

Of. N° 09534314D2/

1387

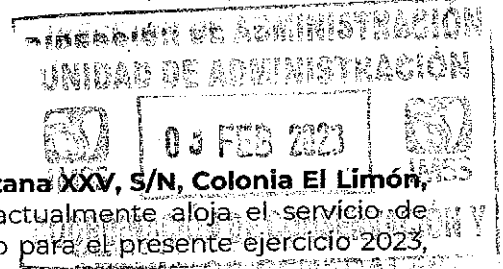
Ciudad de México, a

C. Mauricio Roldán Parra

Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guerrero

Presente

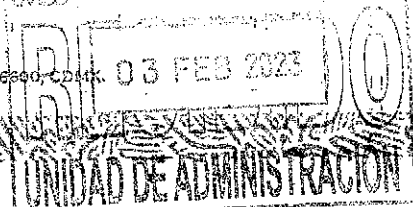
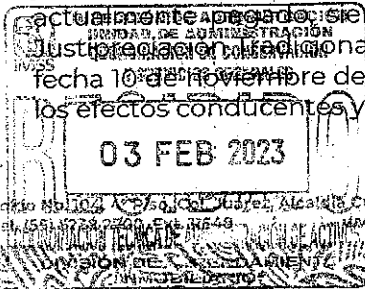
Me refiero al inmueble ubicado en Lote 5, Manzana 14, Supermanzana XXV, S/N, Colonia El Limón, C.P. 40897, Municipio Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, que actualmente aloja el servicio de Centro de Seguridad Social, del cual se aprobó su arrendamiento para el presente ejercicio 2023, bajo la figura de "Renovación con Incremento".

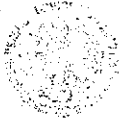


Al respecto, con fecha 8 de diciembre de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales"; disponiendo en su artículo 8 que corresponde al INDAABIN la autorización del incremento en el monto de renta de los inmuebles arrendados por las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 15 de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020; considerándolos como nuevo arrendamiento; sin embargo, a consulta planteada por ésta a mi cargo sobre la aplicación de dicho precepto, el Director General de Avalúos y Obras del INDAABIN, dió respuesta mediante oficio número DGAO/1152/2022 del 25 de abril de 2022, en el sentido de que solamente se consideran como arrendamientos nuevos, todos aquellos inmuebles que en una actualización de renta presenten una superficie diferente a la del ejercicio inmediato anterior, por lo cual, si en este caso solamente se incrementa el importe de renta y no se modifica la superficie, se trata de una actualización de renta y no deberá ser gestionado como un nuevo arrendamiento en términos de lo dispuesto en el citado numeral 15 de los Lineamientos.

Sobre el particular, le comunico que en apego al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (Acuerdo), la División de Arrendamiento y Comercialización dependiente de esta 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 encuentra contemplada en el Programa de Arrendamiento Inmobiliario IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario 2023, aprobado por el H. Consejo Técnico, de este Instituto mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.251022/315.P.DA, en la sesión ordinaria del 25 de octubre de 2022; así mismo, 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 concordancia con la documentación requerida en el numeral 6 en relación con el 5 del Apartado "B" de las citadas Políticas, se integró el expediente del inmueble actualmente ocupado, por el que el Instituto ha pagado el mismo monto de renta desde el ejercicio 2010, y el incremento solicitado por el asesor jurídico y abogado patrono de los propietarios arrendadores, representa el 0.1531% sobre del importe actualmente pagado, siendo inferior al monto máximo establecido en el Dictamen Valuatorio de Justificación del Incremento de Renta con número Genérico A-17578-E-ZNC y Secuencial 03-22-726, de fecha 10 de noviembre de 2022, por una superficie rentable de 497.01 m², mismo que se adjunta para los efectos conducentes y que deberá ser utilizado por ese COAD de manera discrecional.





En ese sentido, conforme a lo estipulado 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, se determina procedente autorizar el incremento del importe de renta de la superficie rentable de 497.01 m2, a fin de erogar la cantidad mensual de \$17,245.00 (Diecisiete mil, doscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 m.n.) más I.V.A, a partir del 1º de febrero 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 and authorized rental data for a property at Lote 5, Manzanilla 14, Supermanzana XXV.

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 del instrumento respectivo emitido por el portal del INDAABIN.

Aunado a lo anterior, corresponderá a ese Órgano de Operación enviar el expediente integrado del presente ejercicio 2023.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente
La Coordinadora Técnica

Handwritten signature of Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos.

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

Revisó
Mtro. Carlos Israel Flores Chávez
Responsable de Área de Arrendamiento Inmobiliario Zonas Centro y Sur.

Elaboró
Lic. Cecilia Barragán Villasana
Analista Supervisor en el Área de Arrendamiento Inmobiliario Zonas Centro y Sur.

Con copia a:

- C.P. Jesús Eduardo Thomas Ulloa. Titular de la Unidad de Administración.
- Mtro. Ángel Annuar Rubio Moreno. Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales.
- Dr. Federico Héctor Marín Martínez. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.
MGPR/CFTS/CIFCH/CBV Desc. S/Vol.

