

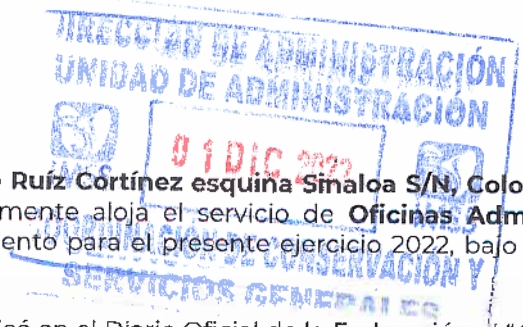


ACUSE

Of. No. 957-374-0000-16039

Ciudad de México, a

**Ing. Rafael Zárate Pérez**  
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del  
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada  
Regional Veracruz Norte  
Presente



Me refiero al inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo Ruíz Cortés esquina Sinaloa S/N, Colonia México, C.P. 93310, Poza Rica, Veracruz Norte**, que actualmente aloja el servicio de **Oficinas Administrativas Subdelegacionales**, del cual se aprobó su arrendamiento para el presente ejercicio 2022, 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, dio 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-Arendatario 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; 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 de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización 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 5.19 en relación con el 5.18 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 2011, y el incremento solicitado por el asesor jurídico y abogado patrono de los propietarios arrendadores, representa el 191.7% sobre del importe actualmente pagado, siendo inferior al monto máximo establecido en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-5611-G-1-A-VER-A y Secuencial 10550, de fecha 10 de noviembre de 2022, por una superficie rentable de 802.75 m<sup>2</sup>, mismo que se adjunta para los efectos conducentes y que deberá ser utilizado por ese OOAD de manera discrecional.

Handwritten initials and marks on the right side of the page.

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 802.75 m<sup>2</sup> a fin de erogar la cantidad mensual de **\$95,000.00**

01 DIC 2022



COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS

ADMINISTRACIÓN



(Noventa y cinco mil pesos 00/100 m.n.) más I.V.A., 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
Boulevard Adolfo Ruíz Cortínez esquina Sinaloa S/N, Colonia México, C.P. 93310, Poza Rica, Veracruz Norte.	Oficinas Administrativas Subdelegacionales	802.75 m <sup>2</sup>	\$40.57	\$32,569.14 más I.V.A.	802.75 m <sup>2</sup>	\$118.3431	\$95,000.00 más I.V.A.

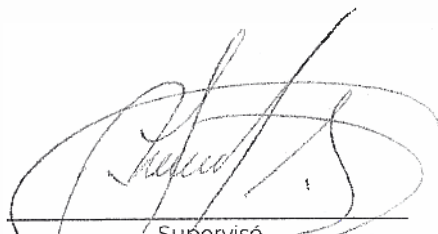
En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Contrato de Arrendamiento correspondiente y remitir a ésta a mi cargo, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, un ejemplar del mismo, acompañado de los acuses de registro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

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

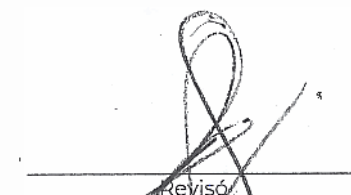
Atentamente  
La Coordinadora Técnica




**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. Vol. 2022009425 y 2022009824.