



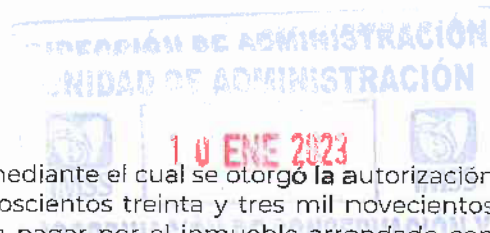
ACUSE 041

Of. N° 09 53 43 14D0/10252

Ciudad de México, a 10 de ENE 2023

**Lic. Gerardo Hernández López Romo**

Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos  
en el Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Estatal Coahuila  
Presente



Me refiero al oficio No. 09 53 43 14D0/10252 del 15 de agosto de 2022, mediante el cual se otorgó la autorización de incremento de renta por la cantidad mensual de \$233,900.00 (doscientos treinta y tres mil novecientos pesos 00/100 m.n.) más IVA, a partir del 1º de septiembre de 2022, a pagar por el inmueble arrendado con domicilio en **Libramiento Óscar Flores Tapia Nos. 226, 228 y 230, en Arteaga, Coahuila, que aloja al Almacén Delegacional**; ello, con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación Tradicional de Renta con número Secuencial 02-22-160 y Genérico A-04949-ZNB, de fecha 10 de agosto de 2022, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

Al respecto, mediante escrito de fecha 29 de septiembre de 2022, el C. Arturo Mendel Gruenebaum, arrendador del inmueble, solicitó la reconsideración al monto de renta determinado en el referido Dictamen Valuatorio de Justipreciación Tradicional de Renta, por lo que esta Normativa, a través del diverso número 09 53 43 14D0/12977 del 7 de octubre del mismo año, procedió a solicitar al Director General de Avalúos y Obras del INDAABIN, se sirvieran reconsiderar el monto de renta mensual determinado en el dictamen de marras, adjuntando la documentación que para tales efectos aportó el C. Arturo Mendel como sustento de su petición.

Por lo anterior, con fecha 24 de noviembre de 2022, el INDAABIN emitió un nuevo Dictamen Valuatorio con número Secuencial 02-22-319 y Genérico RA-04949-ZNB, en el cual se determina un monto de renta mensual conclusivo por la cantidad de \$330,500.00 (trescientos treinta mil quinientos pesos 00/100 m.n.), considerando un monto unitario por metro cuadrado de superficie rentable de \$69.00 (sesenta y nueve pesos 00/100 m.n.); documento que fue enviado a esa Sede Delegacional a través del oficio No. 09 53 43 14D2/15907 del 28 del mismo mes y año.

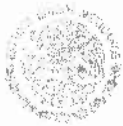
Al efecto, a través de correo electrónico del 03 de enero de presente año, se recibió en esta Normativa en forma digitalizada el oficio No. 059001 100100/1756/2022 del 16 de diciembre de 2022, adjuntando escrito de la misma fecha, donde el C. Arturo Mendel manifiesta su conformidad y aceptación con el importe de renta mensual que determinó el INDAABIN en el último Dictamen Valuatorio.

En ese sentido, me permito comunicarle que en apego al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (Acuerdo) texto vigente, la División de Arrendamiento y Comercialización dependiente de ésta Coordinación Técnica a mi cargo, realizó el análisis correspondiente del tema que nos ocupa, desprendiéndose lo siguiente:

La figura de "Renovación con incremento" para el arrendamiento de mérito, se encontraba contemplada en el Programa de Arrendamiento Inmobiliario IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario 2022, aprobado por el H. Consejo Técnico de este Instituto mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/285.P.DA, en la sesión ordinaria del 27 de octubre de 2021; asimismo, en apego a los Lineamientos Generales para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, así como a las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social, Apartado B, (Políticas), instrumentos normativos que determinan el procedimiento y requisitos para la contratación de inmuebles en arrendamiento, y en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 6 en relación con el 5 del Apartado "B" de las citadas Políticas, se integró el expediente del inmueble que nos ocupa, con la documentación requerida.



2023 1/2  
Francisco VILA  
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA



Asimismo, al contar con los requisitos normativos para la reconsideración del Dictamen de Justipreciación de Renta, esta Normativa acudió ante el INDAABIN, obteniendo el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Tradicional, con No. Genérico RA-04949-ZNB y Secuencial 02-22-160319, de fecha 24 de noviembre de 2022, en el que se asienta una superficie rentable de 4,790m², con 18 cajones de estacionamiento.

En tal virtud, y toda vez que mediante escrito del 16 de diciembre de 2022, el arrendador del inmueble que nos ocupa ha manifestado su conformidad y aceptación con el importe de renta mensual que determinó el INDAABIN en el último Dictamen Valuatorio; atendiendo a lo establecido en el numeral 45 del Apartado denominado Etapa II "Notificación a los OOAD del incremento del monto de renta", del Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles al Servicio del Instituto Mexicano del Seguro Social, me permito comunicarle que ésta a mi cargo ha determinado procedente autorizar el incremento al importe de renta por la superficie rentable de 4,790m², con 18 cajones de estacionamiento, a fin de erogar la cantidad mensual de \$330,500.00 (trescientos treinta mil quinientos pesos 00/100 m.n.), más IVA, a partir del 1º de enero de 2023, tal como se describe a continuación:

Table with 8 columns: Domicilio, Servicio, Área rentable, Costo por m², Importe mensual, Área rentable, Costo por m², Importe mensual. It compares current rental terms with authorized terms for 2023.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Contrato de arrendamiento correspondiente y remitir a ésta a mi cargo, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, un ejemplar del mismo, acompañado de los acuses de registro de dicho instrumento, emitidos por el portal del INDAABIN.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente
La Titular de la Coordinación Técnica

Handwritten signature of Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos

Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos

Handwritten signature of Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos
Supervisó
Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos
Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización

Handwritten signature of Lic. Víctor Vélez Orozco
Revisó
Lic. Víctor Vélez Orozco
Jefe de Área de Arrendamiento, Zona Norte y Nivel Central

Handwritten signature of Lic. María Irma Avila Guzmán
Elaboró
Lic. María Irma Avila Guzmán
Área de Arrendamiento Zona Norte

Con copia a:

- Dr. Leopoldo Santillán Arreygue. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Coahuila.
- C.P. Jesús Eduardo Thomas Ulloa. Titular de la Unidad de Administración.
- Mtro. Ángel Anuar Rubio Moreno. Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales.

MGPR/CFTS/MVO/MIAG

Desc. Vol. S/N

