

Vol. 2023003567



GOBIERNO DE MÉXICO

ACUSE



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

Of. N° 09534314D0/ 8144

Ciudad de México, a 28 JUN 2023

Act. Delia Guadalupe Isaías Vera

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

Presente



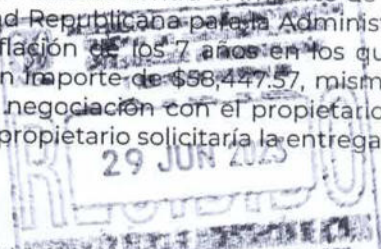
Me refiero al inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos N° 406 Poniente, Colonia Centro, Celaya, Guanajuato, C.P. 38000**, que actualmente aloja el servicio de **Unidad de Medicina Familiar N° 49**, del cual se aprobó su arrendamiento para el presente ejercicio 2023, bajo la figura de "Renovación 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 147 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 2015, y el incremento solicitado por el propietario representa el 97.192% sobre el importe actualmente pagado, siendo inferior al monto máximo establecido en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-1001805-A y Secuencial 11163, de fecha 12 de junio de 2023, por una superficie rentable de 2,390.48 m², mismo que se adjunta para los efectos conducentes y que deberá ser utilizado por ese OOAD de manera discrecional.

En ese contexto, aunque el propietario solicitó un incremento de renta inicial de \$88,500.00, que representa un 122.31% contra el importe de renta que actualmente se paga, atendiendo los Lineamientos de Austeridad Republicana para la Administración Pública Federal, esta Normativa procedió al análisis del índice de inflación de los 7 años en los que no se proporcionó incremento, resultando un 46.82%, que equivale a un importe de \$58,447.57, mismo que fue ofrecido como propuesta de incremento y que ese OOAD en la negociación con el propietario, acordaron fijar el incremento en \$78,500.00 más I.V.A., caso contrario, el propietario solicitaría la entrega de su inmueble.



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL CAMPO



Por lo anterior, considerando que el inmueble cuenta con las condiciones técnicas, de ubicación y de superficie necesarias para el destino de Unidad de Medicina Familiar N° 49, además que, al no aceptar la solicitud del arrendador implicaría sustituir el inmueble y con ello realizar gastos de reubicación, mudanzas, adaptaciones, entre otros gastos; en salvaguarda de los intereses de este Instituto, se estima que la renovación con incremento es lo más conveniente para ese OOAD.

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 2,390.48 m², a fin de erogar la cantidad mensual de \$78,500.00 (Setenta y Ocho mil Quinientos pesos 00/100 m.n.) mas I.V.A., a partir del 1° de julio 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: Boulevard Adolfo López Mateos N° 406 poniente, Colonia Centro, Celaya, Guanajuato, U.M.F. 49, 2,390.48 m², \$16.6531, \$39,809.00 más I.V.A., 2,390.48 m2, \$32.8386, \$78,500.00 mas I.V.A.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificadorio del Contrato de Arrendamiento S3M0004 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.

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.

Handwritten signature of Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, Supervisor.

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

Handwritten signature of Mtro. Carlos Israel Flores Chávez, Responsable de Área de Arrendamiento Inmobiliario Zonas Centro y Sur.

Mtro. Carlos Israel Flores Chávez
Responsable de Área de Arrendamiento Inmobiliario Zonas Centro y Sur.

Handwritten signature of Lic. David Reyes Hernández, Analista en el Área de Arrendamiento Inmobiliario Zonas Centro y Sur.

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 Annuar Rubio Moreno, Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales.
- Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/CIFCH/DRH

Desc. s/Vol.