moreno, Notario Público 19, Estado de Oaxaca, en el que hace constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Condominos del Condominio denominado, Centro Comercial Plaza Lomas Verdes con la comparecencia de "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, en su carácter de fiduciario, en el Fideicomiso identificado 1965/2014, mediante el cual se hace constar el contrato de Fideicomiso de Administración. <p>Asimismo, en dicho Instrumento Notarial se hace constar la consolidación de las áreas privativas antes mencionadas.</p>																																														
II.	Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de 28 recibos de pago del impuesto predial, bonificación enero y de cumplimiento del 27 de enero de 2023, emitidos por el Municipio de Naucalpan de Juárez, a nombre de Banca Mifel Sociedad Anónima Fideicomiso 1965/2014. A continuación, se mencionan dichos recibos de pago: <table border="1" data-bbox="446 1175 1093 1788"> <thead> <tr> <th>No. recibo</th> <th>Concepto</th> <th>No. de Lote</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>L-15213</td><td>Impuesto Predial</td><td>B-3</td></tr> <tr><td>L-15214</td><td>Bonificación enero bonificación cumplimiento</td><td>B-3</td></tr> <tr><td>L-15215</td><td>Impuesto Predial</td><td>B-4</td></tr> <tr><td>L-15216</td><td>Bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>B-4</td></tr> <tr><td>L-15217</td><td>Impuesto Predial</td><td>B-5</td></tr> <tr><td>L-15218</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>B-5</td></tr> <tr><td>L-15219</td><td>Impuesto Predial</td><td>B-6</td></tr> <tr><td>L-15220</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>B-6</td></tr> <tr><td>L-15221</td><td>Impuesto Predial</td><td>C1</td></tr> <tr><td>L-15222</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>C1</td></tr> <tr><td>L-15223</td><td>Impuesto Predial</td><td>C2</td></tr> <tr><td>L-15224</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>C2</td></tr> <tr><td>L-15225</td><td>Impuesto Predial</td><td>D1</td></tr> <tr><td>L-15226</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>D1</td></tr> </tbody> </table>	No. recibo	Concepto	No. de Lote	L-15213	Impuesto Predial	B-3	L-15214	Bonificación enero bonificación cumplimiento	B-3	L-15215	Impuesto Predial	B-4	L-15216	Bonificación enero y bonificación cumplimiento	B-4	L-15217	Impuesto Predial	B-5	L-15218	bonificación enero y bonificación cumplimiento	B-5	L-15219	Impuesto Predial	B-6	L-15220	bonificación enero y bonificación cumplimiento	B-6	L-15221	Impuesto Predial	C1	L-15222	bonificación enero y bonificación cumplimiento	C1	L-15223	Impuesto Predial	C2	L-15224	bonificación enero y bonificación cumplimiento	C2	L-15225	Impuesto Predial	D1	L-15226	bonificación enero y bonificación cumplimiento	D1	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble tiene cubierto el pago de impuesto predial del primer bimestre del ejercicio 2023.
No. recibo	Concepto	No. de Lote																																														
L-15213	Impuesto Predial	B-3																																														
L-15214	Bonificación enero bonificación cumplimiento	B-3																																														
L-15215	Impuesto Predial	B-4																																														
L-15216	Bonificación enero y bonificación cumplimiento	B-4																																														
L-15217	Impuesto Predial	B-5																																														
L-15218	bonificación enero y bonificación cumplimiento	B-5																																														
L-15219	Impuesto Predial	B-6																																														
L-15220	bonificación enero y bonificación cumplimiento	B-6																																														
L-15221	Impuesto Predial	C1																																														
L-15222	bonificación enero y bonificación cumplimiento	C1																																														
L-15223	Impuesto Predial	C2																																														
L-15224	bonificación enero y bonificación cumplimiento	C2																																														
L-15225	Impuesto Predial	D1																																														
L-15226	bonificación enero y bonificación cumplimiento	D1																																														

GCY / ENDS / CZH / FSH / BDA /





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<table border="1"> <tr><td>L-15227</td><td>Impuesto Predial</td><td>E1</td></tr> <tr><td>L-15228</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>E1</td></tr> <tr><td>L-15229</td><td>Impuesto Predial</td><td>E2</td></tr> <tr><td>L-15230</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>E2</td></tr> <tr><td>L-15231</td><td>Impuesto Predial</td><td>E3</td></tr> <tr><td>L-15232</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>E3</td></tr> <tr><td>L-15233</td><td>Impuesto Predial</td><td>E4</td></tr> <tr><td>L-15234</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>E4</td></tr> <tr><td>L-15253</td><td>Impuesto Predial</td><td>SC1</td></tr> <tr><td>L-15254</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>SC1</td></tr> <tr><td>L-15255</td><td>Impuesto Predial</td><td>SC2</td></tr> <tr><td>L-15256</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>SC2</td></tr> <tr><td>L-15235</td><td>Impuesto Predial</td><td>EST</td></tr> <tr><td>L-15236</td><td>bonificación enero y bonificación cumplimiento</td><td>EST</td></tr> </table>	L-15227	Impuesto Predial	E1	L-15228	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E1	L-15229	Impuesto Predial	E2	L-15230	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E2	L-15231	Impuesto Predial	E3	L-15232	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E3	L-15233	Impuesto Predial	E4	L-15234	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E4	L-15253	Impuesto Predial	SC1	L-15254	bonificación enero y bonificación cumplimiento	SC1	L-15255	Impuesto Predial	SC2	L-15256	bonificación enero y bonificación cumplimiento	SC2	L-15235	Impuesto Predial	EST	L-15236	bonificación enero y bonificación cumplimiento	EST	
L-15227	Impuesto Predial	E1																																											
L-15228	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E1																																											
L-15229	Impuesto Predial	E2																																											
L-15230	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E2																																											
L-15231	Impuesto Predial	E3																																											
L-15232	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E3																																											
L-15233	Impuesto Predial	E4																																											
L-15234	bonificación enero y bonificación cumplimiento	E4																																											
L-15253	Impuesto Predial	SC1																																											
L-15254	bonificación enero y bonificación cumplimiento	SC1																																											
L-15255	Impuesto Predial	SC2																																											
L-15256	bonificación enero y bonificación cumplimiento	SC2																																											
L-15235	Impuesto Predial	EST																																											
L-15236	bonificación enero y bonificación cumplimiento	EST																																											
III.	<p>Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los planos arquitectónicos actualizados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de 3 planos arquitectónicos, denominados Planta baja, Nivel 01 y Nivel 02, con ubicación en Av. Lomas Verdes No. 414, Col. Santiago Occipaco, Naucalpan de Juárez, C.P. 53230, Estado de México, signados por la Dra. Miralda Aguilar Patraca, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Poniente y por el Ing. Noé Olivera Villanueva, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del OOAD, con superficie rentable de 2,845.57m², que describen lo siguiente: 1 plano Planta Baja: 1,624.2 m² 1 plano Nivel 01: 964.25 m² 1 plano Nivel 02: 704.62 m² Área total: 3,293.07 m² Área rentable: 2,845.57 m² 	<ul style="list-style-type: none"> Los planos corresponden al inmueble que pretenden arrendar. 																																										
IV.	<p>Copia fotostática, en su caso del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador;</p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Escritura Número 49,902 del 5 de febrero 2015, ante la fe del Lic. Ricardo Vargas Navarro, Notario Público Número 88 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la que hace constar el Poder General que confiere "Banca Mifel", Sociedad Anónima, en favor de los señores: Elías Camhaji Lisboa, Mauricio Khalifa Weizel, Jacobo Zagha Cohen, José Zagha Cohen, Daniel Cojab Saba, José Cojab Saba, ISAAC COJAB SABA y RICARDO RAMIREZ LUNA, para lo que ejerza en forma conjunta o separadamente en los términos que se señalan en la instrucción del comité técnico, antes citado [...] 	<ul style="list-style-type: none"> El C. José Cojab Saba, cuenta con el Poder General para representar a "Banca Mifel", Sociedad Anónima de Capital Variable, quien con base en la documentación presentada es quien pretende suscribir el contrato de arrendamiento, en representación de BANCA MIFEL 																																										



OFICIO NO. DCPGI/LMARAPP.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

			SOCIEDAD ANONIMA FIDEICOMISO 1965/2014.
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 de Identificación Fiscal emitida por el Sistema de Administración Tributaria el 24 de marzo de 2023, en el que indica RFC BMA141211JUI, cuya Denominación/Razón Social, hace referencia a BANCA MIFEL SOCIEDAD ANONIMA FIDEICOMISO 1965 2014, con actividad económica Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> La Cédula de Identificación Fiscal corresponde a la persona moral BANCA MIFEL SOCIEDAD ANONIMA FIDEICOMISO 1965 2014, con actividad económica de Alquiler de Oficinas y locales comerciales.
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 Pasaporte No. G40227609 emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a nombre de JOSE COJAB SABA, con código de identificación P MEXCOJAB SABA JOSE vigente hasta el 2031. 	<ul style="list-style-type: none"> La identificación corresponde a JOSE COJAB SABA, quien con base en la documentación proporcionada es el Representante Legal de BANCA MIFEL SOCIEDAD ANONIMA como fiduciaria en el Fideicomiso 1965 2014.
VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del recibo de pago, emitido por Teléfonos de México S.A.B. de C.V. con mes de facturación Diciembre, con fecha límite de pago del 19 de enero de 2023 y factura no. 140122120001579 a nombre de ADMINISTRACIONES COSA, con domicilio en Calle Vito Alessio Robles 12, Col. Florida, Álvaro Obregón Dep. In T A Piso 3 Penthouse Av. Insurgentes México, Ciudad de México C.P. 01030-CR-01001. 	<ul style="list-style-type: none"> Los datos del comprobante de domicilio proporcionado por la institución, corresponden al domicilio señalado por el arrendador para oír y recibir notificaciones, según consta en el proyecto de contrato y coincide con el domicilio de la Constancia de Situación Fiscal de José Cojab Saba, quien es el representante legal.
VIII	Plano de distribución de personal y la conveniente integración física de las oficinas públicas	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de 3 planos de distribución, denominados Planta baja, Nivel 01 y Nivel 02, con ubicación en Av. Lomas Verdes No. 414, Col. Santiago Occipaco, Naucalpan de Juárez, C.P. 53230, Estado de México, signados por la Dra. Miralda Aguilar Patraca, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Poniente y por el Ing. Noé Olvera Villanueva, Titular de la Jefatura 	<ul style="list-style-type: none"> El espacio que pretenden arrendar albergará a 350 servidores públicos,

CCP / EMD / CPH / SEN / SEP /





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

acompañada del cuadro resumen de acuerdo a la Tabla SMOI vigente;

de Servicios Administrativos del OOAD, con superficie rentable de **2,845.57m²**, que describen lo siguiente:

1 plano Planta Baja: superficie 1624.2 m² y 5 figuras de personas.

Anotación. En esta planta se representan a escala siluetas humanas. Por cada silueta se consideran 30 personas, ocupando este espacio 150 personas.

1 plano Nivel 01: superficie: 964.25 m² y 5 figuras de personas.

Anotación. En esta planta se representan a escala siluetas humanas. Por cada silueta se consideran 30 personas, ocupando este espacio 150 personas.

1 plano Nivel 02: 704.62 m² y 5 figuras de personas.

Anotación. En esta planta se representan a escala siluetas humanas. Por cada silueta se consideran 10 personas, ocupando este espacio 50 personas.

Área total: 3293.07 m²,

Área rentable: 2845.57 m².

Anotación. En esta planta se representan a escala siluetas humanas. Por cada silueta se consideran 30 personas.

- Copia simple del documento denominado **Plantilla nominal**, Delegación: Estado de México Poniente, del **13 de abril 2023**, el cual contiene la siguiente información: Puesto, Descripción, Área, Tipo Plaza, Autori, Matutino (OCUP-VAC), Vespertino (OCUP-VAC), Nocturno (OCUP-VAC), Movil, Acumuladas (OCUP-VAC), Jor (6 y 7), Jor (AUT), el cual indica 350 servidores públicos.
- Copia simple del documento signado por la Dra. Miralda Aguilar Patraca, Apoderado Legal Titular de la OOAD, y por el Ing. Noé Olvera Villanueva, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, correspondiente a la quincena de incidencia 008/23, el cual señala los siguientes conceptos:

TIPO DE CONTRATACIÓN	OCUPADAS	VACANTES	AUTORIZADAS
BASE	170	21	191
CONFIANZA	27	6	33
CONFIANZA B	22	2	24
RECATUTO A	16	3	19
TTO	121	51	70
TOTAL	356	83	367

- Copia simple de la **Tabla SMOI**, emitida por esa **Institución**, signada por el Ing. Noé Olvera Villanueva, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, revisado por el Ing. Edgar Alfredo Rodríguez Zamarripa y elaborado por la C. Gloria María Coronel Rogel, la cual refiere una superficie de **2,845.57 m²**, para 350 servidores públicos.

DCP / EMAS-1 / CCH / PCH / ECH /





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN; PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

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), emitido por el INDAABIN con folio 13070, del 3 de mayo de 2023, el cual refiere una superficie máxima de 2,845.57m² para 350 servidores públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> El acuse de Registro de la Tabla SMOI, indica una superficie 2,845.57 m² para alojar 350 servidores Públicos. 																				
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	<ul style="list-style-type: none"> Copia del documento denominado "Constancia de Propuestas Inmobiliarias para Sustitución de las Oficinas Administrativas Subdelegacionales Naucalpan", signado por Katia Marcela Mendoza Ghigliazza, Titular de la Jefatura de Afiliación y Cobranza, y por el Enlace Inmobiliario Ing. Noé Olvera Villanueva, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos. <table border="1" data-bbox="464 721 1066 1054"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Ubicación</th> <th>Precio de venta 2022 (L.P.A.)</th> <th>Superficie cubierta (m²)</th> <th>Observaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Av. España Línea 10000, No. 10, Col. Santa Cruz Naucalpan, Naucalpan, Estado de México</td> <td>\$2,854,400.00</td> <td>2,845.57</td> <td>Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Bosque Verde 2007 Av. Lomas Verdes, Naucalpan, Estado de México</td> <td>\$2,072,000.00</td> <td>2,000.00</td> <td>Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Av. España Línea 10000, Col. Santa Cruz Naucalpan, Naucalpan, Estado de México</td> <td>\$2,854,400.00</td> <td>2,845.57</td> <td>Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Ubicación	Precio de venta 2022 (L.P.A.)	Superficie cubierta (m ²)	Observaciones	1	Av. España Línea 10000, No. 10, Col. Santa Cruz Naucalpan, Naucalpan, Estado de México	\$2,854,400.00	2,845.57	Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.	2	Bosque Verde 2007 Av. Lomas Verdes, Naucalpan, Estado de México	\$2,072,000.00	2,000.00	Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.	3	Av. España Línea 10000, Col. Santa Cruz Naucalpan, Naucalpan, Estado de México	\$2,854,400.00	2,845.57	Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.	<ul style="list-style-type: none"> La Institución considera que el inmueble que puede cubrir sus necesidades de manera inmediata es el ubicado en Avenida Lomas Verdes No. 414, Col. Santiago Occipaco, C.P. 53230, Naucalpan de Juárez, Estado de México.
No.	Ubicación	Precio de venta 2022 (L.P.A.)	Superficie cubierta (m ²)	Observaciones																			
1	Av. España Línea 10000, No. 10, Col. Santa Cruz Naucalpan, Naucalpan, Estado de México	\$2,854,400.00	2,845.57	Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.																			
2	Bosque Verde 2007 Av. Lomas Verdes, Naucalpan, Estado de México	\$2,072,000.00	2,000.00	Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.																			
3	Av. España Línea 10000, Col. Santa Cruz Naucalpan, Naucalpan, Estado de México	\$2,854,400.00	2,845.57	Se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas de la Subdelegación de Naucalpan, para lo cual se requiere de un inmueble que cubra las necesidades de las oficinas administrativas.																			

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"> Las disposiciones presupuestarias así lo permitan; Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas; No cuentan con los inmuebles necesarios para realizar programas, obras y servicios a su cargo; Se deroga; 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 No sea posible o conveniente adquirirlos en propiedad, ya sea en pago de contado, a plazos o mediante arrendamiento financiero, o por cualquier 	<p>Las Instituciones Públicas que pretendan tomar en arrendamiento, deberán observar por lo menos los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> La distribución de la población por servir; 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; La austeridad que debe observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables; 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 El cumplimiento de la normativa aplicable en materia

DCP / EMM / CCB / FSE / SAH /





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

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

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,

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.

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, al respecto, **EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** adjuntó el documento denominado **"JUSTIFICACIÓN DE NUEVO ARRENDAMIENTO"**, signado por la Dra. Miralda Aguilar Patraca, Apoderado Legal Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Poniente y el Ing. Noé Olvera Villanueva, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del OOAD Regional Estado de México Poniente, 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 San Andrés Atoto, número 100, con acceso por Atlacomulco 500, Colonia Industrial Atoto, en el Municipio de Naucalpan, Estado de México.

[...] fue necesario buscar alternativas inmobiliarias para la sustitución, considerando en primer lugar inmuebles propios, federales disponibles, o bajo alguna otra figura de ocupación, para cubrir el servicio requerido por este Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Regional Estado de México Poniente, al agotar dicha búsqueda, se optó por buscar inmuebles de propiedad de terceros en condiciones para arrendar, considerando la idoneidad de las dimensiones, distribución e instalaciones que el inmueble requiere para las actividades que se deban realizar en este, encontrando las que se agregan a la presente Justificación como tabla de estudio de mercado.

De dicho estudio de mercado, se desprende que la "PROPUESTA No. 3", cumple con las disposiciones establecidas en la LEY FEDERAL DE AUSTERIDAD REPUBLICANA [...]

Antecedentes

Es importante considerar que el propietario del inmueble, [...], el cual aloja las Oficinas Administrativas Subdelegacionales desde el año 2018 [...] solicitó que el contrato de arrendamiento se elabora bajo sus cláusulas y condiciones asimismo el propietario del inmueble

OCF / EMM / ECH / ECH / ECH /





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

solicitó un incremento de renta por la cantidad de \$1,200,000.00 más IVA, sin embargo, no accede a entregar expediente actualizado conforme a las Políticas en Materia de Arrendamiento Inmobiliaria. [-]

Acciones

De igual manera, es menester comunicar [-]

- No se encontraron opciones de inmuebles en comodato o bajo otra figura de ocupación sin costo para el Instituto.
- No se localizó espacio en inmuebles propios o arrendados del Instituto existentes en esta ciudad
- Ni se cuenta con presupuesto para la construcción de un inmueble [-]
- 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, sin embargo [-] se realizó consulta número FUS-036409-2023 para saber si ese Instituto cuenta con inmuebles federales disponibles.
- Se recibió respuesta con el Oficio Num. DPI/O-DISPIF/0630/2023. [-]

Preceptos Normativos

[-]

- Las disposiciones Presupuestales así lo permitan; [-] Por conducta del OOAD Regional Estado de México Poniente, **cuenta con el recurso presupuestal** para hacer frente a las obligaciones contraídas en materia de arrendamiento de inmuebles tal como se acredita con el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número 0000016869-2023 por un importe de 12'806,400.00 que garantiza el importe de renta mensual de \$ 920,000.00 más el Impuesto al Valor Agregado para el ejercicio 2023.
- Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas; [-] actualmente se atienden a 9,823 patrones, 253,328 cotizantes, 245,367 trabajadores asegurados y 148,882 pensionados. [-]
- No existan inmuebles federales disponibles que cubran las necesidades; [-] se realizó una consulta ante el INDAABIN, confirmando al mes de febrero de 2023 **no existen bienes inmuebles federales disponibles en el Estado de México** [-].

Además, se realizó la consulta correspondiente al Departamento de Administración de Datos Inmobiliarios dependiente del Instituto de ADMINISTRACION Y Avalúos de Bienes Nacionales [-] no se encontró alguno con las características y ubicación requerida.

- No sea posible o conveniente adquirirlos en propiedad, ya sea de 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 SHCP; El inmueble seleccionado **no está en venta**, además que no es posible adquirirlo en propiedad, por cualquier título [-].

Artículo 144

- La distribución de la población por servir;





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPP.15/ANA-015/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

[...] población aproximada de 9,823 patrones, 253,328 cotizantes, 245,367 trabajadores asegurados y 148,882 pensionados [...]

- Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público, los usuarios y el personal;

El inmueble propuesto [...] **cumple con las necesidades de seguridad, higiene y funcionalidad**, tal y como lo acredita con el Visto bueno emitido por la Coordinación de Protección Civil y Bomberos de este Municipio, además de contar con vestíbulos muy amplios los cuales nos permitirán hacer más eficiente el uso de espacios al poder hacer uso de ellos como espera de los usuarios y proveedores.

Cabe señalar que dicho inmueble **albergará a 350 personas, adscritos** a estas Oficinas Administrativas Subdelegacionales, mismas que brindarán el servicio a una población aproximada [...]

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

Este órgano de operación **se apega en todo momento al numeral 15 de los Lineamientos** en Materia de Austeridad Republicana para la Administración Pública Federal, en los cuales para los casos de nuevos arrendamientos se requiere la Justificación de la necesidad para la contratación de un inmueble en arrendamiento [...]

- 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 [...]

- El cumplimiento de la normativa aplicable en materia de uso de suelo. [...]
El inmueble para arrendar cumple con la normatividad aplicable de uso de suelo [...] **cuenta con Dictamen Estructural favorable** [...]

[...] la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, validó el Dictamen de Seguridad Estructural, mediante oficio [...]

CONCLUSIÓN

PRIMERO: Al no existir opciones inmobiliarias para continuar con el servicio de Oficinas Administrativas, se determina que la mejor opción es arrendar un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas, administrativas y legales necesarias para la ocupación y que represente la mejor propuesta económica para este Instituto.

De acuerdo con el estudio de mercado realizado [...] la mejor opción en cuanto a gastos de renta, superficie rentable y que cubra las necesidades para el destino de Oficinas Administrativas Subdelegaciones, el inmueble ubicado en:

DCP / ENM / CDM / FOM / SIA /





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Av. Lomas Verde Número 14, Colonia Santiago Occipaco, en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, cuenta con una superficie rentable de 2,845.57 m² y 55 cajones de estacionamiento.

SEGUNDO: el inmueble propuesto 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 este municipio, permite el fácil acceso tanto a trabajadores como a usuarios.

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 de oficio No. 09 9001/6B3010/6BA1/2023/0070 del 31 de enero de 2023, dirigido al Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización de la Dirección de Administración, firmado por la Lic. Jessica Miranda Vega, Titular División de Control y Seguimiento al Presupuesto de Operación en Ámbito Central, solicitando la emisión del dictamen de disponibilidad presupuestal con la siguiente información: <table border="1" data-bbox="582 970 1348 1083"> <thead> <tr> <th>Compras</th> <th>Cuenta</th> <th>Importe en pesos</th> <th>Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0000016869-2023</td> <td rowspan="2">42061302</td> <td>12'806'400.00</td> <td rowspan="2">Presup.</td> </tr> <tr> <td>0000016881-2023</td> <td>28'282'640.00</td> </tr> </tbody> </table> Copia simple del documento denominado "DICTAMEN DE GASTO", con Folio: 0000016869-2023, del 31 de enero de 2023, firmado por Jessica Miranda Vega, Titular Div. De Ctrl Seguimiento al Ppto DE Oper en Ámbito Central, con concepto: OF 1060 RECIBIDO EL 27/01/2023 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE AVENIDA LOMAS VERDES No. 414, COLONIA SANTIAGO OCCIPACO, NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 53230, con un total comprometido de \$12,806,400. <table border="1" data-bbox="582 1297 1428 1400"> <thead> <tr> <th colspan="12">COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)</th> </tr> <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>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>1,067.20</td> <td>2,134.40</td> </tr> </tbody> </table> 	Compras	Cuenta	Importe en pesos	Status	0000016869-2023	42061302	12'806'400.00	Presup.	0000016881-2023	28'282'640.00	COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)												ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	0	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	2,134.40
Compras	Cuenta	Importe en pesos	Status																																													
0000016869-2023	42061302	12'806'400.00	Presup.																																													
0000016881-2023		28'282'640.00																																														
COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)																																																
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC																																					
0	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	1,067.20	2,134.40																																					
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 emitido por este Instituto, con número de oficio DPI/O-DISPIF/0630/2023, del 24 de marzo de 2023, en donde se indica que no se encontraron inmuebles disponibles con las características y ubicación requerida, lo anterior en respuesta a la solicitud No. FUS-036409-2023. 																																														
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 documento denominado "Dictamen Estructural Banca Mifel Sociedad Anónima, Fideicomiso 1965/2014", del 2 de mayo 2022, firmado por el Ingeniero Civil Isaac Salinas Hinojosa, con Cédula Profesional: 7116466, Registro: SDUO/18/22/0084, en el que describe: <ol style="list-style-type: none"> ANTECEDENTES. Propietario: Banca Mifel SA 																																														

OCG / ENAT / C2H / FSI / S23 /





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		<p>1.2 ANTECEDENTES [...] 2. INMUEBLE</p> <p>2.1 Ubicación: Av. Lomas Verdes #414, Colonia Santiago Occipaco, Naucalpan, Estado de México [...]</p> <p>2.2 LOCALIZACIÓN GOOGLE</p> <p>2.3 FUNCIONALIDAD</p> <p>[...] cuenta con un área de 6,800.0 m² de construcción aproximadamente en un predio con superficie de terreno de 7,018.19 m² [...]</p> <p>colinda con equipamiento urbano [...] está habilitado con área de estacionamiento [...] se pudo observar que el antes mencionado se encuentra en óptimas condiciones para su ocupación desde el punto de vista estructural [...]</p> <p>3. REVISIÓN DE LA VERTICALIDAD DE LA ESTRUCTURA [...]</p> <p>4. RECOMENDACIONES</p> <p>[...] Se recomienda una revisión de las Instalaciones eléctricas del sótano, cumplir en su totalidad las recomendaciones de Protección Civil [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del oficio No. CMPC/1034/2022, con Asunto: Revalidación de Informe de Banca Mifel, S.A. de C.V., del 19 de mayo de 2022, firmado por el Lic. Pedro Antonio Fontaine Martínez, Coordinador Municipal de Protección Civil y Bomberos en que se informa: [...] Toda vez que se presentó ante esta Coordinación Municipal de Protección Civil, el Dictamen Estructural del 2 de mayo 2022, [...] así como la memoria fotográfica de los trabajos ejecutados [...] determina que las afectaciones y/o Carencias detectadas en el documento CMPC/SPC/DER/0102/2021, han sido subsanadas. Sin embargo, se deben llevar a cabo las recomendaciones emitidas en el Dictamen Estructural [...] con respecto a la revisión de las instalaciones eléctricas del nivel de sótano.
	<p>Numeral 151</p> <p><i>(Justipreciación de Renta.)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta, emitido por el INDAABIN, el 11 de octubre de 2022, a solicitud 2022-4637 con número secuencial 03-22-617 y genérico A-05020-ZNC, que establece como monto de renta mensual conclusivo la cantidad de \$923,000.00 sin IVA, por los 2,845.57 m², con 55 cajones de estacionamiento, cuyo monto unitario es de \$324.48 sin IVA, por m².
E	<p>Numeral 164</p> <p>Propuesta de contrato de arrendamiento</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la propuesta de contrato de arrendamiento inmobiliario, que pretenden celebrar, por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social en calidad del arrendatario, que en lo sucesivo se le denominará el "El Instituto" representado por la Dra. Miralda Aguilar Patraca, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional del Estado de México Poniente y por la otra parte el C. José Cojab Saba, en su carácter de apoderado general, de la Fiduciaria Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en el fideicomiso 1965/2014, que se le denominará el arrendador y del cual se depende lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - La superficie rentable es de 2,845.57 m² y 55 cajones de estacionamiento. (Cláusula Primera). - Que se usará para Oficinas Administrativas Subdelegacionales. (Cláusula Tercera).


 DGPGI / EMAR / CCM / FSA / EAR /



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 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"> - El importe de renta mensual será la cantidad de \$920,000.00, más IVA. (Cláusula Séptima). - La vigencia del contrato será a partir de que se tenga el oficio de autorización de INDAABIN hasta el 31 de diciembre del 2023. (Cláusula décima)
F	Documentación adicional	<ul style="list-style-type: none"> • Nombramiento de la Lic. Miralda Aguilar Patraca como Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada, así como el Poder General que le fue otorgado.

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 del 18 de mayo del 2023**, 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 al INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** para tomar el nuevo arrendamiento del inmueble con una superficie de **2,845.57 m² y 55 cajones de estacionamiento, con domicilio en Av. Lomas Verde Número 414, Colonia Santiago Occipaco, en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53230 por un monto mensual de renta de \$ 920,000.00 más I.V.A., mismo que será ocupado para la** instalación de Oficinas Administrativas Delegacionales que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Regional Estado de México Poniente, 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 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.

CEP / ENMS / CCH / PDI / RAN /





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-015 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/ 659

Ciudad de México, a 18 de mayo de 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 G. CORREA PÉREZ
DIRECTORA GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

- 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 del IMSS. - Para su conocimiento.
- C.c.e.p. **Eduardo Thomas Ulloa**. - Titular de la Unidad de Administración del IMSS. - Para conocimiento.
- C.c.e.p. **Martha Guadalupe Pineda Rios**. - Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos del IMSS. - Para su conocimiento.

Elaboró

Elizabeth Aguilar Hernández
Colaboradora de la Subdirección
de Programas Inmobiliarios

Revisó

Guillermo Zapata Heredia
Subdirector de Programas Inmobiliarios

Vo. Bo.

Edna Mg. Mateos Jaimes
Directora de Planeación Inmobiliaria

