

Vou 023004015



GOBIERNO DE MÉXICO



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

ACUSE

Of. N° 095-312007 9190

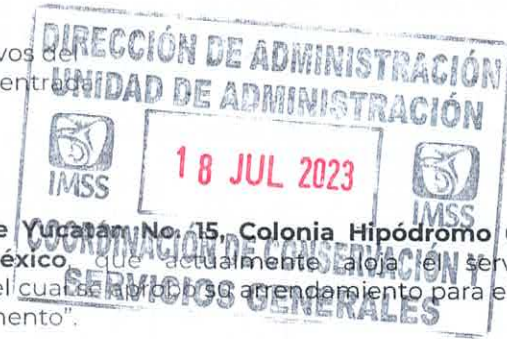
Ciudad de México, a 07 JUL 2023

Mtro. Antonio Rodríguez Velázquez

Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada
Sur del Distrito Federal

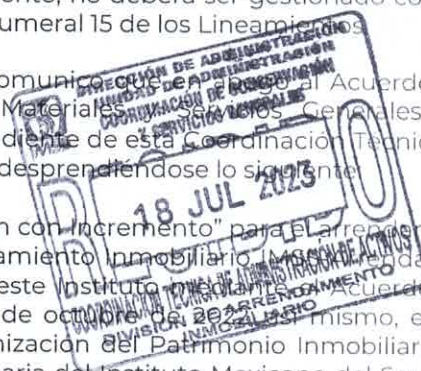
Presente

Me refiero al inmueble ubicado en en Calle Yucatán No. 15, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, Ciudad de México, que actualmente aloja el servicio de Oficinas Administrativas Subdelegacionales No. 6, del cual se ha solicitado el arrendamiento para el presente ejercicio 2023, bajo la figura de "Renovación con Incremento".



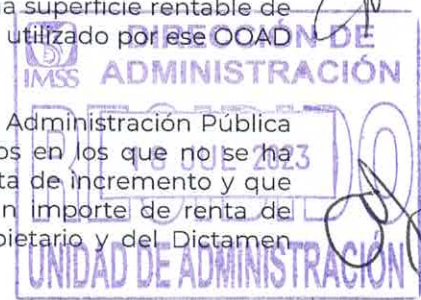
Al respecto, es importante mencionar que con fecha 4 de octubre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales"; disponiendo en 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 al respecto del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales, de la Coordinación de Conservación 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 del 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. En el 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 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 2018, solicitando inicialmente el propietario un incremento de \$400.00 por metro cuadrado, lo que representa un importe de \$2,829,479.93, que equivale a un 103.95% 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 con número Genérico A-05450-ZNC y Secuencial 03-23-416, de fecha 13 de julio de 2023, por una superficie rentable de 7,074.50 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 ha incrementado, resultando un 29.50%, porcentaje que fue ofrecido como propuesta de incremento y que ese OOAD en la negociación con el propietario, acordaron fijarlo, resultando un importe de renta de \$1'796,600.00 más I.V.A., monto muy por debajo de la solicitud inicial del propietario y del Dictamen Valuatorio.



1/2





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 7,074.50 m2, a fin de erogar la cantidad mensual de \$1 796,600.00 (Un millón, setecientos noventa y seis mil, seiscientos pesos 00/100 m.n.) sin I.V.A., a partir del 1º de agosto de 2023, tal como se describe a continuación:

Table with 8 columns: Domicilio, Servicio, Area rentable, Costo por m2, Importe mensual, Area rentable, Costo por m2, Importe mensual. It details the current monthly rent and the authorized increase starting from August 1, 2023.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificadorio del Contrato de Arrendamiento número S3M006 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 Rios.

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. Cecilia Angelica Barragán Villasana
Analista Supervisor en el Área de Arrendamiento Inmobiliario
Zonas Centro y Sur.

Anexo: Dictamen Valuatorio de fecha 13 de julio de 2023.

- 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. Luis Rafael López Ocaña. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/CIFCH/CABV

Desc. s/Vol.



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



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 26 de mayo de 2023.

ATENTA NOTA

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

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

Asunto: Solicitud de Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica.

Por este conducto, me permito solicitar su intervención a fin de obtener la actualización del Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, del inmueble que a continuación se describe, toda vez que de conformidad con el numeral 6 del apartado B de las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social, el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal tuvo a bien proporcionar las documentales solicitadas, acreditándose los requisitos normativos y formales para el cumplimiento de la integración del expediente inmobiliario de "Renovación con Incremento".

Dirección	Servicio	M ² Rentables/ Construidos	M ² de Terreno	Cajones de Estacionamiento	Solicitud de importe de Renta
Calle Yucatán No. 15, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México	Oficinas Administrativas Subdelegacionales No. 6	7020.24 M ²	962.77 M ²	120	\$1'796,600.00 pesos más I.V.A.

Atentamente

06/10
C.P. 06/100

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

Elaboró
Lic. Cecilia Barragán Villasana
Analista Supervisor en el Área
de Arrendamiento Inmobiliario
Zonas Centro y Sur



INMOBILIARIA SUFE, S.A. DE C.V.

Ciudad de México a, 18 abril del 2023.

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
AV. INSURGENTES SUR N° 1960 PISO 9
COL. FLORIDA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01030
CIUDAD DE MÉXICO
ATENCIÓN: LIC MARCO ANTONIO TELLEZ SANCHEZ
ENCARGADO DE COMERCIALIZACIÓN Y ARRENDAMIENTO

PRESENTE

BENJAMIN AMIGA LEVY, representante legal de la sociedad denominada Inmobiliaria Sufe, S.A. de C.V., quien es propietaria de la superficie de 7,020.24 metros cuadrados del inmueble ubicado en Avenida Yucatán número 15, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, el cual se encuentra arrendado al Instituto Mexicano del Seguro Social, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento número S3N0006, celebrado el día 30 de diciembre de 2022.

Sirva la presente para solicitar el incremento de la renta mensual por un monto de \$1'796,600.00 (un millón setecientos noventa y seis mil seiscientos pesos 00/100 moneda nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado por el total de la superficie de 7,020.24 metros cuadrados o lo que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



INMOBILIARIA SUFE, S.A. DE C.V.
POR: BENJAMIN AMIGA LEVY

I.M.S.S.
DELEG. SUR DEL D.F.

18 MAY 2023

COMERCIALIZACIÓN Y
ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIO



GENÉRICO DEL INDAABIN: EA-1003377
SECUENCIAL DEL INDAABIN: 6568

**DICTAMEN VALUATORIO DE
JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México a viernes, 26 de enero de 2018

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: Avenida Yucatan
Núm. Ext: 15
Colonia: Hipódromo Condesa
Estado: Ciudad de México

Núm. Int:
Delegación o Municipio: Cuauhtémoc
C:P.: 06700

DATOS DEL INMUEBLE

Superficie de Terreno (m²):962.77 Superficie Construida (m²): 7020.24 Área Rentable (m²): 7020.24
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: 120



GENÉRICO DEL
INDAABIN: EA-1003377
SECUENCIAL DEL
INDAABIN: 6568

**DICTAMEN VALUATORIO DE
JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA**

FUNDAMENTO LEGAL

Conforme a lo previsto por el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, la presente Certificación tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión.

Acuerdo por el que se reforma el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales publicado el 16 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 05 de Abril del 2016, Artículo 151:

El INDAABIN fijará el importe máximo de la renta que las Instituciones Públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y al tipo de inmueble de que se trate mediante un dictamen valuatorio de justipreciación de renta tradicional o electrónica.

Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de diciembre de 2016, Artículo 2: "Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 fracciones I y III del ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de julio de 2010 y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2016, sin cañones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, el importe de la renta que las dependencias, la Procuraduría General de la República, la Oficina de la Presidencia de la República y los entes federados pacten en carácter de arrendatarios no podrá rebasar el monto de \$252.00 (Doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 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 cañones de estacionamiento, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de \$281.00 (Doscientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 fracción II del ACUERDO antes mencionado, el monto máximo de renta será el que expida el INDAABIN a través de la Justipreciación de Rentas."

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 promovente, 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 \$
Oficina	7020.24	\$197.61	\$1,387,339.83
TOTAL MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$1,387,340.00

CONCLUSIÓN

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

\$1,387,340.00

(Un millón trescientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)

EL MONTO DE RENTA MENSUAL NO INCLUYE EL IVA.

Índice Nacional de Precios al

Ayuda (/app/indicesdeprecios/documentos/Calculadora_de_Inflacion.pdf)

Consumidor

2018 - 2023

Índice General

5 años

Período: Ene 1969 - Abr 2023

Índice base segunda quincena de julio 2018 = 100

Inflación de /

a /

29.46%

Inflación de Abr 2018 a Abr 2023

0.43%

Tasa Promedio Mensual de Inflación de Abr 2018 a Abr 2023

Calcular

Cerrar

Contacto

29.50%

409 265.3 / 7000.29 m²

800 111 46 34 (tel:800 111 46 34)

\$1,796 600.00 Sin IVA

Chat

escrito + 255.91 m²

atencion.usuarios@inegi.org.mx (mailto:atencion.usuarios@inegi.org.mx)

Directorio (/inegi/contacto.html#Directorios)

Solicitud de información (/inegi/contacto.html)

(<http://www.facebook.com/pages/inegi-informa/180299958681029>)

(http://twitter.com/inegi_informa)

(<https://www.youtube.com/user/INEGIinforma>)

(https://www.instagram.com/inegi_informa/)

(/servicios/rss)

Enlaces

[Investigación \(/investigacion/\)](#)
[Sala de prensa \(/app/saladeprensa/\)](#)
[Marco normativo \(/app/marconormativo/\)](#)
[Transparencia \(/transparencia/\)](#)
[Desarrolladores \(/servicios/api_indicadores.html\)](#)
[Oportunidades de trabajo \(/app/spc/\)](#)
[Eventos \(/eventos/otros/default.html\)](#)
[Véndale al INEGI \(/inegi/vendelealinegi/\)](#)
[Armonización contable \(/inegi/armonizacion/contable/\)](#)
[Sistema de Manejo Ambiental \(/inegi/sma/politica\)](#)

Sitios de interés

[SNIEG \(https://snieg.mx/\)](https://snieg.mx/)
[Catálogo Nacional de Indicadores \(https://www.snieg.mx/cni/\)](https://www.snieg.mx/cni/)
[Cuéntame de México \(http://cuentame.inegi.org.mx/\)](http://cuentame.inegi.org.mx/)
[Objetivos de Desarrollo Sostenible \(http://agenda2030.mx/\)](http://agenda2030.mx/)
[Órgano Interno de Control \(http://www.ci.inegi.org.mx/\)](http://www.ci.inegi.org.mx/)
[Denuncias \(http://www.ci.inegi.org.mx/AtencionCd.aspx\)](http://www.ci.inegi.org.mx/AtencionCd.aspx)
[Enlaces de interés \(/inegi/enlaces.html\)](#)

[Mapa del sitio \(/mapasitio/\)](#) | [Términos de uso \(/inegi/terminos.html\)](#) | [Accesibilidad \(/inegi/accesibilidad/\)](#)
Derechos reservados © INEGI

7020.24m²
Importe actual \$ 1,387,340.00



GOBIERNO DE MÉXICO



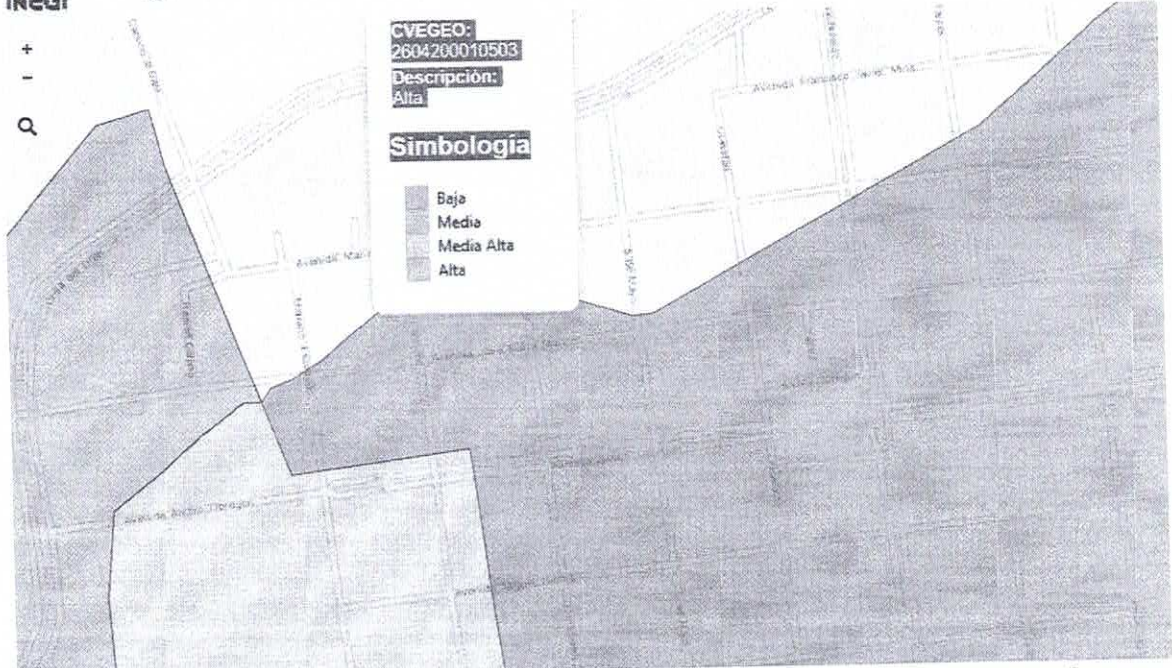
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 Unidad de Administración
 Coordinación de Conservación y Servicios Generales
 Coordinación Técnica de Administración de Activos
 División de Arrendamiento y Comercialización

Dirección: calle Yucatán No. 15, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.
 Importe de Renta: 7,020.24 m² x \$ 218.18 = \$ 1,533,251.10 mensual más IVA.



HACIENDA
 SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
 INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES



HACIENDA
 SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
 INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES

JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA

Mauricio Flores Ronquillo

[Inicio](#) [Paso 1. Consulta de Importes Máx./Mín. de Rentas](#) [Paso 2. Captura de Solicitud](#) [Paso 3. Búsqueda y Registro de Pago](#) [Manual de Usuario](#)

[Cerrar Sesión](#)

CONSULTA DE MONTOS UNITARIOS DE RENTA

Documento de Anexo Calidad de Colonia INEGI

RESULTADOS DE LA BÚSQUEDA

[Regresar](#)

Contrato	Estado	Municipio	Ciudad	Calidad Colonia	Tipo Inmueble	Calidad Inmueble	Ubicación	Zona	Capones	Área Rentable	Facturación	Monto U. Total (€/m ²)
Arrendatario	Ciudad de México	Cuauhtémoc	Ciudad de México	7	Oficina	Buena	1	1	120	7020.24	1.1	\$218.18

"A partir de este momento ya conoce el MONTO UNITARIO de renta máximo a pagar o mínimo a cobrar que aparecerá en su certificación de Justipreciación de renta electrónica.

Si desea continuar con este trámite deberá capturar la solicitudes de manera formal en el Paso 2 Captura de Solicitud y posteriormente registrar los datos del comprobante de pago en el Paso 3 Búsqueda y Registro de Pago, finalmente, el sistema le generará el documento de la Justipreciación Electrónica"

Para el caso de que las pretensiones del arrendador sean superiores al importe máximo de renta fijado para la zona y tipo de inmueble de que se trate, y de que la Institución pública mantenga su interés en continuar ocupando el inmueble arrendado, aquélla podrá solicitar al INDAABIN que efectúe la respectiva Justipreciación de renta, en los términos previstos por los puntos 151 y 152 del Acuerdo citado en el primer párrafo.

¿Desea realizar su Justipreciación de forma tradicional? [Entre Aquí](#)

Av. México No. 151, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coahuacán, C.P. 01400, Ciudad de México, Tel. (55) 55 63 26 99

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES, MÉXICO - ALCUNOS DERECHOS RESERVADOS © 2010 - POLÍTICAS DE PRIVACIDAD

Tokio No. 104, 4º Piso, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06600, CDMX.
 Tel. (55) 5238 2700, Ext. 11548 www.imss.gob.mx



2023
 AÑO DE FRANCISCO VILLA
 EL REVOLUCIONARIO DE MÉXICO

\$2,829,800.00 1er IMPORTE SOLICITADO
\$1,387,340.00 ACTUAL

103.95%
↓
\$2 829 479.93

INMOBILIARIA SUFE, S.A. DE C.V.

Ciudad de México a, 18 de abril del 2023.

**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
AV. INSURGENTES SUR N° 1960 PISO 9
COL. FLORIDA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01030
CIUDAD DE MÉXICO
ATENCIÓN: ARQ. FERNANDO ZAMORA MARIACA
ENCARGADO DE COMERCIALIZACIÓN Y ARRENDAMIENTO
P R E S E N T E**

BENJAMIN AMIGA LEVY representante legal de la sociedad denominada Inmobiliaria Sufe, S.A. de C.V., quien es propietaria de la superficie de 7,020.24 metros cuadrados del Inmueble ubicado en Avenida Yucatán número 15, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, el cual se encuentra arrendado al Instituto Mexicano del Seguro Social, de acuerdo al contrato de arrendamiento S3M0006, de fecha 30 de diciembre de 2022.

Sirva la presente para solicitar el incremento de la renta mensual a \$400.00 (cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional) por metro cuadrado o lo que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

IM.S.S.
DELEG. SUR DEL D.F.

18 ABR 2023

COMERCIALIZACIÓN
ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA SUFE



**INMOBILIARIA SUFE, S.A. DE C.V
POR: BENJAMIN AMIGA LEVY**



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

DICTAMEN VALUATORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO:

Ciudad de México, a 13 de Julio 2023

PROMOVENTE:

Instituto Mexicano del Seguro Social

POSIBLES USUARIOS:

Instituto Mexicano del Seguro Social

ACTIVO(S) QUE SE JUSTIPRECIA(N):

Edificio de oficinas para uso administrativo que incluyen 120 cajones de estacionamiento.

PROPIETARIO DEL ACTIVO:

Inmobiliaria SUFE, S.A. de C.V.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Propiedad privada

DOMICILIO DEL ACTIVO(S):

UBICACIÓN: Yucatán

NÚMERO EXTERIOR: 15

NÚMERO INTERIOR: N/A

COLONIA O EJIDO: Hipódromo Condesa

CÓDIGO POSTAL: 06100

CIUDAD O POBLACIÓN: Ciudad de México

ENTIDAD FEDERATIVA: Ciudad de México

ALCALDÍA O MUNICIPIO: Cuauhtémoc

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

Latitud: 19.416218671165353

Longitud: -99.1667346954182

ALCANCES DEL DICTAMEN

USO DEL DICTAMEN VALUATORIO: Arrendamiento

PROPÓSITO: Estimar el Monto de Renta Mensual.

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

FECHA EFECTIVA DEL VALOR: 21/06/2023

DATOS DEL ACTIVO

SUPERFICIE TERRENO: 1,000.0000000 m²

USO DEL SUELO:

Según Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con Folio No. 78818-151BAMA17, de fecha 13 de Diciembre de 2017, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda "SEDUVI" de la Ciudad de México: H/15, Habitacional hasta 15 mts. de altura y 22.5% de área libre.

ÁREA CONSTRUIDA: 9064.5000000 m²

ÁREA RENTABLE: 7,074.5000000 m²

ESTACIONAMIENTOS: 120 cajón(es).

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Mixta: habitacional, de servicios, oficinas y comercios, de primer orden, de alta densidad conforme a lo observado en visita al activo.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA:

Edificios de departamentos, de servicios y de oficinas de buena calidad desarrollados en 5 a más de 15 niveles, edificios comerciales de 2 a 5 niveles, plazas y centros comerciales, hoteles, galerías, teatros y centros culturales; tipo moderno de buena calidad en general.



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

LINDEROS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Copia simple de la Escritura Pública No. 5, Libro 3, de fecha 11 de Diciembre de 2007, suscrita por el Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario del Patrimonio Federal y Titular de la Notaría No. 152, del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), proporcionado por el solicitante.

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS
Al Noreste:	25.00	Con la Avenida Yucatán.
Al Oriente:	40.00	Con los lotes 6 y 7
Al Suroeste:	25.00	Con los lotes 13 y 14
Al Poniente:	40.00	Con los lotes 8 y 9

DESCRIPCIÓN Y USO DEL ACTIVO: Se trata de un terreno de forma regular con un frente sobre la Avenida Yucatán al noreste donde se encuentra construido un edificio de oficinas desarrollado 14 niveles (2 niveles sótanos, planta baja, y 11 niveles de oficinas), además cuenta con un terreno colindante para área de estacionamiento, edificio de buena calidad, buen estado de conservación y consta de la distribución siguiente:
 Planta Sótano 1 y 2; Rampa de acceso vehicular, áreas de circulación y de estacionamientos, cuartos de maquinas y cisternas y vestíbulo de elevadores.
 Planta Baja de acceso principal a + 1.28 mts, con área de recepción y control de acceso, pasillos de distribución, área de oficinas con privados, sanitarios para hombres y mujeres y cubo de escalera.
 Piso 1 con vestíbulo de elevadores, pasillos de distribución, áreas de oficinas con recepción, privados, archivo, cubo de servicios con sanitarios para hombres y mujeres, local limpieza, verticales de instalaciones y vestíbulo salida escaleras de emergencia; además cuenta con terraza con comedores.
 Pisos 2 al 11 con vestíbulo de elevadores, pasillos de distribución, áreas de oficinas con recepción, privados, sala de juntas, pequeña terraza en piso 11, cubo de servicios con sanitarios para hombres y mujeres, local limpieza, verticales de instalaciones y vestíbulo salida escaleras de emergencia.



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

FOTOGRAFÍAS Y CROQUIS:



CROQUIS MACRO LOCALIZACIÓN



CROQUIS MICRO LOCALIZACIÓN



IMAGEN URBANA Y FRENTE PRINCIPAL SOBRE LA AVENIDA YUCATÁN.



RECEPCIÓN Y CONTROL DE ACCESO.



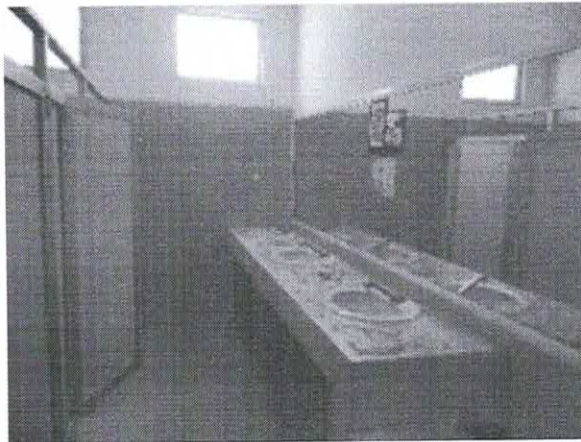
SALA DE ESPERA.



ÁREA DE OFICINA.



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC



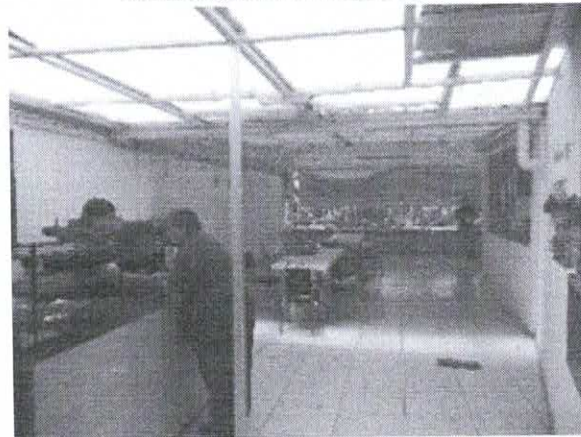
SANITARIOS TIPO PARA HOMBRES Y MUJERES.



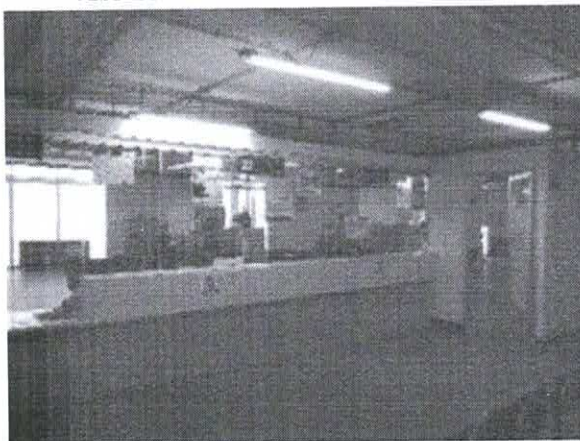
SANITARIOS TIPO PARA MUJERES.



VESTÍBULO DE ELEVADORES PLANTA BAJA.



TERRAZA.



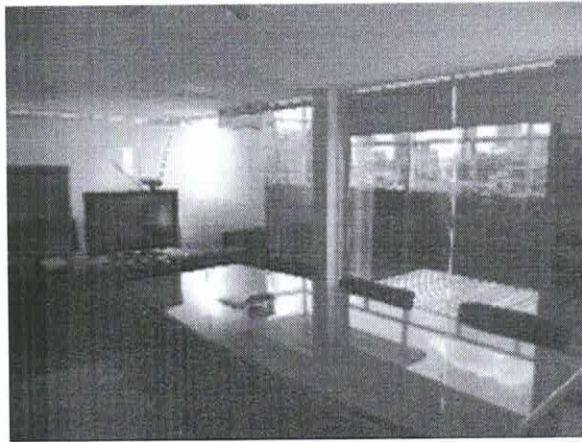
MODULOS DE ATENCIÓN.



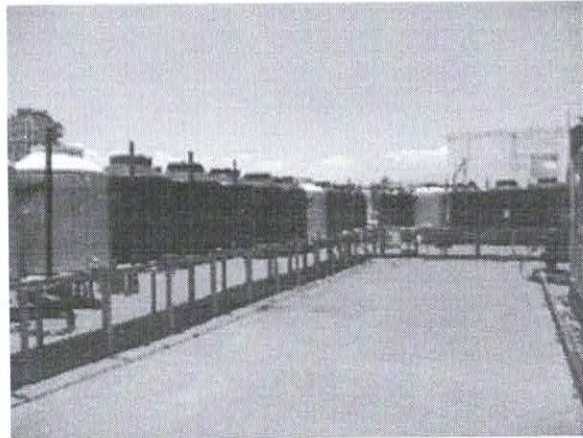
VESTÍBULO DE ELEVADORES PISO 10



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC



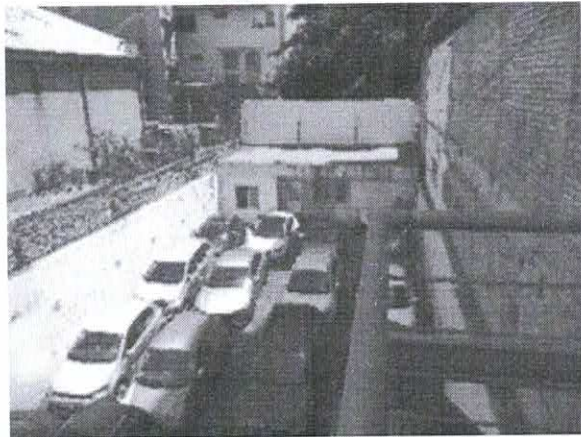
SALA DE JUNTAS.



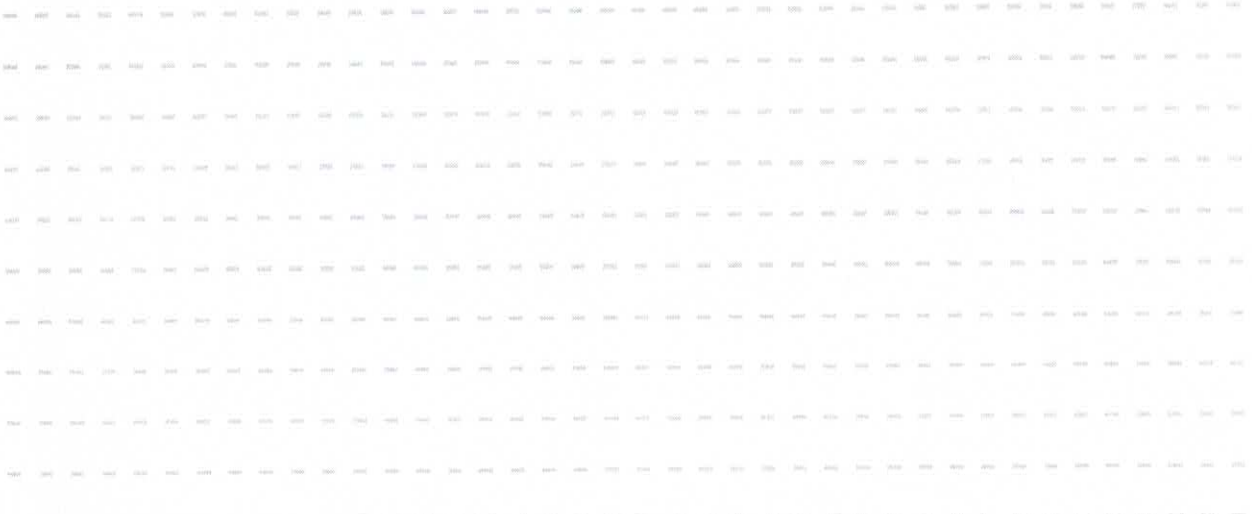
PLANTA AZOTEA.



ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.



ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO TERRENO COLINDANTE.





SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

MAYOR Y MEJOR USO

LEGALMENTE PERMISIBLE:

Conforme a la base documental proporcionada y derivado de que el activo cuenta con uso de suelo Habitacional hasta 15 mts. de altura y 22.5% de área libre, de acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda "SEDUVI" de la Ciudad de México de la alcaldía Cuauhtémoc; correspondiente a la condición y pretensión de uso, se considera que no existen restricciones o regulaciones de ningún tipo que impidan el desarrollo de activos similares al que se representa en este estudio y cumple con la normativa de uso autorizado de la zona; se considera por tanto, legalmente permisible.

FÍSICAMENTE POSIBLE:

Con base a lo observado del entorno tipológico constructivo y características intrínsecas de la propiedad; no se aprecia ningún elemento o factor que limite el establecimiento y desarrollo del activo que se analiza; por tanto, se considera que es físicamente posible.

FINANCIERAMENTE VIABLE:

Dado el tipo de inversión representativa, en virtud de la necesidad de activos similares en razón al mercado inmobiliario de la zona, se estima que es potencialmente adecuada para generar un beneficio económico; por lo que se considera, no existe limitante y como resultado del estudio financiero detallado de ser financieramente viable.

MAYOR PRODUCTIVIDAD DE ACUERDO A SU USO:

Dadas las características de la propiedad en análisis, su localización en correspondencia al entorno de la localidad, las condiciones de la oferta y demanda en el mercado inmobiliario de la zona; se considera que la mayor productividad obtenida del activo es la que actualmente se representa bajo su uso de oficinas.

CONCLUSIÓN:

El activo en cuestión ha cumplido los criterios bajo el principio de mayor y mejor uso; por lo tanto, teniendo en cuenta la viabilidad jurídica, física y financiera de la propiedad objeto de análisis se concluye que, de acuerdo a las condiciones actuales de la propiedad, la inspección y la investigación realizada, el mayor y mejor uso de esa propiedad es el uso actual.



SUPUESTOS, SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS, CONDICIONES HIPOTÉTICAS Y CONDICIONES LIMITANTES USADAS EN EL SERVICIO VALUATORIO

SUPUESTOS:

La propiedad legal no se verificó ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pueda tener el activo objeto de este Dictamen Valuatorio.

El presente servicio valuatorio se desarrolla con fundamento en los términos de referencia presentados en la base documental proporcionados por el promovente, así como en las políticas, normas, criterios técnicos y metodologías autorizadas por el INDAABIN.

SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS:

El contacto para realizar la visita de inspección física se realizó conjuntamente con el Ing. Cesar Castilleja, del Área de Comercialización y Arrendamiento Inmobiliario del OOAD Sur de la Ciudad de México, del Instituto Mexicano del Seguro Social para dar acceso e identificar y mostrar físicamente el edificio de oficinas para uso administrativo, motivo del presente servicio valuatorio.

La visita de inspección a el edificio de oficinas para uso administrativo, se realizó el día 21 de Junio de 2023, ese día se pudo constatar las condiciones del activo y son las que se reflejan en este estudio, no es responsabilidad del perito las situaciones que se hayan presentado posteriores a esa fecha, por lo que no se asume ninguna responsabilidad posterior a la fecha de la visita.

Por haber sido el promovente el que identificó y mostró el activo para la realización del presente servicio valuatorio, es el único responsable de su correcta identificación. Por lo anterior, este dictamen valuatorio será inválido en caso de que existan diferencias con respecto a la ubicación y/o documentación legal que ampare la propiedad y situación jurídica del activo valuado, liberando al INDAABIN, al perito valuador de bienes nacionales, al representante legal, así como al personal técnico involucrado en la ejecución del presente servicio valuatorio de cualquier responsabilidad al respecto.

El área del terreno se considera de acuerdo a la Escritura Pública No. 5, Libro 3, de fecha 11 de Diciembre de 2007, suscrita por el Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario del Patrimonio Federal y Titular de la Notaría No. 152, del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), proporcionado por el solicitante.

El área de la construcción y área rentable se consideró de acuerdo a los cálculos analíticos de los Planos Arquitectónicos en formato AutoCAD "YUCATAN15", de la Subdelegación 6, que contiene los pisos: Planta baja y pisos 1 al 7, así como en los Planos Arquitectónicos en formato PDF denominado "YUCATAN15", realizados por la empresa Administraciones COSA, que contiene las plantas sótano y niveles 1 al 11, proporcionado por el solicitante.

CONDICIONES HIPOTÉTICAS:

No se consideran condiciones hipotéticas.

CONDICIONES LIMITANTES:

Es responsabilidad del promovente la celebración del contrato de arrendamiento respecto del activo citado en el presente dictamen dentro de los límites de la renta unitaria mensual por metro cuadrado señalados en el acuerdo de referencia, así como celebrar el respectivo contrato en los términos de la SMOI aplicable.

RESUMEN DE INFORMACIÓN ANALIZADA, MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN EMPLEADAS

Mediante solicitud de servicio número 2023-3814, con fecha de pago registrado el 13 de Junio de 2023 y oficio número 09 5343 14DO/6733, de fecha 30 de Mayo de 2023, recibidos en este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos, del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicita la elaboración del servicio valuatorio de justipreciación de rentas del activo que se describe.

METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para dictaminar el monto de las rentas de los activos: bienes inmuebles, muebles y negocios. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de junio de 2017.

Base documental proporcionada por el promovente para la realización del presente servicio valuatorio:

- Copia simple del oficio No. 09 5343 14DO/6733 de fecha 30 de Mayo de 2023, signado por la Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos y revisado por el Maestro Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social, donde solicita el servicio valuatorio de justipreciación de rentas del activo.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 5, Libro 3, de fecha 11 de Diciembre de 2007, suscrita por el Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario del Patrimonio Federal y Titular de la Notaría No. 152, del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), proporcionado por el



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

solicitante..

- Copia simple del "Formato Múltiple de pago a la Tesorería del Impuesto Predial" de 1º y 2º. Bimestre del año 2023", de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México.

- Estudio Topográfico realizado por CTC Ingenieros Civiles, S.A. de C.V. de fecha Noviembre de 2017 en formato PDF.

- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con No. de Folio 78818-151BAMA17 de fecha 13 de Diciembre de 2017.

- Copia simple del Dictamen de Seguridad y Estabilidad Estructural de fecha 23 de Marzo de 2023, con la finalidad de conocer el nivel de desempeño estructural del inmueble, como lo establece el capítulo XI de la Norma Técnica Complementaria para la revisión de la Seguridad de las edificaciones 2017 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México (RCCDMX17-21), publicado el 15 de Diciembre de 2017; firmado por el Ing. Carlos Tapia Castro, Corresponsable en Seguridad Estructural C/SE 0144 y donde "se DICTAMINA que el inmueble es HABITABLE, y puede ser usado como oficinas y estacionamientos dentro de la clasificación de edificaciones pertenecientes al grupo B subgrupo B1, con cargas de uso máximas de 250 Kg/m2".

- Planos Arquitectónicos en formato AutoCAD denominado "YUCATAN15" de la Subdelegación 6, que contiene los pisos: Planta baja y pisos 1 al 7.

- Planos Arquitectónicos en formato PDF denominado "YUCATAN15", realizados por la empresa Administraciones COSA, que contiene las plantas sótano y niveles 1 al 11.

En el presente servicio Valuatorio se elaboraron los siguientes enfoques valuatorios:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Se hizo el recorrido en la zona de ubicación del activo sujeto para analizar relación de oferta y demanda, operaciones recientes de renta o alquiler. De este análisis se utilizaron las muestras más representativas.

Tanto el activo sujeto de estudio como los activos comparables existentes en el mercado abierto se analizaron de acuerdo a sus características intrínsecas y extrínsecas para determinar cuáles influyen en su valor y que ameritan realizar un proceso de homologación con la aplicación de los respectivos factores.

Resultado de ello, con la homologación aplicada y sustentada, en este enfoque se estimó un monto unitario de renta para el activo sujeto. El enfoque de mercado refleja el principio de sustitución y el de oferta y demanda.

ENFOQUE DE COSTOS: No aplica en virtud de no contar con la base informativa necesaria para poder estimar el terreno proporcional que le corresponde al activo en estudio. El enfoque de costos refleja el principio de sustitución.

ENFOQUE DE INGRESOS: No aplica, dado que no se encuentran elementos suficientes para la aplicación de dicho enfoque, el enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Obtenidos los indicadores de valor por cada uno de los enfoques valuatorios aplicados, se analizaron las fortalezas y debilidades de cada uno de ellos de acuerdo a la certidumbre de la información utilizada. Resultado de este análisis es la conclusión del Dictamen Valuatorio con el Monto de Renta Mensual Máximo a pagar para el activo en estudio.



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 143, fracción XII y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 3, fracción IV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

"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 04 de octubre del 2022.

"Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010.", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de abril de 2016.

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente Dictamen Valuatorio tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión. Como lo señala la Norma Vigésima Séptima del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el Promoviente podrá solicitar al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras, la reconsideración de los dictámenes cuando existan circunstancias que lo ameriten dentro de los 60 días naturales siguientes a su entrega.

Una vez terminada la vigencia del presente dictamen valuatorio, éste no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno.

El presente Dictamen Valuatorio se firma de conformidad con lo que señala el artículo 15, fracciones II y III, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y las Normas Décima Octava, fracción; II, III, IV y Décima Novena, del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, así como el oficio circular DGAO/726/2018, emitido por la Dirección General de Avalúos y Obras de fecha 9 de Mayo de 2018.

REPORTE DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA (rentable) m2	MONTO UNITARIO \$/m2	MONTO DE RENTA MENSUAL \$
Edificio de oficinas para uso administrativo que incluyen 120 cajones de estacionamiento.	7,074.500000	348.14	2,462,916.43
Total			\$ 2,462,916.43
EL MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos):			\$ 2,462,900.00

CONCLUSIÓN

El Monto de Renta Mensual máxima a pagar, del activo descrito en el presente documento asciende a:

\$ 2,462,900.00 DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.

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

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

qDU4Bmv2gtgcpC41VjwS6F8WgOoI+R3cZFYtgHHSQzoagMEtWyoL/9NtiM0GmLz2IfVg2wluWLEGs+p5W1im5zqhg
htcwTefi1tmTJgUKwE95w/TBYBiaPwE0Xjs4GQJT4WTofupjz8KJt2qCR3MK5liTmm13op1ek/oEhHTA4ukOJ9jDmIybDEM5MZxkUwUxiVJIXr7E8E9nNV5

NO. REGISTRO: INDAABIN-0012

NOMBRE DEL PERITO: Planavi S.A. De C.V.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Arq. Arq. René Nava Jiménez

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

CUERPO COLEGIADO

COMISIONADO 1

K4bdy8JwDIZ442FcCwRU8DhfOzCldybV12Rq7wvUVYXHpPwxhyGIC5qkjP9YtXNRLDgZHKJyI5s5pgZWE/82VA3
2J522axA2EvHSw7sgoxOkcDt0gPkDBvOdxclIZqBmKv1yI5NW1oC+LSBQ2lwTt0Y568W3SjBYm2iHloV1SLI4XOaf6GpfTuwpK8rc/mc6ANWMyvt78346R

Francisco Fuentes Villalón

COMISIONADO 2



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

5rinJL5AK1 / 1/Zy0mZ0D8toztuZL / vezaryLr KmxLZLN0 1a1AmznUGqoifDKC09INEJRN0Ce3aky/gOZZ0Z29Lig50n
ZPyD/sgJ4NL4MimlHChwvikTq5qylyJZqKIYjrjiQ1CY5hIVQd/Ze4sv5HdqpWZGGACIZ3aujRZl/RzjsVETS/c1gwek2G55m4DWjt1vethJlx4BIFz5jJgRWx3wff
Marco Antonio Vega Robles

##CargoDirector
jmcchezJFm/arUpXM0MCg2N+VJquMxo+WujFFzKD4XgKf0GZ42Tl3k9KPhFw9ndTT#fOWbKkFJo+OYb5nrZkgJiL
M0Xyzsy0rBibWAXM1REFYsF3QsvtDPCjsEvkFw91MdSEel6bwYPXWc6FRKvmLX5gTP94GEsYVPcthtAm1qqNO7uzrSg5B0VnnfZV7Nq7KiQkkZyLfi3Q:
Pablo Israel Escalona Almeraya

Table with multiple columns and rows, mostly containing dashes or faint text.



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

CERTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen Valuatorio son verdaderas y correctas.

Los análisis, las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones.

No tengo interés presente o futuro en la propiedad objeto de este Dictamen Valuatorio y tampoco tengo interés personal con respecto a las partes involucradas.

No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de este servicio valuatorio para promoventes distintos al INDAABIN.

He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio y con las partes involucradas en el mismo.

Mi compromiso en este servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o reportar resultados predeterminados.

Mi contraprestación por completar este servicio valuatorio no está supeditada al desarrollo del Dictamen Valuatorio con un valor predeterminado o en dirección de un valor que favorezca la causa del promovente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este servicio valuatorio.

Mis análisis, opiniones y conclusiones y este Dictamen Valuatorio fueron desarrollados y han sido preparados, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación.

He hecho personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio. Nadie prestó asistencia significativa en la valuación de la propiedad a la persona que firma esta certificación.

DECLARACIONES

Certifico bajo protesta de decir verdad que he cumplido en su totalidad el Código de Ética de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valuación, establecido en las reglas Trigésima Tercera y Trigésima Cuarta del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 25 de Julio de 2016.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

qDU4Bmv2gtgpcC41VjwS6F8WgOoI+R3cZFYTGHHsQzoag/MEtWyoL/9NtM0GmLz2IfVg2wIuWLEGs+p5W1im5zqhg
htcwTef1tmTjgUKwE95w/TBYBiaPwE0Xjs4GQJT4WTofupjz8KJt2qCR3MK5liTmm13op1ek/oEhHTA4ukOJ9jDnulybDEMSMZxkUwUxIVJXr7Ef3E9nNV5

NO. REGISTRO: INDAABIN-0012

NOMBRE DEL PERITO: Planavi S.A. De C.V.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Arq. Arq. René Nava Jiménez

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

Cadena original

R_DGAO|38|89345|50492|EAAP7912074W3|Wed%20Jul%2012%202023%2008:52:00%20GMT-0600%20(hora%20es
t%3%aInlar%20central)|3085|d69a96dbc0ba4298b04a556c5283418|pescalaro

Sello digital

FLlvq8wldzcTyLQf4pVIOOj6gpFMPDJDPo0rwmouUJJKXwiMN6LsdCHze1HcRulzF963dbfd/gNfcVedhW8VsVLno4
Om7nTaL_Kx3d2HtWaxD1A6xqDNhXaHUvlymJFb2DuQ0I8YAwaBjsjYhL7PjqXR8PHQALAtPSerB6j5PjjsntbQzYyJWl
hSC20pB5fMEvaalam8H9nEtNu9C/EQG5CUd+gTJCUCepor4af3Ey1JjYamQFmD+0/fVRtDUqLyvOpyvYSE=



Fecha de autorización

12/07/2023 08:52 a. m.

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 autenticidad del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la Regla 2.9.3. de la Resolución Fiscal para 2022, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2021, que dice: Para los efectos de los artículos 17-I y 38, tercer a quinto párrafos del CFF, cuando los actos administrativos que consten en documentos firmados con la e.firma o sello digital de los funcionarios competentes, se notifiquen



SOLICITUD: 2023-3814
SECUENCIAL: 03-23-416
GENÉRICO: A-05450-ZNC

personalmente o a través del buzón tributario, los contribuyentes podrán comprobar su integridad y autoria 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 autoria de documentos firmados electrónicamente notificados de forma personal o, II. Verifica la integridad y autoria de documentos notificados de forma electrónica. Al utilizar cualquiera de los procedimientos mencionados, para efectos de verificar la integridad y autoria 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 del autor.

[This section contains a large area of faint, illegible text, likely representing a redacted document or a very low-resolution scan of the main body of the report.]