

Vou. 2023004769



GOBIERNO DE MÉXICO



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

Of. No. 534314007 **10909**

Ciudad de México, a **23 AGO 2023**

Lic. Gerardo Hernández López Romo

Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos
en el Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Coahuila
Presente



Me refiero al inmueble en arrendamiento ubicado en **Calle Paseo del Coral No. 156, Fraccionamiento San Patricio, C.P. 25204, en Saltillo, Coahuila**, con destino de **Casa Habitación para el Titular de ese OOAD**; el cual fue autorizado bajo la figura de "Renovación con Incremento" en el Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2023, IMSS-Arendatario Régimen Ordinario, aprobado por el H. Consejo Técnico de este Instituto mediante el Acuerdo ACDO.SA2.HGT.251022/315.P.DA del 25 de octubre de 2022, y hecho del conocimiento de esa Sede a través del similar número 09 52 84 1200/1830 del 7 de diciembre de 2022, suscrito por el Mtro. Ángel Anuar Rubio Moreno, Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, donde se informó además el presupuesto asignado a ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal para la ejecución de dicho Programa.

Al respecto, mediante oficio número 059001 100100/751/2023 de fecha 26 de julio de 2023, se sirvió remitir carta del propietario del inmueble en cita, en la cual manifiesta su aceptación con el incremento de renta mensual por un monto de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 m.n.)

En ese sentido, en cumplimiento a lo dispuesto en 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 (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 10 del Apartado "B" de las citadas Políticas, se integró el expediente del inmueble que nos ocupa, por el que el Instituto ha pagado el mismo monto de renta desde su ocupación en el ejercicio 2020.

Así, al contar con los requisitos normativos para solicitar la actualización del Dictamen de Justipreciación de Renta, la División de Arrendamiento y Comercialización acudió ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), obteniendo el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con No. Genérico EA-1004865-A y número Secuencial 11187, de fecha 24 de julio de 2023, por una superficie rentable de 382.00m² con 3 cajones de estacionamiento, el cual se adjunta para los efectos conducentes, y sea utilizado de manera discrecional.

En tal virtud, conforme a lo establecido en el numeral 45 del Apartado denominado Etapa "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, me permito comunicarle que se ha determinado proceder a autorizar el 12.50% de incremento al importe de renta de la superficie rentable de 382.00m² con 3 cajones de estacionamiento, a fin de erogar la cantidad mensual de \$22,500 (veintidós mil quinientos pesos 00/100 M.N.), a partir del 1º de septiembre de 2023, tal como se describe a continuación:

Importe de renta mensual actual					Autorización de incremento a partir del 1º de septiembre de 2023		
Domicilio	Servicio	Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual	Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual
Paseo del Coral número 156, Fraccionamiento San Patricio, C.P. 25204, Saltillo, Coahuila	Casa Habitación del TOOAD	382m ² con 3 cajones de estacionamiento	\$52.36	\$20,000.00	382m ² con 3 cajones de estacionamiento	\$58.90	\$22,500.00

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN" and "UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN".





**GOBIERNO DE
MÉXICO**



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

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificatorio correspondiente y remitir un ejemplar del mismo a ésta a mi cargo, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, acompañado de los acuses de registro de dicho instrumento emitidos 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


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


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

Con copia a:

- Dr. Leopoldo Santillán Arreygue. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Coahuila.
- 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.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/WVO

Des. Vol. 2023006456



TOOAO
Coahuila

GENÉRICO DEL INDAABIN:
SECUENCIAL DEL INDAABIN:

EA-1004865-A
11187

**DICTAMEN VALUATORIO DE
JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México a lunes, 24 de julio de 2023

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Con base en la información capturada y bajo protesta de decir verdad por:
Mauricio Flores Ronquillo

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Calle: Paseo del Coral

Núm. Ext: 156

Colonia: San Patricio

Estado: Coahuila de Zaragoza

Núm. Int:

Alcaldía o Municipio: Saltillo

C.P.: 25204

USO DEL DICTAMEN VALUATORIO

Uso del Dictamen Valuatorio: Arrendamiento.

Propósito: Determinar el Monto de Renta Mensual

Finalidad: Determinar el monto de renta mensual máximo a pagar de los activos que tomen en arrendamiento las Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal

DATOS DEL INMUEBLE

Superficie de Terreno (m²):364

Superficie Construida (m²): 382

Área Rentable (m²): 382

Clave de Colonia según clasificación del INEGI: 7

Calidad del inmueble: Buena

Ubicación en la Manzana: Inmueble Intermedio 1 frente.

Zona: Único frente a la calle tipo o predominante.

Cajones de Estacionamiento: 3



GENÉRICO DEL INDAABIN:
SECUENCIAL DEL INDAABIN:

EA-1004865-A
11187

DICTAMEN VALUATORIO DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA

FUNDAMENTO LEGAL

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente dictamen tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión.

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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de octubre de 2022.

Artículo 2.- Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos o continuación, cuyo objeto son inmuebles sin cajones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, a que se refieren las fracciones I y III del numeral 141 de las Disposiciones, el importe de la renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades pacten en carácter de arrendatarias, no podrá rebasar el monto de \$335.43 (Trescientos treinta y cinco pesos 43/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para las mismas clases de inmuebles antes señaladas, pero que cuenten con cajones de estacionamiento, siempre y cuando se cumpla con el número de cajones establecido en la normatividad local en materia de construcción, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de \$373.43 (Trescientos setenta y tres pesos 43/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para contratos de arrendamiento nuevos, o continuación, cuyo objeto son los inmuebles indicados en los dos párrafos anteriores, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades, no podrán pactar en su carácter de arrendatarias montos superiores a los ya mencionados, aún y cuando el monto indicado en el dictamen de justipreciación de rentas sea mayor.

Se emite de acuerdo con el artículo 143 de la Ley General de Bienes Nacionales, fracción XII. Previamente a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente artículo en los que intervengan las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y, en su caso, las entidades, corresponderá a la Secretaría dictaminar: El monto de las rentas que las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias.

SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES QUE INFLUYEN EN EL VALOR DICTAMINADO

De conformidad con el Decreto que establece las medidas de austeridad y disciplina del Gasto de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2006, es responsabilidad directa del promponente, celebrar el respectivo contrato de arrendamiento del inmueble citado en la presente certificación, además de atender los términos de la SMOI aplicable.

CERTIFICADO DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA RENTABLE m²	MONTO UNITARIO \$/m²	MONTO RENTA MENSUAL \$
Casa Habitación	382	\$192.72	\$73,619.04
TOTAL MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$73,619.00

CONCLUSIÓN

El Monto de Renta Mensual Máxima a pagar del inmueble en el presente documento asciende a:

\$73,619.00

(Setenta y tres mil seiscientos diecinueve pesos 00/100 M.N.)

EL MONTO DE RENTA MENSUAL NO INCLUYE EL I.V.A.



El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la e.firma del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, de conformidad con los artículos 38, párrafos primero, fracción V, tercero, cuarto, quinto y sexto y 17-D, tercero y décimo párrafos del Código Fiscal de la Federación, la integridad y autoría del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la Regla 2.9.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2022 que dice: Para los efectos de los artículos 17-I y 38, tercer a quinto párrafos del CFF, cuando los documentos sean firmados con la e.firma o sello digital de los funcionarios competentes, los contribuyentes podrán comprobar su integridad y autoría conforme a lo siguiente: Opción 1. Tratándose de documentos que cuenten con código de respuesta rápida (código QR), podrán verificarse mediante el uso de un software que permita leer su código de barras bidimensional; o bien, Opción 2. Ingresar a través de Internet en el Portal del SAT mediante la opción "Otros trámites servicios", seleccionar el menú desplegable "Autenticidad de documentos oficiales y personal del SAT" y del listado que se muestra elegir alguna de las siguientes opciones: I. Verifica la integridad y autoría de documentos firmados electrónicamente notificados de forma personal o, II. Verifica la integridad y autoría de documentos notificados de forma electrónica. III. Verifica la integridad y autoría de documentos firmados con la e.firma o sello digital de los funcionarios competentes. Al utilizar cualquiera de los procedimientos mencionados, para efectos de verificar la integridad y autoría de documentos impresos o digitales firmados electrónicamente, se mostrará en pantalla la siguiente información: a) Clave en el RFC del contribuyente, nombre, denominación o razón social de la persona a la que va dirigido el documento. b) Documento original con e.firma o sello digital de autor.

2023006456



GOBIERNO DE MÉXICO



ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA EN COAHUILA
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Of. N° 059001 100100/ 751 /2023

Saltillo, Coahuila, a 26 de julio de 2023

MTRO. CARLOS FRANCISCO TRUJILLO SANTOS
Titular de la División de
Arrendamiento y Comercialización
Cozumel No. 42, Col. Roma
Alcaldía de Cuauhtémoc
Ciudad de México

PRESENTE. -

En atención a su Oficio Núm. 09 53 43 14D2/7893 mediante el cual hace referencia al inmueble ubicado en Calle Paseo del Coral Núm. 156, Fraccionamiento San Patricio, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila, cuyo destino es Casa habitación Titular OOAD.

A este respecto, y en atención a su solicitud, remito el siguiente documento:

Escrito de la arrendadora donde manifiesta que acepta el incremento de renta por la cantidad de \$22,500 pesos (Veintidós Mil Quinientos pesos M.N. 00/100)

Lo anterior, para que se lleven a cabo los trámites conducentes ante el INDAABIN para la actualización de la justipreciación de renta e informe la fecha a partir de la cual surtirá efecto dicho incremento.

Sin más por el momento aprovecho el presente, para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,
"SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL"

Gerardo Hernandez Lopez
LIC. GERARDO HERNÁNDEZ LÓPEZ ROMO
TITULAR DE LA JEFATURA DE
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS



Ing. José Salvador Mena Ruíz
Encargado del Departamento de
Construcción y Planeación Inmobiliaria

Lic. Jessica Olvera Granados
Analista

c.c.p.- Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria
Minutario
Acuse



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

LIC. GERARDO HERNANDEZ LOPEZ ROMO

En relación al contrato de arrendamiento Núm. S3M0012, celebrado en mi carácter de propietaria y arrendadora con el Instituto Mexicano del Seguro Social, para la ocupación de la casa habitación ubicada en calle Paseo del Coral #156, Fraccionamiento San Patricio, en Saltillo, Coahuila.

Por medio del presente me permito externar que acepto el ofrecimiento de incremento de renta por 2,500.00 pesos adicionales, para que se pague un total por la cantidad de \$22,500.00 pesos mensuales (Veintidós Mil Quinientos pesos 00/100 M.N.).

Quedando atenta a que se informe a partir de qué fecha será efectivo dicho monto.

ATENTAMENTE



DRA. ROSA MARGARITA PARTIDA LONGORIA

SALTILLO, COAHUILA A 21 DE JULIO DE 2023





**GOBIERNO DE
MÉXICO**



S-11187

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

Ciudad de México, a 21 de julio de 2023

ATENTA NOTA 96

Para: Lic. Mauricio Flores Ronquillo
Jefe de Área de Control Presupuestal

De: Lic. Víctor Vélez Orozco
Jefe de Área de Arrendamiento Zona Norte

Asunto: Solicitud de Actualización de Dictamen de Justipreciación de Renta.

Me refiero al inmueble ubicado en Calle Paseo del Coral No. 156, colonia San Patricio, C.P. 25204, Saltillo, Coahuila, con destino de Casa del Titular del OOAD, contemplado en la Proyección del Programa de Arrendamiento IMSS-Arendatario Régimen Ordinario 2023, como "Renovación con Incremento; cuenta con Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica emitido por el INDAABIN de fecha 13 de noviembre de 2020, con número Genérico EA-1004865 y Secuencial 8959, en el que se determina una superficie rentable de 382.00m², superficie de terreno de 364.00m² y 3 cajones de estacionamiento; por el que se paga actualmente un monto de renta mensual por la cantidad de \$20,000.00 pesos más IVA y el arrendador solicita un incremento por la cantidad de \$22,500 más IVA.

Por lo anterior, me permito solicitar tu intervención a fin de obtener el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para lo cual adjunto el expediente del referido inmueble, para que puedas tomar los datos que necesites para tu encomienda.

Sin otro particular, recibe un cordial saludo.

Atentamente

Handwritten signature and date: 29/07/23

