

Vol. 2023001720



GOBIERNO DE MÉXICO



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

28-03/2023

Of. N° 0953431400/ 3853

Ciudad de México, a

Lic. Rodolfo Bautista Puc

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



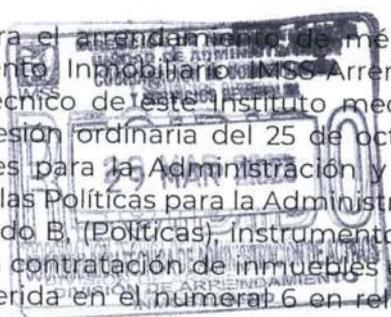
Presente

Me refiero al inmueble ubicado en **Calle 14 No. 279, Col. San Román, C.P. 24040, Campeche, Campeche**, que actualmente aloja el servicio de **Casa Habitación para TOOAD**, del cual se aprobó su arrendamiento para el presente ejercicio 2023, bajo la figura de "Renovación con Incremento".

Al respecto, es importante mencionar que con fecha 4 de octubre de 2022, 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 4 que "Tratándose de continuación de arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles previstos en el numeral 141 de las Disposiciones, en los cuales se modifique el área rentable, será necesario solicitar la emisión de un nuevo dictamen de justipreciación de rentas tradicional, por lo tanto, se requerirá obtener la autorización del nuevo arrendamiento"; en éste caso, al tratarse de modificación al importe de renta por Renovación con Incremento, 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 al 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 2020, y el incremento solicitado por el propietario representa el 13.33% sobre el importe actualmente pagado, siendo inferior al monto máximo establecido en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-1005037-A y Secuencial 10997, de fecha 28 de febrero de 2023, por una superficie rentable de 399.83 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/signature



1/2





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 399.83 m<sup>2</sup>, a fin de erogar la cantidad mensual de **\$17,000.00 (Diecisiete mil pesos 00/100 m.n.)** sin I.V.A., a partir del **1º de abril de 2023**, tal como se describe a continuación:

Importe de renta mensual actual					Autorización de incremento a partir del 1º de abril 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 14 No. 279, Col. San Román, C.P. 24040, Campeche, Campeche	Casa Habitación para TOOAD	399.83 m <sup>2</sup>	\$37.51	\$15,000.00 sin I.V.A.	399.83 m2	\$42.5180	\$17,000.00 sin I.V.A.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificadorio del Contrato de Arrendamiento S3M0001 y remitir a la División de Arrendamiento y Comercialización, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, un ejemplar de este, 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. Jose Luis López Macías. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Campeche.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

**Desc. s/Vol.**