



INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN M. S. S.
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA
RECIBIDO 31 MAY 2023
VENTANILLA ÚNICA DE RECEPCIÓN

2023004368

Oficio No. DGPGI/293/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667
Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
RECIBIDO 24 MAY 2023
COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS
DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

ÁNGEL ANUAR 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 1200/763**, y al oficio número **09 52171000/0384/2023**, signado por el Lic. Borsalino González Andrade, Director de Administración, presentados el 9 de mayo del 2023, en el Centro de Contacto de este Instituto, mediante los cuales solicita la autorización para tomar en arrendamiento una superficie adicional del inmueble actualmente ocupado con destino de Almacén Delegacional, ubicado en **Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morán, número 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, en Tlaquepaque, Jalisco**, 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 AUSTRERIDAD 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 8,469 del 21 de agosto del 2018, ante la fe del Lic. Carlos Alberto González González, Notario Público Número 1 de la Ciudad de Poncitlán, Jalisco, en la que hace constar el contrato de compra venta que celebran Almacenes Unidos de México S.A de C.V, como "La Parte Vendedora" y Diego, Sofia y María	• Se trata del inmueble. • Se acredita la propiedad a favor de Diego, Sofia y María Amparo todos de apellido González Díaz Ochoa .

[Handwritten signature]

COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
RECIBIDO 31 MAY 2023
2023
Francisco VILA



DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/293/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE
		<p>Amparo, todos de apellido González Díaz Ochoa, como "La Parte Compradora", del predio ubicado en Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morín, Ciudad de Guadalajara, Jalisco y la finca sobre él construida que es la marcada con el No. 8000, Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, con cuenta predial U-128086 y Clave Catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, con una superficie aproximada de 44,000 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Boleta Registral emitida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco, para la Unidad Inmobiliaria con frente al Anillo Periférico Sur de la Ciudad de Guadalajara en el que consta el Traslativo de dominio a los adquirentes Diego, María Amparo y Sofía, todos de apellido González Díaz Ochoa. Copia simple del Testimonio Número 11,161 del 27 de mayo del 2019, ante la fe del Maestro Alejandro Organista Paredes, Notario Público Titular Número 20 de San Pedro, Tlaquepaque, Jalisco, Asociado al Titular número 143 de esa Municipalidad, Lic. Alejandro Organista Zavala, en la que hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración con Fines Testamentarios, en el que Diego, Sofía y María Amparo todos de apellido González Díaz Ochoa, como "Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar" y designan como "Fiduciaria" a "Banco Mercantil del Norte" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, a quien transmiten el inmueble La Unidad Inmobiliaria 	

JDGP / EMM3 / GH / FA / SH





DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DPGI/293/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 166	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE
		<p>con frente al Anillo Periférico Sur No. 8000, de la Ciudad de Tlaquepaque, Jalisco. [...] los Fidelcomitentes y Fidelcomisarios en Primer lugar se reservan el derecho de conceder el onerosamente el uso y goce temporal del inmueble así como de recibir cualquier beneficio económico que derive del otorgamiento de dicho uso y goce incluyendo el derecho de arrendar por su cuenta y nombre propio dicho inmueble[...].</p>	
II.	<p>Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del recibo de pago del impuesto predial, emitido por la Tesorería Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco con cuenta predial U128086 y cuenta catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, del 5 de enero del 2023, a nombre de Banco Mercantil del Norte S.A., con domicilio: Anillo Periférico Sur, número 8000, periodo del 2023/01 al 2023/01, con sello de pagado del 5 de enero de 2023. • Copia simple del recibo de pago del impuesto predial, emitida por la Tesorería Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco con cuenta predial U128086 y cuenta catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, del 8 de marzo del 2023, a nombre de Banco Mercantil del Norte S.A., con domicilio: Anillo Periférico Sur, número 8000, periodo del 2023/2 al 2023/2 con sello de pagado del 8 de marzo de 2023. • Copia simple del recibo de pago del impuesto predial, emitido por la Tesorería Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco con cuenta predial U128086 y cuenta catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, del 8 de mayo del 2023, a nombre de Banco Mercantil del Norte S.A., con domicilio: Anillo Periférico Sur, número 8000, periodo del 2023/3 al 	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble con cuenta predial U128086 y cuenta catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, se encuentra al corriente de pago del impuesto predial respecto al ejercicio 2023.

[Handwritten signature]
 CDD / EMBUT / CDM / FEN / FEN





DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPCI/ 293 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 166	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS.	SE DESPRENDE QUE.
		<p>2023/3 con sello de pagado del 8 de mayo de 2023.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del certificado de no adeudo, emitido por la Tesorería Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco con cuenta predial U128086 y cuenta catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, del 25 de enero del 2023, a nombre de Banco Mercantil del Norte S.A., con domicilio: Anillo Periférico Sur, número 8000, periodo hasta el 2023/1, con sello de pagado del 25 de enero de 2023. • Copia simple del certificado de no adeudo, emitido por la Tesorería Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco con cuenta predial U128086 y cuenta catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, del 27 de marzo del 2023, a nombre de Banco Mercantil del Norte S.A., con domicilio: Anillo Periférico Sur, número 8000, periodo hasta el 2023/2, con sello de pagado del 27 de marzo de 2023. • Copia simple del certificado de no adeudo, emitido por la Tesorería Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco con cuenta predial U128086 y cuenta catastral 098-1-67-0524-001-00-0000, del 8 de mayo del 2023, a nombre de Banco Mercantil del Norte S.A., con domicilio: Anillo Periférico Sur, número 8000, periodo hasta el 2023/3, con sello de pagado del 8 de mayo de 2023. 	
iii.	<p>Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los planos arquitectónicos actualizados;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Original de 1 Plano Arquitectónico correspondiente al inmueble ubicado en Periférico Sur, número 8000, Tlaquepaque, Jalisco, México, signado por la Dra. Karla Guadalupe López López, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco, del 	<ul style="list-style-type: none"> • El plano arquitectónico corresponde al inmueble que pretenden arrendar.

NDGP / EMND / CDM / FBM / EAH





DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPCI/293/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 16E	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>20 de abril del 2023, elaborado por el Ing. Arturo Tovar Luna, el cual se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Área de estacionamiento ✓ Área Jardineada ✓ Oficinas ✓ Área de Ampliación Sur 1,500 m². ✓ 67 cajones ✓ Área de producción existente ✓ Oficinas ✓ Barra de autoservicio ✓ Cafetería ✓ Cocina ✓ WC Hombres ✓ WC Mujeres ✓ 7 espacios de oficina producción ✓ Compresores ✓ Calderas ✓ Planta de emergencia ✓ Sub. Estac. Eléctrica. ✓ Herram. ✓ Cont. ✓ Oficina diseño ✓ Of. Ingeniería ✓ Laboratorio ✓ 3 espacios de Almacén ✓ Taller ✓ Almacén de empaque ✓ Equipo contra incendio ✓ Cisterna ✓ Embarques ✓ 758.78 m² de ocupación de oficinas administrativas ✓ 31 cajones ✓ 11 cajones ✓ 17 cajones ✓ Área de ampliación oriente 1,900 m² ✓ Área de ampliación cámaras frías 200 m². <p>Área de oficinas= 758.78 m² Almacén= 9,064.29 m² Nueva ampliación = 2,100 m² Terreno excedente exclusivo IMSS = 11,038.33 m² Superficie rentable = 22,961.40 m². Superficie total = 44,000 m².</p>	

IGCP / EMMS / GEA / PSE / EAH



DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/293/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 166	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
IV.	Copia fotostática, en su caso del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador;	• N/A	• N/A
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 con fecha de emisión del 20 de enero de 2023, que indica el RFC GOOAB11122FC7, cuyo nombre, hace referencia a MARÍA AMPARO GONZÁLEZ DIAZ OCHOA, con actividad económica de Alquiler de Otros Inmuebles con Régimen de Arrendamiento. • Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal con fecha de emisión del 20 de enero de 2023, que indica el RFC GOOD880512F82, cuyo nombre, hace referencia a DIEGO GONZALEZ DIAZ OCHOA, con actividad económica de Alquiler de Otros Inmuebles con Régimen de Arrendamiento. • Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula Identificación Fiscal con fecha de emisión del 24 de enero de 2023, que indica el RFC GOOS850205B39, cuyo nombre, hace referencia a SOFIA GONZALEZ DIAZ OCHOA, con actividad económica de Alquiler de Otros Inmuebles con Régimen de Arrendamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Las Cédulas de Identificación Fiscal corresponden a MARÍA AMPARO, DIEGO Y SOFIA todos de apellido GONZÁLEZ DIAZ OCHOA que, con base en la documentación presentada son los copropietarios del inmueble.






DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPCI/293/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 16.0	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 Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de González Díaz Ochoa María Amparo, con clave de elector GNOCAM81112214M900 y código de identificación de credencial IDMEX2309363297, vigente hasta 2032. Copia simple de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de González Díaz Ochoa Diego, con clave de elector GNOCDC88051214H100 y código de identificación de credencial IDMEX1557916567, vigente hasta 2027. Copia simple de la Credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de González Díaz Ochoa Sofia, con clave de elector GNOC5F85020514M700 y código de identificación de credencial IDMEX1758929506, vigente hasta 2028. 	<ul style="list-style-type: none"> Las identificaciones corresponden a MARIA AMPARO, DIEGO Y SOFIA todos de apellido GONZALEZ DIAZ OCHOA que, con base en la documentación proporcionada por la institución, son los copropietarios del inmueble.
VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del recibo de pago emitido por Total Play a nombre de María Amparo González Díaz Ochoa, con dirección en Calle Anáhuac 255 Ciudad del Sol, Zapopan Jalisco 45050, con fecha de emisión 06/04/2023, con fecha límite de pago antes del 24 de abril del 2023. 	<ul style="list-style-type: none"> Los datos del domicilio referido coinciden con los datos de la Cédula de Identificación Fiscal y el proyecto de contrato de arrendamiento a nombre de María Amparo González Díaz Ochoa, es una de las copropietarias del inmueble. <p>Sin embargo, la institución no presenta los comprobantes de domicilio de los otros copropietarios.</p>

ICOR / EMND / CAH / FSD / RAV





DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/293/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 156	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"> Original de 1 Plano correspondiente al inmueble ubicado en Periférico Sur, número 8000, Tlaquepaque, Jalisco, México, signado por la Dra. Karla Guadalupe López López, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco, elaborado por el Ing. Arturo Tovar Luna, el cual se detalla a continuación: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Área de estacionamiento ✓ Área Jardineada ✓ Oficinas ✓ Área de Ampliación Sur 1,500 m2. ✓ 67 cajones ✓ Área de producción existente ✓ Oficinas ✓ Barra de autoservicio ✓ Cafetería ✓ Cocina ✓ WC Hombres ✓ WC Mujeres ✓ 7 espacios de oficina producción ✓ Compresores ✓ Calderas ✓ Planta de emergencia ✓ Sub. Estac. Eléctrica, ✓ Herram. ✓ Cont. ✓ Oficina diseño ✓ Of. Ingeniería ✓ Laboratorio ✓ 3 espacios de Almacén ✓ Taller ✓ Almacén de empaque ✓ Equipo contra incendio ✓ Cisterna ✓ Embarques ✓ 758.78 m² de ocupación de oficinas administrativas ✓ 31 cajones ✓ 11 cajones ✓ 17 cajones ✓ Área de ampliación oriente 1,900 m² ✓ Área de ampliación cámaras frías 200 m². <p>59 siluetas de personas Área de oficinas= 758.78 m². Almacén= 9,064.29 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> En el plano presentado se identifica que el espacio será ocupado por 59 personas. <p>Sin embargo, la plantilla laboral señala que son 171 personas las que ocuparán el espacio que pretenden arrendar. Por lo que no hay certeza del número de personas que ocuparán el espacio</p>

Handwritten signature and initials





DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/293/2023

REGISTRO SCC_INDAAABIN; PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 166	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
		<p>Nueva ampliación = 2,100 m². Terreno excedente exclusivo IMSS = 11,038.33 m². Superficie rentable = 22,961.40 m². Superficie total = 44,000 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> Copia simple del listado denominado: "Plantilla de Personal", signado por la Dra. Karla Guadalupe López López, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco, la cual refiere a 171 empleados. 	
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por Institución;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Acuse de Registro de la Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI) emitida por el INDAABIN, con folio 12540 del 18 de enero de 2023, la cual refiere una superficie Máxima a Ocupar de 1,226.75 m² para albergar a 170 personas. Copia simple del Oficio No. DPI/091/2023, del 22 de marzo de 2023, en el que se Justifica la Aplicación de la Excepción a la Tabla SMOI (Continuación) para el inmueble ubicado en Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morán, No. 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, C.P.45601, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie rentable de 22,961.40 m², con 126 cajones de estacionamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> El acuse de Registro de la Tabla SMOI, indica una superficie de 1,226.75 m² para alojar a 170 empleados. <p>Sin embargo, con base en la documentación presentada por la institución (plantilla de personal y plano) se advierten inconsistencias respecto al número de personas que albergarán el espacio que pretenden arrendar.</p>

Handwritten signature and stamp



DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/293/2023

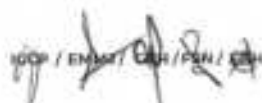
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 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.	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento denominado "CUADRO COMPARATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL OOAD JALISCO (ALMACEN DELEGACIONAL)", signado por la Dra. Karla Guadalupe López López, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco, en el cual proponen 5 opciones de inmuebles posibles de arrendar y que a continuación se describen: 	<ul style="list-style-type: none"> La institución considera que la mejor opción es el inmueble ubicado en Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morín, No. 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, C.P.45601, San Pedro Tlaquepaque, ya que se encuentra por debajo de media cotizada, representa seguridad en cuanto su estructura, las adecuaciones resultarían beneficiosas para este instituto y los metros son los adecuados para el crecimiento del Almacén de este Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco.

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:






DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGP/293/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 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 **"JUSTIFICACION PARA LA CONTRATACIÓN DE SUPERFICIE ADICIONAL DEL INMUEBLE ARRENDADO, QUE ACTUALMENTE ES OCUPADO CON DESTINO DE ALMACÉN DELEGACIONAL DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL JALISCO"**, signado por Dra. Karla Guadalupe López López, Titular del órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal de Jalisco, del cual se desprenden los siguientes extractos:

[...]

ANTECEDENTE

A partir del ejercicio 2000, el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco, **tiene un arrendamiento en el inmueble** ubicado en Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morán, No. 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, C.P.45601, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco con destino de Almacén Delegacional.

JGCP / EMMS / GSH / PSH / RSH



DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/ 293 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

[...]

JUSTIFICACIÓN.

[...] siendo necesario dar apertura a 3 Hospital, 8 Unidades Médicas y 2 Centros de Atención ESPECIALIZADA, sin omitir mencionar las necesidades emergentes derivadas de la reciente pandemia por SARS-CoV2 [...]

Actualmente, el inmueble arrendado como almacén cuenta con una superficie rentable de 22,961.40 m², un área de oficinas con superficie de 9,064.29 m², ambas dentro de un inmueble con una superficie de terreno de 44,000 m² teniendo un excedente con uso exclusivo del IMSS de 13,138.33 m² [...]

Al contar con una superficie disponible en el terreno arrendado, se buscado alternativas para atender la necesidad de espacio, por lo que el propietario ofreció al IMSS ampliar la capacidad de almacenamiento, construyendo una superficie adicional de 2,100 m², solicitando la cantidad e \$365,316.00 adicionales a lo que se paga.

[...] comparando los costos que representaría rentar algún otro inmueble en la zona, resultando más favorable contratar mayor superficie en el mismo inmueble [...]

[...] durante el ejercicio 2021, se modificó la Norma para el Manejo de Medicamentos y demás insumos para la Salud en la Red de Frío del IMSS [...] que integra la cadena de red de frío [...] 1900 m² de almacén y 200 m² para establecer el área de la Red Fría.

[...] procedió a realizar una búsqueda de alternativas inmobiliarias para alojar el servicio [...] en inmuebles propios o arrendados del Instituto, opciones en comodato u otras figuras de ocupación, sin encontrar ninguna alternativa [...]

Asimismo, se procedió a la localización de inmuebles federales, en la página del INDAABIN [...]

[...] se llevó a cabo un estudio de mercado, considerando la propuesta del arrendador del actual inmueble en uso [...] lo cual se concluyó que la opción es ocupar la ampliación del inmueble [...]

143. Las Instituciones Públicas, sólo podrán tomar inmuebles en arrendamiento cuando:

I. Las disposiciones presupuestarias así lo permitan; se cuenta con la disponibilidad presupuestal aprobada por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, mediante el Acuerdo ACDO.SA2.HCT.251022/315.PDA [...] donde aprueba el Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2023 [...]

II. Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas; [...] es el centro de distribución de insumos a nivel del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco.

III. No cuente con los inmuebles necesarios para realizar programas obras uy servicios a su cargo; [...] no cuenta con inmuebles propias, ni bajo otra figura de ocupación disponibles [...]

[...]

ICCP / EMPO / 22H / PSH / 024

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGP/293/2023

REGISTRO SCG_INDABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

V. No existan inmuebles federales disponibles que cubran las necesidades; [...] DPI/O-**DISPIF/0060/2023** de fecha 17 de enero de 2023, emitido por el INDAABIN [...]

VI. 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; [...] **no se cuenta con los recursos presupuestales** [...]

144. para seleccionar los inmuebles que pretender tomar en arrendamiento, las Instituciones Públicas deberán observar por lo menos los siguientes criterios:

I. La distribución de la población por servir; el Almacén del Órgano de Operación Administrativa Estatal Jalisco, **distribuye a todo el Estado de Jalisco**. [...]

II. Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público, los usuarios y el personal; [...] **cumple con todos y cada uno de los requisitos referidos** [...]

III. La austeridad que debe de observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables; del estudio de mercado realizado [...] **se determinó que el inmueble propuesto es el más económico** [...] **en este caso no se realizará gasto alguno por adaptaciones a costa del Instituto**.

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; [...] **no existiría la necesidad de realizar modificaciones** [...]

V. El cumplimiento de la normativa aplicable en materia de uso de suelo, [...] como se desprende de las constancias documentales que integran el expediente [...]

[...] tiene como objeto acercar los insumos y servicios a todos los derechohabientes [...] los arrendadores aceptan el pago adicional de lo que se paga actualmente, por un monto de \$365,316.00 [...]

[...] por todo lo expuesto, sirva la presente justificación, a efecto de contar con la autorización de la contratación de superficie adicional de 2,100 m² del inmueble actualmente arrendado ubicado en **Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morán, No. 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, C.P.45601, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, con destino de Almacén Delegacional** [...]

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"> Copla simple del documento denominado "DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO", signado por la Lic. Jessica Miranda Vega, Titular Div de Ctrl y Seguimiento al Ppto de Oper en Ambito Central, con Folio: 0000016891-2023, con Concepto Of. 1063 recibido el

(CCP / EMN) / C24 / R24 / SA

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/293/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		27/01/2023 Arrendamiento de inmueble Periférico Sur No. 800, Colonia Santa María Tequepexpan, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco. De fecha de elaboración 31/01/2023, por un total comprometido de \$25,292,640.00 , por un periodo de febrero a diciembre .
B	<p>Numeral 143, fracción V.</p> <p><i>(Oficio de respuesta del INDAABIN sobre la No disponibilidad de inmuebles federales.)</i></p>	<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/0060/2023 del 17 de enero de 2023, el cual indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró alguno con las características de 22,961.40 m², para uso de "Almacén" en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.
C	<p>Numeral 144, fracción V.</p> <p><i>Dictamen Estructural, Constancia de uso de suelo y Dictamen de protección civil.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple a color del documento denominado DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, del 30/01/2023, del inmueble ubicado en Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morín, No. 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, C.P.45068, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, signado por el Ing. Arturo Tovar Luna, con cédula profesional No. 5070963 y registro T-1907/09, en el que describe lo siguiente: <p>[...] hace constar que el inmueble descrito cumple con las condiciones de seguridad de acuerdo con las disposiciones del Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias y manifiesta que conoce el inmueble y su entorno, el cual NO se ubica en zona de alto riesgo, cuenta con Uso de Suelo permitido de acuerdo a los reglamentos, no presenta fallas o daños estructurales, el comportamiento de la cimentación ha sido satisfactorio, por lo que reúne las condiciones de seguridad estructural contempladas en el Reglamento vigente y no pone en riesgo a sus ocupantes.</p> Copia simple del documento denominado CERTIFICADO DE USO DE SUELO emitido por la Dirección de Gestión Integral del Territorio del H. Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, del 28 de octubre del 2022, para el inmueble ubicado en Anillo Periférico Sur Manuel Gómez Morín, No. 8000, Colonia El Mante, con Actividad a realizar Almacén y Distribución de Materiales Médicos, se dictamina como Compatible.

10CH / ERWJ / AJH / PEN / ESH





DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPGI/293/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 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"> Copia simple del oficio No. CGPCB/03/0445/1873/2022, con asunto Visto Bueno, firmado por el Cmte. José Jaime Manzano Núñez, Coordinador General de Protección Civil y Bomberos del H. Ayuntamiento de Tlaquepaque, Jalisco, del 30 de noviembre de 2022, en el que describe lo siguiente: <i>[...] otorga el Visto Bueno en Materia de Protección Civil y del Programa Interno de Protección Civil.</i> <i>[...] validez de un año lo ampara única y exclusivamente para la actividad de Abastecimiento Regional de Insumos para el Inmueble del IMSS [...].</i>
D	Numeral 151. <i>(Justipreciación de Renta.)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Dictamen Valuadorio de Justipreciación de Renta, emitido por el INDAABIN, del 04 de enero de 2023, con Solicitud 2022-7712, Secuencial 01-22-1712 y Genérico A-04667-A-1-ZNA, para el inmueble ubicado en Periférico Sur Manuel Gómez Morín, No. 8000, Colonia Santa María Tequepexpan, Ciudad San Pedro Tlaquepaque, Jalisco C.P. 45601, que establece como monto de renta mensual conclusivo por el área rentable de 11,923.07 m², la cantidad de \$1,817,000.00 sin IVA y cuyo monto unitario por m² es de \$173.96 sin IVA.
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, que se le denominará "EL INSTITUTO", representado en este acto por la Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco y Apoderada Legal la Dra. Karla Guadalupe Lopez López, y los CC. María Amparo, Diego y Sofia todos de apellido González Díaz Ochoa, a quien se les 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 22,961.40 m², y 126 cajones de estacionamiento. (Cláusula Primera). Que el uso del inmueble se destinara para los fines y usos que "EL INSTITUTO" libremente determine, en la inteligencia que su destino inmediato es para Almacén Delegacional (Cláusula Tercera). El importe de renta mensual será la cantidad de \$1,817,000.00 más I.V.A (Cláusula Séptima). La vigencia del contrato será autorización del INDAABIN al 31 de diciembre del 2023 (Cláusula Décima).

IGOP / EPMJ / ALZH / RSM / RSM



DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DGPCI/ 293 /2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/667

Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
F	Documentación Adicional	<ul style="list-style-type: none">• Copia simple del documento denominado Acta de Circunstanciada de Recepción de Inmueble Almacén del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco, en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.• Copia simple de la Escritura Número 79,271, en la Ciudad de México, a 31 de enero de 2022, ante el Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Titular de la Notaría Número 13, en el que hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, un Poder General para Actos de Administración Limitado que otorga el Instituto Mexicano del Seguro Social en favor de Karla Guadalupe López López.

Derivado del análisis de la información vertida en el oficio citado en el primer párrafo del presente, así como de la información y documentación recibida en este Instituto, se desprenden las siguientes consideraciones:

- La copia simple del comprobante de domicilio presentada corresponde únicamente a uno de los copropietarios del inmueble, siendo necesario presentar los comprobantes de domicilio de los demás copropietarios de manera que no se acredite el requisito establecido en la fracción VII del numeral 146 del "ACUERDO".
- El **plano de distribución** presentado **señala que son 59 personas las que albergará el espacio que pretende arrendar esa institución**, sin embargo, en la documentación presentada se advierten inconsistencia respecto al número de personas que ocuparán el espacio, dado que el documento denominado **plantilla de personal hace referencia a 171 personas y el acuse de la Tabla de Superficie Máxima a Ocupar (SMOI) indica 170**, de modo que no hay certeza del número de personas que ocuparán el espacio por consiguiente, no se acreditan los requisitos establecidos en las fracción VIII y IX del numeral 146 del "ACUERDO".
- La copia simple del documento denominado "**DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO**", hace referencia a una ubicación diversa al inmueble que pretenden arrendar, por lo que no hay certeza que esa institución cuente con la suficiencia presupuestaria para poder arrendar, de manera que no se acredita el requisito establecido en la fracción I del numeral 143 del "ACUERDO".

Finalmente, resulta indispensable observar lo establecido en los numerales 1, 2, 3, 4 y 15 de los **LINEAMIENTOS**, de modo que los **ENTES PÚBLICOS no podrán efectuar nuevos arrendamientos** de bienes inmuebles, salvo que sea estrictamente indispensable, **siendo necesario que previamente se cuente con la disponibilidad presupuestaria**, así como con la autorización del INDAABIN.

En virtud de lo anterior, y después del análisis de la documentación presentada por la institución se hace de conocimiento que se identificó que su solicitud versa sobre una actualización de importe de renta y no sobre un nuevo arrendamiento, ya que se identificó registrado un contrato por esa institución en la misma ubicación y con la misma superficie, RIUF 64-00-222-0, de modo que para este Instituto es inviable otorgar la autorización aludida en el multicitado numeral 15 de los LINEAMIENTOS.

ICCP / EMSP / CC / FSE / ESN



DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficio No. DCPGI/293/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/667

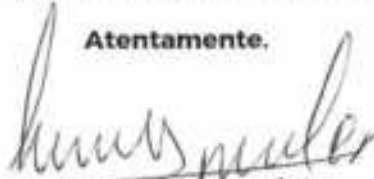
Ciudad de México, a 24 de mayo de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.


las acciones correspondientes para el registro de la continuidad de su contrato de arrendamiento, en consecuencia se hace la devolución del expediente remitido a este Instituto.

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. **Lic. Borsalino González Andrade**. Titular de la Dirección de Administración (IMSS). -Para su conocimiento.
- C.c.e.p. **C.P. Eduardo Thomas Ulloa**, Titular de la Unidad de Administración (IMSS). - Para su conocimiento.
- C.c.e.p. **Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos**. Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos (IMSS). -Para su conocimiento.

Elaboró

Elizabeth Aguilar Hernández
Colaboradora de la Subdirección de Programas Inmobiliarios.

Revisó

Carolina Patricia Heredia
Subdirectora de Programas Inmobiliarios

Coordinó

Edna Ma. Mateos Jaimes
Directora de Planeación Inmobiliaria

ACAP / EMMJ / CCH / JCH / IGH

