

No. 2023003624



GOBIERNO DE MÉXICO



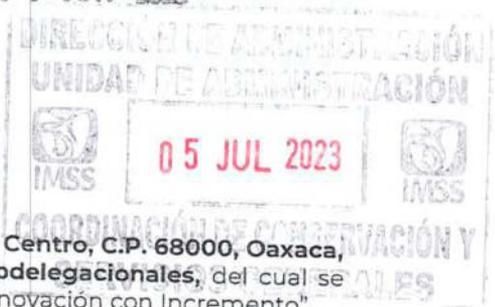
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Administración
Coordinación de Conservación y Servicios Generales
Coordinación Técnica de Administración de Activos

ACUSE

Of. N° 09534314D0/ **8269**

Ciudad de México, a 30 JUN 2023

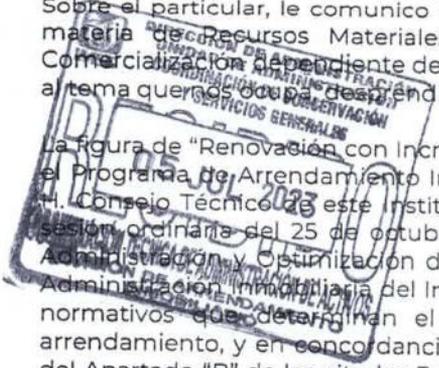
Lic. Moises Siddharta Bailón Jiménez
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada
Estatal Oaxaca
Presente



Me refiero al inmueble ubicado en **en Calle Armenta y López N°. 821 Colonia Centro, C.P. 68000, Oaxaca, Oaxaca**, que actualmente aloja el servicio de **Oficinas Administrativas Subdelegacionales**, 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 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, atendiendo 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 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 definen 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 2018, solicitando el propietario un importe de \$220,000.00, que equivale a un 96.24% contra el importe de renta que actualmente se paga; por lo que a fin de no rebasar el monto máximo de renta autorizado, se solicitó el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-9371-C-VSA-A y Secuencial 11164, de fecha 12 de junio de 2023, por una superficie rentable de 2,708.87 m², mismo que se adjunta para los efectos conducentes y que deberá ser utilizado por ese OOAD de manera discrecional.

En ese contexto, atendiendo los Lineamientos de Austeridad Republicana para la Administración Pública Federal, esta Normativa procedió al análisis del índice de inflación de los 5 años en los que no se proporcionó incremento, resultando un 29.65%, porcentaje que fue ofrecido como propuesta de incremento y que ese OOAD en la negociación con el propietario, acordaron fijarlo como incremento, resultando un importe de renta de \$145,348.67 más I.V.A., monto muy por debajo de la solicitud inicial del propietario y del Dictamen de Justipreciación.





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, en salvaguarda de los intereses Institucionales se determina precedente autorizar el incremento del importe de renta de la superficie rentable de 2,708.87 m², a fin de erogar la cantidad mensual de \$145,348.67 (Ciento Cuarenta y Cinco mil Trescientos Cuarenta y Ocho pesos 67/100 m.n.) sin I.V.A., a partir del 1º 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. It compares current monthly rent with authorized increase starting from July 1, 2023.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Contrato de Arrendamiento 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 envió un cordial saludo.

Atentamente
La Coordinadora Técnica

Handwritten signature of Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos.

Supervisa
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.

Elabora
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. Angel Annuar 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.