



GOBIERNO DE MÉXICO



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

ACUSE

Of. N° 09534314D07

5495



Lic. Erick Enrique Iturriaga Perea

Encargado de la Jefatura de Servicios Administrativos Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Puebla

Presente

Me refiero al inmueble ubicado en **Calle 3 Sur N° 2108, Colonia El Carmen, C.P. 72530, Puebla, Puebla**, que actualmente aloja el servicio de **Oficinas Administrativas Delegacionales**, del cual se aprobó su arrendamiento para el presente ejercicio 2023, bajo la figura de "Sustitución" no obstante, a solicitud de ese OOAD se analizó bajo la figura de "Renovación con Incremento", por así convenir a los intereses del Instituto.

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, en concordancia con la documentación requerida en el numeral 6, con relación al 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 2012, y el incremento solicitado por el propietario representa el 20% sobre el importe actualmente pagado, siendo inferior al monto máximo establecido en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-5977-H-VER-A y Secuencial 11081, de fecha 10 de abril de 2023, por una superficie rentable de 1,118.40 m², mismo que se adjunta para los efectos conducentes y que deberá ser utilizado por ese OOAD de manera discrecional.

Handwritten initials

Handwritten initials





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 1,118.40 m2, a fin de erogar la cantidad mensual de \$42,717.34 (Cuarenta y dos mil setecientos diecisiete pesos 34/100 m.n.) mas I.V.A., a partir del 1º de mayo 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. Row 1: Calle 3 Sur N° 2108, Colonias El Carmen, C.P. 72530, Puebla, Oficinas Administrativas Delegacionales, 1,118.40 m2, \$31.82, \$35,597.79 mas I.V.A., 1,118.40 m2, \$38.19505, \$42,717.34 mas I.V.A.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificatorio del Contrato de Arrendamiento S3M0008 del ejercicio 2023 y remitir a la División de Arrendamiento y Comercialización, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, un ejemplar de dicho instrumento.

Por último, corresponderá a ese OOAD vigilar el óptimo aprovechamiento de la superficie rentable evitando la subutilización y/o hacinamiento de las áreas que componen dicho servicio.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente
La Coordinadora Técnica

Handwritten signature of Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos.

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. David Reyes Hernández
Analista 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 Anuar Rubio Moreno. Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales.
- Dra. María Aurora Treviño García. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Puebla.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/CIFCH/DRH

Desc. s/Vol.