

V-2023002113



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

4957

20/04/2023

Of. N° 09534314D0/

4957

Ciudad de México, a

20/04/2023

**Lic. Moises Siddharta Bailón Jiménez**  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos Órgano de Operación  
Administrativa Desconcentrada  
Estatal Oaxaca  
**Presente**

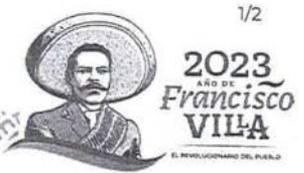


Me refiero al inmueble ubicado en **Calle Privada de Araucaria, número 110 B, Colonia el Chopo, Oaxaca de Juárez, C.P. 68040, Oaxaca**, que actualmente aloja el servicio de **Casa Habitación para TOOAD**, del cual se aprobó su arrendamiento para el presente ejercicio 2023, bajo la figura de "Renovación 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-Arendatario 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 2019, 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 EEA-1004900-A y Secuencial 11073, de fecha 28 de marzo de 2023, por una superficie rentable de 153.64 m<sup>2</sup>, mismo que se adjunta para los efectos conducentes y que deberá ser utilizado por ese OOAD 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 153.64 m2, a fin de erogar la cantidad mensual de \$25,500.00 (Veinticinco mil quinientos pesos 00/100 m.n.) sin 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 Privada de Araucaria, número 110 B, Colonia el Chopo, Oaxaca de Juárez, C.P. 68040, Oaxaca; Casa Habitación para TOOAD; 153.64 m2; \$146.44; \$22,500.00 sin I.V.A.; 153.64 m2; \$165.9724; \$25,500.00 sin I.V.A.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificatorio del Contrato de Arrendamiento OAX-INM21-02-2023 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.

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. 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.
- Dr. Julio Mercado Castruita. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/CIFCH/DRH

Desc. s/Vol.