



GOBIERNO DE MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos

Vol. 2022 006730

ACUSE

017701346400/ 15849



25 NOV 2022

L.C.P. Sergio Santana Puentes  
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos  
en el Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Estatal Sinaloa  
Presente

Me refiero al inmueble en arrendamiento ubicado en **Calle Plaza de la Amistad Nos. 1166, 1170, 1172 y 1174, Colonia López Mateos, C.P. 82140, Mazatlán, Sinaloa**, con destino de **Consultorios Médicos**, el cual se encuentra proyectado bajo la figura de "Renovación con Incremento" para el presente ejercicio 2022.

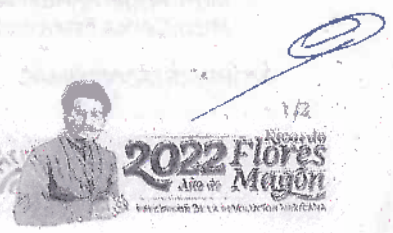
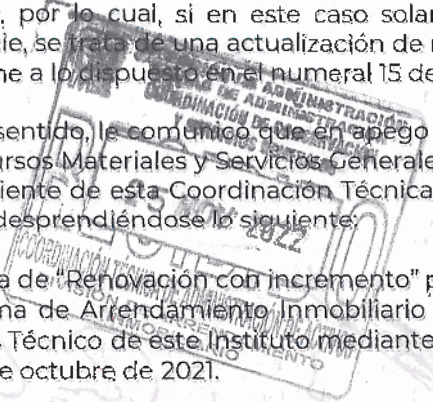
Al respecto, con fecha 8 de diciembre de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales" (Acuerdo); disponiendo en su artículo 8 que 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 la misma fuente de información oficial el 18 de septiembre de 2020; de lo que se desprende que ese Instituto considera la "Renovación con Incremento" como un nuevo arrendamiento.

Por lo anterior, ésta a mi cargo planteó consulta al Director General de Avalúos y Obras del INDAABIN, sobre la aplicación de dicho precepto, recibiendo respuesta mediante oficio número DCAO/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, conforme a lo dispuesto en el numeral 15 de los Lineamientos.

En ese sentido, le comunico que en apego al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, texto vigente, 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 2022, aprobado por el H. Consejo Técnico de este Instituto mediante el Acuerdo 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, y en el Apartado B de las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (Políticas), instrumentos normativos que determinan el procedimiento y los requisitos para la contratación de inmuebles en arrendamiento, el expediente de arrendamiento respectivo ha quedado integrado con la documentación requerida por el numeral 6 en relación con el 5 de las Políticas, y que conforme al incremento de renta solicitado por el arrendador del inmueble, que es el 103.58% antes del Impuesto al Valor Agregado, sobre el monto de renta que el Instituto ha pagado desde el ejercicio 2009, la cantidad resultante está por debajo del monto máximo que se establece en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica emitido por INDAABIN, con No. Genérico EA-3023-2-I-HMO-A y Secuencial 10543, de fecha 09 de noviembre de 2022, por una superficie rentable de 485.00m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento, el cual se adjunta para los efectos conducentes, y sea utilizado de manera discrecional.







En tal virtud, 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, y en apego a los Lineamientos Generales para el Cierre Presupuestal y Contable 2022, se determina procedente autorizar el incremento al Importe de renta de la superficie rentable de 485.00m<sup>2</sup> y 0 cajones de estacionamiento, a fin de erogar la cantidad mensual de \$29,500.00 (veintinueve mil quinientos pesos 00/100 m.n.) más IVA, aplicable a partir del 1º de enero de 2023, tal como se describe a continuación:

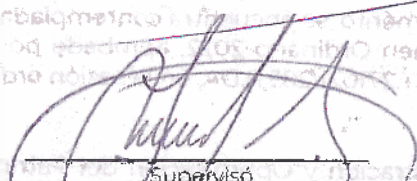
Importe de renta mensual actual					Autorización de incremento a partir del 1º de enero de 2023		
Domicilio	Servicio	Área rentable	Costo por m <sup>2</sup>	Importe mensual	Área rentable	Costo por m <sup>2</sup>	Importe mensual
Calle Plaza de la Amistad Nos 1166, 1170, 1172 y 1174, Colonia López Mateos, C.P. 82140, Mazatlán, Sinaloa	Consultorios Médicos	485.00m <sup>2</sup>	\$29,8781 más IVA	\$14,490.92 más I.V.A.	485.00m <sup>2</sup>	\$60,8247 más IVA	\$29,500.00 más IVA

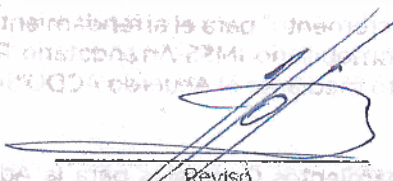
En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el contrato de arrendamiento correspondiente al ejercicio 2023 con el monto autorizado, y remitir a ésta a mi cargo, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, un ejemplar del mismo, acompañado del acuse de registro de dicho instrumento, emitido por el portal del INDAABIN.

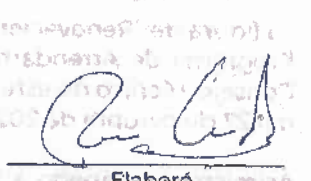
Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente  
La Titular de la Coordinación Técnica

  
**Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos**

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

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

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

Con copia a:

- Dra. Tania Clarissa Medina López, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa.
- 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.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/VVO/MIAG

Desc. Vol.

