

VOL. 2023003610



GOBIERNO DE MEXICO



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

ACUSE

Of. N° 095343/4007 8204

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
30 JUN 2023
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

9 JUN 2023

Ing. Miguel Ángel Navarro Estrada
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos
en el Órgano de Operación Administrativa
Desconcentrada Estatal Jalisco
Presente

Me refiero al inmueble en arrendamiento ubicado en Calle Florentino Martín No. 177, Colonia San Juan Bosco, Valle de Guadalupe, Jalisco, que aloja a la Unidad de Atención Primaria a la Salud No. 134, el cual se encuentra proyectado bajo la figura de "Renovación con Incremento" para el presente ejercicio 2023.

Al respecto, me permito comunicarle que en apego al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, texto vigente (Disposiciones), la División de Arrendamiento y Comercialización dependiente de esta Coordinación Técnica a mi cargo, realizó el análisis correspondiente del 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 de Inmuebles para el año 2023, IMSS-Arendatario Régimen Ordinario, 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; asimismo, en apego a los Lineamientos Generales para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, y en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 6 en relación con el 5 del Apartado "B" de 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, se integró el expediente del inmueble que nos ocupa, con la documentación requerida.

Para la atención del presente asunto resulta procedente invocar el contenido del Artículo 7 del "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, que a la letra dice:

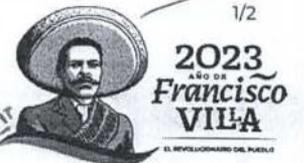
"Artículo 7.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 de las Disposiciones, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$8,589.06 pesos (Ocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 06/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de rentas."

En ese contexto, considerando que el monto de renta con incremento solicitado por la arrendadora del inmueble de mérito, es por la cantidad de \$4,025.00 (cuatro mil veinticinco pesos 00/100 m.n.) más IVA, el precepto normativo transcrito resulta aplicable al presente caso, por lo que no es necesario obtener un Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Rentas.

Asimismo, si se considera además que el último incremento en el monto de renta que se pagó por el inmueble en cita, fue a partir del 16 de septiembre de 2018, y que el índice inflacionario acumulado del mes de enero de 2019 al 31 de mayo de 2023, es de 24.22%, el porcentaje del 15% de incremento solicitado por la arrendadora está por debajo de aquel.

En tal virtud, conforme a lo estipulado en el Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles al Servicio del Instituto Mexicano del Seguro Social, numeral 45 del Apartado denominado Etapa II "Notificación a los OOAD del incremento del monto de renta", hago de su conocimiento que esta Coordinación Técnica a mi cargo, ha determinado procedente autorizar el incremento en el importe de renta de la superficie rentable de 199.52m², que tiene el inmueble que nos ocupa, a fin de erogar la cantidad mensual de \$4,025.00 (cuatro mil veinticinco pesos 00/100 m.n.) más IVA, a partir del 1º de julio de 2023, tal como se describe a continuación:

RECEBIDO
30 JUN 2023
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN





Importe de renta mensual actual					Autorización de incremento a partir del 1º de julio de 2023		
Domicilio	Servicio	Área rentable	Costo por m²	Importe mensual	Área rentable	Costo por m²	Importe mensual
Calle Florentino Martín No. 177, Colonia San Juan Bosco, Valle de Guadalupe, Jalisco	Unidad de Atención Primaria a la Salud No. 134	199.52m²	\$17.5421	\$3,500.00 más IVA	199.52m²	\$20.1734	\$4,025.00 más IVA

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Contrato de arrendamiento correspondiente, y remitir a ésta a mi cargo en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, un ejemplar del mismo, acompañado de los acuses de registro de dicho instrumento, emitidos por el portal del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente
La Titular de la Coordinación Técnica

Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos

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

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

Elaboró
Lic. María Irma Avila Guzmán
Área de Arrendamiento Zona Norte

Con copia a:

- Dra. Karla Guadalupe López López. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Jalisco.
- 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.

MGPR/CFTS/VO/MIAG

Desc. Vol. S/N