

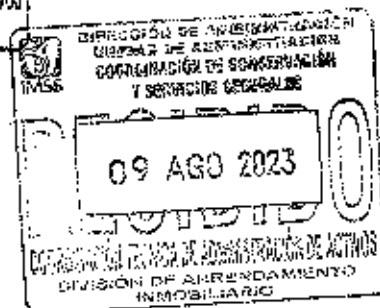


2023006554



OFICIO NO. DGP/CI/MARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.



MTR. ÁNCEL ANNUAR RUBIO MORENO
TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN
Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
COZUMEL NO. 43, PISO 9,
COLONIA ROMA NORTE, C.P. 06700
PRESENTE

Me refiero a su oficio número **09 52 84 1200/1195** y al oficio número **09 52 17 1000/0614/2023** firmado por el Lic. Borsalino González Andrade, Director de Administración, presentados el 18 de julio del 2023, en el Centro de Contacto de este Instituto, mediante los cuales solicitan la autorización para tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en **Calzada de la Viga No. 1174, Colonia El Trunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09430, Ciudad de México, con destino de Oficinas Administrativas Delegacionales (SEDE) y Subdelegación 9**, adjuntando a su solicitud documentación diversa.

En ese tenor y de conformidad con lo previsto en los artículos 2, 16, 17, 31 fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1 y 8 primer párrafo de la Ley Federal de Austeridad Republicana; 29 fracciones I y XXI, 50, 143 fracción XII, y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4 apartado G, fracción V, 6 fracción XXXV, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1, 3 fracción XXI, 6 fracción VIII, 10 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el numeral 15 de los **LINEAMIENTOS EN MATERIA DE AUSTRERIDAD REPUBLICANA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL** (en adelante "LINEAMIENTOS"); el Capítulo IX "Arrendamiento de Inmuebles al Servicio de las Instituciones Públicas" del **ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES**, vigente (en adelante "ACUERDO"), así como lo previsto en el Oficio Circular PRES/001/2022 y oficio P/136/2022 signados por el Presidente de este Instituto; se señala:

Con el fin de determinar la procedencia de su solicitud, la cual se analiza en términos de lo dispuesto en el "ACUERDO", que en su numeral 146 establece la documentación con la que deberán contar las Instituciones Públicas para proceder con la celebración de nuevos arrendamientos; en relación con lo anterior se advierte que el solicitante presentó lo siguiente:

<p>1. Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;</p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Instrumento Número 24,632 del 20 de mayo de 2014, ante la Fe del Notario Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría número 244 del Distrito Federal ahora Ciudad de México, en el que hace constar el contrato de compraventa que celebran por 	<ul style="list-style-type: none"> Se trata del inmueble. Se acredita la propiedad a favor de Fideicomiso Fibra Uno identificado con el número "F/1401".
---	--	---

CCP / EMN / CEN / FEN / ESN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923

PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

	<p>una parte los señores Isidoro Hamui Levy Harari (quien también acostumbra usar el nombre de Isidro Levy Harari), Esther Rais Citrín, Rosa Meyohas Lombroso (quien también acostumbra usar el nombre de Rosa Meyohas Lombroso), Marcos Achar Meyohas, Arlette Achar Meyohas, Moises Michan Zonana y Paz Hamui Levy Harari, todos ellos representados por el C. Alfredo Achar Tussie como "La Parte Vendedora" y "Deutsche Bank México" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "F/1401" representado por su Delegado Fiduciario, el C. Alonso Rojas Dingler, identificada como "La Parte Compradora" respecto de la adquisición y recepción de los cuatro edificios identificados con las letras "A", "B UNO", "B DOS" y "C" que conforman el conjunto sujeto al régimen de propiedad en condominio, marcado con el número 1174 de la Calzada de la Viga, Colonia Apatlaco, Delegación Iztapalapa, Distrito Federal ahora Ciudad de México, con números de cuenta:</p> <p>Edificio A: 047-630-06-001-1. Edificio B1: 047-630-06-002-9. Edificio B2: 047-630-06-003-7. Compuesto por los niveles del 2 al 4, planta nivel azotea, y planta nivel cuarto de máquinas. Edificio C: 047-630-06-004-5. Compuesto por accesos vehiculares y áreas comunes. Superficie total: 11,054.99m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del Instrumento 35,365, del 28 de junio de 2018, ante la Fe del Notario Celso de Jesús Póla 	

ICCP / EMMJ / GZH / RSN / EAR





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-025/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923

PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.



Castillo, Titular de la Notaría Número 244, de la Ciudad de México, en el que hace constar **La Protocolización del Convenio de Sustitución Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso Número "F/1401" (Fideicomiso Fibra Uno)** que realizó a solicitud de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario Sustituto del Fideicomiso Fibra Uno [...].

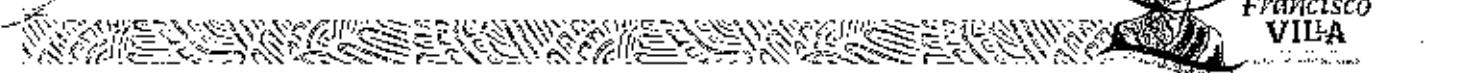
VII. CONVENIO QUE SE PROTOCOLIZA [...].

"Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como "Fideicomiso Sustituto", "Fibra Uno Administración", Sociedad Civil como "Fideicomitente" y "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como "Representante Común de los Tenedores" [...].

"Convenio de Sustitución Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso Número F/1401 que celebran:

- A) "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (sus causahabientes o cesionarios) como Fiduciario ("El Fiduciario Sustituto").
- B) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario sustituto ("El Fiduciario Sustituto").
- C) Fibra Uno Administración, Sociedad Civil (El "Fideicomitente").
- D) CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

DGPGI / EMAR / GZH / FSN / BAH





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<p>como representante común de los tenedores</p> <p>F) FI Management, S.C. como administrador (El Administrador).</p> <p>[...]</p> <p>CLÁUSULAS</p> <p>PRIMERA. - [...] las Partes celebran el presente y acuerdan que, a partir del 01 de julio de 2018, el Fiduciario Sustituto sustituya al Fiduciario Sustituido y se constituya para todos los efectos a que haya lugar como el fiduciario del Fideicomiso Emisor y en virtud de dicha causahabencia, desempeñe el cargo de fiduciario del Fideicomiso Emisor y asuma todos los derechos y obligaciones, de cualquier naturaleza, que tenía a su favor y a su cargo el Fiduciario Sustituto de conformidad con: el Fideicomiso Emisor [...] será denominado como "Fideicomiso Fibra Uno"</p> <p>[...]</p> <p>TERCERA. - En virtud de la Sustitución Fiduciaria, el Fiduciario Sustituto a la fecha de eficacia y de conformidad con lo previsto en el presente Convenio hará formal entrega al Fiduciario Sustituto de todos los bienes, derechos y obligaciones que forman el Patrimonio del Fideicomiso Emisor [...].</p>	
ii.	Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago:	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del comprobante del impuesto predial, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Gobierno de la Ciudad de México, con número de cuenta 04763006003-7, con fecha de corte 11 de diciembre del 2022, a nombre de Deutsche Bank México, S.A, con domicilio en 	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble con cuentas catastrales: <ul style="list-style-type: none"> 04763006003-7 04763006004-5 Se encuentra al corriente de pago del impuesto predial respecto al ejercicio 2023.

IGCP / EMM / GZH / EN / EAH





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<p>Calzada de la Viga 1174, Edif 8-2, Col. El triunfo, C.P. 09430, Alcaldía Iztapalapa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Gobierno de la Ciudad de México, con número de cuenta 04763006003, ejercicio 2023, bimestre 6, con fecha de pago 12 de enero de 2023. • Copia simple del comprobante del impuesto predial, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Gobierno de la Ciudad de México, con número de cuenta 04763006004-5, con fecha de corte 11 de diciembre del 2022, a nombre de Deutsche Bank México, S.A, con domicilio en Calzada de la Viga 1174, Edif C, Col. El triunfo, C.P. 09430, Alcaldía Iztapalapa. • Copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Gobierno de la Ciudad de México, con número de cuenta 04763006004, ejercicio 2023, bimestre 6, con fecha de pago 12 de enero de 2023. 	
III.	<p>Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los planos arquitectónicos actualizados;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de 6 Planos Arquitectónicos, signados por el Arq. Daniel Ramírez Perea, Coordinación de Obra Capex - Operaciones y el Mtro. Antonio Rodríguez Velázquez, Titular del a Jefatura de Servicios Administrativos, referentes al inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174, Col. El triunfo, C.P.09430, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, del 21 de junio del 2023, los cuales se detallan a continuación: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Planta Baja Torre C: superficie rentable del nivel 920.40 m². 	<ul style="list-style-type: none"> • Los planos corresponden al inmueble que pretenden arrendar.

SEP / EMMO / CCH / SEN / EAH





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nivel 1 Torre B y C: superficie rentable del nivel 4,321.45 m². ✓ Nivel 2 Torre B y C: superficie rentable del nivel 4,321.45 m². ✓ Nivel 3 Torre B y C: superficie rentable del nivel 4,321.45 m². ✓ Nivel 4 Torre B y C: superficie rentable del nivel 2,636.81 m². ✓ Nivel azoteas Torre B y C: superficie rentable del nivel ----- m². 	
IV.	Copia fotostática, en su caso del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del Instrumento 35,381, del 02 de julio de 2018, ante la Fe del Notario Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaria Número. 244, de la Ciudad de México, en la que hace constar los poderes que otorga "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como el "Poderdante y/o el "Fiduciario") [...]. <p style="text-align: center;">CLAUSULAS</p> <p>PRIMERA. "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número "1401", otorga y confiere a favor de la sociedad denominada "F2 Services", Sociedad Civil, para ser ejercido por sus representantes un Poder General Para Pleitos y Cobranzas.</p> <p>SEGUNDA. - Poder General Para Actos de Administración. [...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número "1401", otorga y confiere a favor de la sociedad denominada "F2 Services", Sociedad Civil, un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración para ser ejercidos de forma MANCOMUNADA por sus representantes Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Alejandro Chlco Pizarro.

IGCP / EMND / C20 / PEN / PEAN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<p>QUINTA. - los miembros del Consejo Directivo del Apoderado, conjunta o separadamente, quedan facultados para ratificar los contratos de arrendamientos o de cesión de uso y goce, celebrados con anterioridad por "F2 Services", Sociedad Civil, en representación del Poderdante.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Copia simple del Instrumento 28,421, del 13 de noviembre del 2015, ante la Fe del Notario Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría Número 244 del Distrito Federal ahora Ciudad de México, en el que hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General de Socios de "F2 Services", Sociedad Civil, que realizó a solicitud del señor André El Mann Arazi, en su carácter de delegado especial. <p style="text-align: center;">ANTECEDENTES</p> <p>I. CONSTITUCION. - Instrumento No. 115,510 [...] se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "F2 Services", Sociedad Civil, con domicilio en México, Distrito Federal ahora Ciudad de México, [...].</p> <p>ESTATUTOS CUARTO. - El objeto Social sin que constituya una especulación de carácter comercial, es: a) Prestar toda clase de servicios profesionales independiente en materia inmobiliaria [...]</p>	
--	--	--	--

[Handwritten signature]
MGP / ERMJ / CSH / FSD / EAH





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<p>VIGÉSIMO QUINTO. - El o los SOCIOS ADMINISTRADORES o el CONSEJO DIRECTIVO llevarán la firma social y tendrán el más amplio PODER GENERAL con las siguientes facultades: a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, [...] b) PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES, [...] c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en Materia Laboral.</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p style="text-align: center;">ACUERDOS</p> <p>TERCERO. - por unanimidad de votos se aprueba otorgar los siguientes poderes:</p> <p>I. A favor de los señores Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Alejandro Chico Pizarro, [...]. Un poder general con las siguientes facultades:</p> <p>a) Poder General Para Pleitos y Cobranzas [...].</p> <p>b) Poder General Para Actos de Administración, [...] firmen los contratos de Arrendamiento deberán ser ejercidas en forma MANCOMUNADA por cualesquiera dos de los Apoderados designados.</p>	
--	--	--	--

ICCP / ENMI / C2H / PEN / EAM





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPP.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

V.	Copia fotostática de la Cédula de Identificación Fiscal (CIF) del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula de Identificación Fiscal con fecha de emisión del 04 de julio de 2023, que indica el RFC DBM11011043A, cuyo nombre, hace referencia a Fideicomiso Fibra Uno, con actividad económica de Construcción y/o adquisición de oficinas y locales comerciales para ser rentados con Régimen General de Ley Personas Morales. 	<ul style="list-style-type: none"> La Cédula de Identificación Fiscal corresponde a Fideicomiso Fibra Uno que, con base en la documentación presentada es el propietario del inmueble que pretenden arrendar.
VI.	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma del arrendador o su representante legal;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a nombre de Robina Ibarra Gonzalo Pedro con No. de Pasaporte G28507130, vigente hasta el 2028. Copia simple de Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores a nombre de Chico Pizarro Alejandro, con No. de pasaporte G30141070, vigente hasta el 2028. 	<ul style="list-style-type: none"> Las identificaciones corresponden a Robina Ibarra Gonzalo Pedro y a Chico Pizarro Alejandro que con base en la documentación proporcionada por la Institución cuentan con el poder para representar a F2 SERVICES S.C. y son quienes pretenden suscribir el contrato de arrendamiento.
VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del recibo emitido por Comisión Federal de Electricidad, a nombre de PARKS MANTENIMIENTO SC, con domicilio en A Dovalí Jaime 70, T A, Piso 11, Santa Fe la Loma, Ciudad de México, con periodo facturado 18 Abr 23 - 17 May 23. 	<ul style="list-style-type: none"> Los datos del domicilio referido coinciden con los datos de la Cédula de Identificación Fiscal a nombre de Fideicomiso Fibra Uno.

SEP / EMUN / GZH / EEN / JPH





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-025/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923

PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento del 02 de marzo, dirigido al Mtro. Antonio Rodríguez Velázquez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, del Instituto Mexicano del Seguro Social, signado por Alejandro Chico Pizarro, Representante Legal de F2 Services, S.C. y Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Representante Legal de F2 Services, S.C., en el que indica que el domicilio para recibir cualquier comunicación o notificación es Antonio Dovalí Jaime 70, Torre 70, Torre A, Piso 11, Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, México. 	
VIII.	Plano de distribución de personal y la conveniente integración física de las oficinas públicas acompañada del cuadro resumen de acuerdo a la Tabla SMOL vigente.	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de 5 Planos Arquitectónicos, correspondientes al inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174, Col. El triunfo, C.P.09430, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, del 21 de junio del 2023, signados por el Dr. Luis Rafael López Ocaña y el Mtro. Antonio Rodríguez Velázquez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, los cuales se detallan a continuación: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Planta Baja: figura 1 equivale a 2 personas, figura 2 equivale a 7 personas y figura 3 equivale a 10 personas. ✓ Nivel 1: figura 1 equivale a 100 personas, figura 2 equivale a 20 personas y figura 3 equivale a 8 personas. ✓ Nivel 2: figura 1 equivale a 50 personas, figura 2 equivale a 20 personas y figura 3 equivale a 8 personas. ✓ Nivel 3: figura 1 equivale a 50 personas, figura 2 equivale a 20 	<ul style="list-style-type: none"> El espacio que pretenden tomar en arrendamiento albergará a 1937 personas.

IGCP / ENR / GCH / ECH / EAH





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.



personas y figura 3 equivale a 21 personas.

- ✓ Nivel 4: figura 1 equivale a 50 personas, figura 2 equivale a 20 personas y figura 3 equivale a 9 personas.

- Copia simple del oficio No. 38.90.01.050100/251/2023, dirigido al Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, signado por el Dr. Luis Rafael López Ocaña, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal, en el que describe lo siguiente:

Córeas	Los trabajadores c/ano
SECCIONALES	11
SECRETARÍA DE SERVICIOS MEDICOS	137
SECRETARÍA DE SERVICIOS DE ATENCIÓN Y COORDINACIÓN	21
SECRETARÍA DE ORGANIZACION DE PERSONAL	163
SECRETARÍA DE SERVICIOS DE FINANZAS	34
SECRETARÍA DE SERVICIOS DE SALUD EN EL TRABAJO	50
PRESTACIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES	
SECRETARÍA DE SERVICIOS JURIDICOS	142
COORDINACIÓN DE ATENCIÓN Y ORIENTACIÓN AL SERVICIOUSUARIO	27
COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL	6
COORDINACIÓN DE LOG COMPLETIVIDAD	27
COORDINACIÓN DE INFORMACIÓN	62
OTROS	45
SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	155
SUBSELECCIÓN 9	207
SUBSELECCIÓN 1	1
TOTAL GENERAL	1037

- Copia simple de la plantilla del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur

ICCP / EMMO / CCH / FSN / EAM





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<p>del Distrito Federal, con los conceptos: Nombre, Unidad o área, Puesto y categoría y Simbología, el cual refiere a 1937 empleados.</p> <ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI), Oficinas OOAD Sur del D.F. y Subdelegación 9, signado por el Mtro. Antonio Rodríguez Velázquez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y el Lic. Fernando Arturo Saldivar Subillaga, Jefe de Departamento de Conservación y Servicios Generales, como se describe a continuación: 	
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por institución;	<p>• Copia simple del Acuse de Registro de Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI) emitida por el INDAABIN, con folio 13089, del 08 de mayo de 2023, la cual refiere una superficie Máxima a Ocupar por Institución de 16,521.56 m² para albergar a 1937 empleados de estructura.</p>	<p>• El acuse de Registro de la Tabla SMOI indica una superficie de 16,521.56 m² para alojar a 1937 empleados.</p>
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	<p>• Copia simple del documento denominado "PROYECTO PARA LA REUNIFICACIÓN DE UBICACIONES FÍSICAS DEL OOAD SUR DEL D.F. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PROPUESTO"; del 19 de junio de 2023, signado por el Mtro. Antonio</p>	<p>• La institución considera que la mejor opción es el inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174, Colonia El Triunfo, Iztapalapa, C.P.09430, Ciudad de México, CDMX, en virtud del precio de renta ofertado, ya que ofrece las características necesarias para reunificar a todas las oficinas del</p>

IGCP / EMM3 / GZH / FSN / EAH





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

	<p>Rodríguez Velázquez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, revisado por el Lic. Fernando Arturo Saldívar Subillaga, Jefe de Departamento de Conservación y Servicios Generales y elaborado por el Lic. Marco Antonio Téllez Sánchez, Enc.</p> <p><small>SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y EVALUACIÓN DE BIENES NACIONALES CALLE DE LA PAZ 151, COL. DEL CARMEN, CDMX. C.P. 04100 TELÉFONO: (55) 5663 2699</small></p> <p>Comercialización y Arrendamiento Inmobiliario, en el cual proponen 4 opciones de inmuebles posibles de arrendar y que a continuación se describen:</p> <p>[...]</p> <p><i>En este OOAD D.F., Sur se presenta la necesidad de reunificar a todas sus oficinas en un mismo inmueble, ya que actualmente se encuentran en 4 edificios, tres rentadas [...] complicando llevar a cabo correctamente las funciones del personal que trabaja en las diferentes áreas [...].</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Con la concentración de las oficinas administrativas que conforman el OOAD sur en el D.F. en un solo edificio, así como la integración de la Subdelegación 9 al mismo, se obtendrán importantes beneficios, [...]. El edificio está ubicado en una zona habitacional, comercial de primer nivel, encontrándose construcciones de diferentes tipos, como son edificios de oficinas, comercios y casa habitación, cuenta con servicios públicos completos, equipamiento urbano de primer nivel, sucursales bancarias, escuelas y amplias vías de comunicación, como son, Calzada de</i></p>	<p>OOAD Sur del D.F. y Subdelegación 9, así mismo cumple correctamente con sus funciones y proporciona una ventaja en cuanto al Costo Beneficio que representa.</p>
--	--	---

1000 / EM/09 / 024 / RSN / RSN





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

	<p>la Viga y Eje 5 Sur, con buen sistema de transporte.</p> <p>[...]</p> <p>Así mismo, se llevó a cabo el análisis de la oferta inmobiliaria de este tipo, en la zona, obteniendo los siguientes inmuebles, entre otros:</p> <p>Propuesta 1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>IMAGEN</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR ESTIMADO</th> <th>TIPO</th> <th>LOCALIZACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 17,400 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 17,400 m² </td> <td></td> <td>Edificio</td> <td>Guadalupe</td> </tr> </tbody> </table> <p>Propuesta 2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>IMAGEN</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR ESTIMADO</th> <th>TIPO</th> <th>LOCALIZACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² </td> <td></td> <td>Edificio</td> <td>Guadalupe</td> </tr> </tbody> </table> <p>Propuesta 3</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>IMAGEN</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR ESTIMADO</th> <th>TIPO</th> <th>LOCALIZACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² </td> <td></td> <td>Edificio</td> <td>Guadalupe</td> </tr> </tbody> </table> <p>Propuesta 4</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>IMAGEN</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR ESTIMADO</th> <th>TIPO</th> <th>LOCALIZACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² </td> <td></td> <td>Edificio</td> <td>Guadalupe</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las anteriores propuestas fueron evaluadas en igualdad de circunstancias y se determina en el inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174, El Triunfo, Iztapalapa, 09430, Ciudad de México, CDMX, es la mejor opción en virtud del precio de renta ofertado y el arrendador se encuentra en la disposición de a entregar la documentación necesaria para la integración del expediente conforme a las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y</p>	IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN		<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 17,400 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 17,400 m² 		Edificio	Guadalupe	IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN		<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² 		Edificio	Guadalupe	IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN		<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² 		Edificio	Guadalupe	IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN		<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² 		Edificio	Guadalupe	
IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN																																						
	<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 17,400 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 17,400 m² 		Edificio	Guadalupe																																						
IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN																																						
	<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² 		Edificio	Guadalupe																																						
IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN																																						
	<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² 		Edificio	Guadalupe																																						
IMAGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	TIPO	LOCALIZACIÓN																																						
	<ul style="list-style-type: none"> Area Total Construida: 11,200 m² Area Total Parcela: 11,200 m² 200 espacios de estacionamiento 3 elevadores Area Total Parcela: 11,200 m² Area Total Construida: 11,200 m² 		Edificio	Guadalupe																																						

IGCP / EMND / QZM / FSA / EAP





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

ESTADO DE GUERRERO GOBIERNO FEDERAL SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y FIANZAS DE SEGUROS SOCIALES	
	<i>Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.</i>

Adicionalmente, la fracción XI del numeral 146 refiere que, para proceder con la celebración del nuevo arrendamiento, las Instituciones Públicas deberán de contar con la Justificación del arrendamiento de acuerdo con lo establecido en los numerales 143 y 144, los cuales establecen:

CONDICIONES	CRITERIOS
<p>Las Instituciones Públicas, sólo podrán tomar inmuebles en arrendamiento cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Las disposiciones presupuestarias así lo permitan; II. Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas; III. No cuenten con los inmuebles necesarios para realizar programas, obras y servicios a su cargo; IV. No deroga; V. No existan Inmuebles federales disponibles que cubran sus necesidades, una vez revisada la información relativa a los Inmuebles y superficies de propiedad federal disponibles, y VI. No sea posible o conveniente adquirirlos en propiedad, ya sea en pago de contado, a plazos o mediante arrendamiento financiero, o por cualquier otro título, sujetándose a los criterios de disciplina presupuestaria que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, o aquéllos que emita la SIICM. 	<p>Las Instituciones Públicas que pretendan tomar en arrendamiento, deberán observar por lo menos los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. La distribución de la población por servir; II. Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público, los usuarios y el personal, considerando la Tabla SMOI, los requerimientos de acceso, tránsito y desplazamiento de las personas con discapacidad; III. La austeridad que debe observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables; IV. El importe de las erogaciones y el tiempo necesario para remodelar y adaptar los inmuebles, así como para instalar los equipos especiales que, en su caso se requieran, y V. El cumplimiento de la normativa aplicable en materia de uso del suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil, protección del medio ambiente y uso eficiente de energía. VI. La conveniencia de la ubicación del inmueble, en función de las atribuciones de las Instituciones Públicas solicitantes del arrendamiento, y VII. La conveniente integración física de las unidades administrativas adscritas a las Instituciones Públicas. <p>La determinación de tomar en arrendamiento un inmueble será de la exclusiva responsabilidad de la Institución Pública correspondiente, deberá constar por escrito, ser suscrita por el Oficial Mayor o su equivalente, y sustentarse en los criterios a que se refieren las fracciones anteriores.</p>

En tanto, la fracción XI del numeral 146 refiere que, para proceder con la celebración del nuevo arrendamiento, las Instituciones Públicas deberán de contar con la Justificación del arrendamiento de acuerdo con lo establecido en los numerales 143 y 144, al respecto, El Instituto Mexicano del Seguro Social, adjuntó copia simple del documento denominado **"JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA SUR DEL D.F.",** signado por el Dr. Luis Rafael López Ocaña, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del D.F. y el Mtro. Antonio

GP / EMN / GZH / PBN / EBN





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Rodríguez Velázquez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, del cual se desprenden los siguientes extractos:

[...] la Justificación de la necesidad para la contratación de un inmueble en arrendamiento [...].

[...]

- En comodato o bajo otra figura de ocupación sin costo para el IMSS:

[...]carece de un bien inmueble en comodato u otra figura de ocupación, en donde se puedan instalar las oficinas administrativas de atención al público.

- Espacios en inmuebles propios o arrendados existentes:

El Instituto Mexicano del Seguro Social, en este OOAD Sur del D.F. para cubrir sus esquemas de prestación de servicios, requiere contar con los inmuebles suficientes y adecuados para el fin que están destinados, recurriendo al arrendamiento inmobiliario cuando no se dispone de una infraestructura inmobiliaria propia, por medio del contrato de arrendamiento que permite dar certidumbre jurídica a la posesión de éstos inmuebles, y así poder continuar prestando los servicios que la Ley Constitutiva del Instituto atribuye.

En este OOAD D.F. Sur, se presenta la necesidad de reunificar a todas sus oficinas en un mismo inmueble, ya que actualmente se encuentran en cuatro edificios, tres rentados, los cuales son: Calle Yucatán No. 15, Colonia Hipódromo Condesa, compartido con la Subdelegación No. 6, Calle Cafetal No. 749, Colonia Granjas México, compartido con la Subdelegación No. 9, Av. Insurgentes Sur No 1960, Colonia Florida y uno propio ubicado en Calle Torres Adalid No. 1350, Col. Del Valle, esto implica que los procesos estén separados por la ubicación de los edificios, complicando el llevar a cabo correctamente las funciones de personal que trabaja en las diferentes áreas del OOAD, ampliando el tiempo de operación en cada proceso.

El inmueble propuesto, es un edificio conformado por Planta Baja que brindará atención al público y 9 niveles de oficina, con 3 niveles de estacionamiento, con 16,521.56 m² de área rentable, [...] y que su destino inmediato es para Oficinas Administrativas de la Sede del órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal y Subdelegación 9, resaltando que [...] se otorgará atención al público en general, [...].

- Inmuebles federales disponibles en la página del INDAABIN.

[...] confirmando que, al mes de marzo de 2023, no existen bienes inmuebles disponibles en la Ciudad de México [...].

[...]Oficio No. DPI/O-DISPIF/0526/2023, [...], el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales informó a este órgano de Operación que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró alguno con las características y ubicación requeridas.

IGCP / EXIM3 / GZH / FSN / EAH





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923


PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023


ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Constancia de cuatro propuestas inmobiliarias evaluadas en igualdad de circunstancias, para determinar que el inmueble seleccionado es la mejor opción para contener las específicas técnicas y económicas en beneficio del Instituto.


PROPUESTA 1

DIRECCIÓN	CONDICIONES DE ENTREGA	ESTADO	CONDICIONES DE ENTREGA
 Boulevard Adolfo Ruiz Cortines No. 4755, Tlalpán, Parque del Peorégala, 14070, CDMX	<ul style="list-style-type: none"> Área Total Disponible: 12,443 M2 Área Total Rentable: 11,895 M2 125 cajones de estacionamiento 2 elevadores Renta mensual \$5,782,548.00 mas I.V.A. 	Buena	Acondicionado

PROPUESTA 2

DIRECCIÓN	CONDICIONES DE ENTREGA	ESTADO	CONDICIONES DE ENTREGA
 Periférico 5070, Insurgentes Cuicuilco	<ul style="list-style-type: none"> Área Total Disponible: 21,298 M2 Área Total Rentable: 18,418 M2 250 cajones de estacionamiento 5 elevadores Renta Mensual \$6,185,585.00 mas I.V.A. 	Buena	Acondicionado

PROPUESTA 3

DIRECCIÓN	CONDICIONES DE ENTREGA	ESTADO	CONDICIONES DE ENTREGA
 Calzada de la Viga 1174, El Triunfo, Iztapalapa, 09430 Ciudad de México	<ul style="list-style-type: none"> Área Total Disponible: 44,242 M2 Área Total Rentable: 48,891 M2 Área Total a Rentar: 16,521.56 M2 165 cajones de estacionamiento 6 elevadores Renta Mensual \$4,997,999.03 mas I.V.A. 	Buena	YA ADAPTADO

DCGP / EMMG / CAH / PBN / EAP






OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

PROPUESTA 4

DIRECCIONES	CONDICIONES	ESTADO	POSIBILIDAD DE ENTREGA
	Xela 535, Colonia del Valle Centro	<ul style="list-style-type: none"> Área Total Disponible: 13,514 M2 Área Total Rentable: 17,843 M2 200 cajones de estacionamiento. 3 elevadores Renta Mensual \$5,246,293.20 más I.V.A. 	Previo Reservado

Las anteriores propuestas fueron evaluadas en igualdad de circunstancias y se determina en el inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174, El Triunfo, Iztapalapa, 09430, Ciudad de México, CDMX, es la mejor opción en virtud del precio de renta ofertado y el arrendador se encuentra en la disposición de entregar la documentación necesaria para la integración del expediente conforme a las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.

[...]

- Las disposiciones presupuestarias así lo permitan:

Este Órgano cuenta con el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo, con número 0000232525 [...].

- Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas;

[...] la reunificación de oficina en ese edificio, se obtendrán importantes beneficios [...]

- No existen inmuebles federales disponibles que cubran sus necesidades, una vez revisada la información relativa a los inmuebles y superficies de propiedad federal disponibles.

[...] se realizó consulta en la página del INDAABIN confirmando en marzo 2023 no existen inmuebles disponibles [...].

- No es posible o conveniente adquirirlos en propiedad, ya sea en pago de contado a plazos o mediante arrendamiento financiero o por cualquier otro título, sujetándose a los criterios de disciplina presupuestaria que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio correspondiente, o aquellos que emita la SHCP.

[...]no está en venta, además de que no es posible adquirirlo en propiedad por cualquier título. Lo anterior derivado, derivado del alto costo que representa y en virtud de que la normatividad institucional, no permite quedarse con los bienes adjudicados [...].

IGCP / EMMB / CCH / PSM / EAM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923

PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

- La distribución de la población por servir.

El inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174, Colonia El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P.09430, Ciudad de México, CDMX, tiene como objetivo albergar a 1,937 trabajadores para atender los diferentes servicios que ofrece el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del D.F. la Subdelegación 9 dentro de su circunscripción atiende:

SUBDELEGACION 9 "SANTA ANITA"							
Delegaciones (Alcaldías)	Colonias	No. de afiliados	No. de Derechohabientes	No. de Patronos	Atención jubilados y adultos mayores	Atención mensual	Atención anual
4	46	256,114	3,79,333	9,661	1,700	4,400	52,800

- Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público, los usuarios y el personal, considerando la Tabla SMOI, requerimientos de acceso, tránsito y desplazamiento de las personas con discapacidad.

De acuerdo con la tabla SMOI, el inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174, Colonia El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09439, Ciudad de México, CDMX, cumple con las necesidades de espacio, para el público usuario y los servidores públicos [...].

- La austeridad que debe observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables.

[...]

[...] después de una negociación con el arrendador, aceptó establecer un importe de renta mensual de \$4,997,999.03 más I.V.A., realizar las adecuaciones necesarias por su cuenta [...].

- El importe de las erogaciones y el tiempo necesario para remodelar y adaptar los inmuebles, así como para instalar los equipos especiales que, en su caso se requieran.

Las adecuaciones del inmueble arrendar correrán a cargo del arrendador [...].

- El cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de uso de suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil, protección del medio ambiente y uso eficiente de energía.

El inmueble sujeto a arrendar cumple con la normatividad de protección civil, y de bomberos, tal y como se señala a través del dictamen de factibilidad de referencia DEPC/1536/2023, de fecha 04 de mayo de 2023.

Cuenta con Dictamen Estructural favorable expedido por el Ing. Bernardo Gómez González, corresponsable en Seguridad Estructural con número de registro C/SE 0208.

CCP / EMMJ / CZH / RSN / EAH





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Así mismo, cumple con la normatividad aplicable de medio ambiente y uso eficiente de la energía.

- La conveniencia de la ubicación del inmueble, en función de las atribuciones de las Instituciones Públicas solicitantes del arrendamiento.

El edificio está situado en una zona habitacional comercial de primer nivel, rodeado de construcciones de diferentes tipos, como son edificios de oficinas públicas y privadas [...]

El inmueble propuesto es conveniente para este órgano de operación en cuanto a su ubicación respecto algunos de los siguientes servicios:

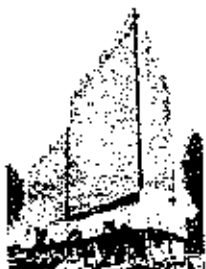
[...]

CONCLUSIÓN

PRIMERO: Se presenta la necesidad del OOAD SUR del D.F., de reunificar a todas sus oficinas en un mismo inmueble, a fin de reducir sus costos de operación y tiempo en las gestiones administrativas internas, ya que en la actualidad se encuentra en 4 edificios, se propone sustituir y arrendar un nuevo inmueble considerando que:

La mejor opción en cuanto a su propuesta económica, superficie rentable requerida, ubicación, estructura, seguridad, vías de transporte, documentación, aspectos legales y administrativos que sirvan para el destino de Oficinas Administrativas Delegaciones y Subdelegación 9 de Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur D.F., es el siguiente:

PROPUESTA 3

DIRECCIÓN	CONDICIONES DEBENTENES	ESTADO	CONDICIONES DEBENTENES
 <p>Calzada de la Viga 1174, El Triunfo, Izapalapa, 09430 Ciudad de México</p>	<ul style="list-style-type: none"> Área Total Disponible: 44,242 M2 Área Total Rentable: 48,891 M2 Área Total a Rentar: 16,521.56 M2 165 cajones de estacionamiento. 6 elevadores Renta Mensual \$4,997,999.03 mas I.V.A. 	Bueno	YA ADAPTADO

[...]

SEGUNDA: MONTO DE LA RENTA

ICCP / EMMO / GZH / FEM / SRA





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

El monto de la renta, como se aprecia, está por debajo del promedio de otros edificios y por debajo del Dictamen de Justipreciación de Renta de INDAABIN, [...] de conformidad con el Acuerdo por el que se establecen los montos máximos de renta, de la Ley General de Bienes Nacionales [...]

TERCERO: BENEFICIO

El inmueble cumple con los requerimientos necesarios para garantizar la seguridad y correcta operación del personal que lo ocupa, así como para los afiliados, beneficiarios y público en general que ahí se construye diariamente.

[...]

Por otra parte, con base en lo establecido en el ACUERDO, el solicitante presentó lo siguiente:

A	<p>Numeral 143, fracción I.</p> <p><i>(Oficio de Autorización de Reserva Presupuestal y/o disponibilidad presupuestaria)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento denominado "Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo", signado por Laura Natalia López Tinajero, Titular Div. de Ctrl. y Seguimiento al Poto de Oper en Ámbito Central, del 29 de junio de 2023 por un monto comprometido: \$ 34,800,000.00, por la partida Presupuestaria: 32201 Arrendamiento de edificios y locales, de julio a diciembre.
B	<p>Numeral 143, fracción V.</p> <p><i>(Oficio de respuesta del INDAABIN sobre la No disponibilidad de inmuebles federales.)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del oficio número DPI/O-DISPIF/0526/2023 del 10 de marzo de 2023, el cual indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró alguno con las características de 16,521.56 m², para uso de "Oficinas de la Sede de la OOAD Sur y de la Subdelegación 9", ubicado en la Zona Sur de la Ciudad de México.
C	<p>Numeral 144, fracción V.</p> <p><i>Dictamen Estructural, Constancia de uso de suelo y Dictamen de protección civil.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple a del documento denominado DICTAMEN DE EVALUACIÓN ESTRUCTURAL, del 07 de marzo de 2023 del inmueble ubicado en Calzada de la Viga 1174 (Torre B-C) Col. El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09430, Ciudad de México, signado por el Dr. Bernardo Gómez González, C/SE 0208-N2, en el que indica lo siguiente: <p><i>El inmueble ubicado Calzada de la Viga 1174 (Torre B-C) Col. El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09430, Ciudad de México, cumple con las condiciones de estabilidad estructural para su uso y ocupación.</i></p>

Handwritten signatures and initials.





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento denominado CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL, para el inmueble ubicado en Calz de la Viga, No. 1174, Interior B, Colonia El Triunfo, C.P. 09430, Alcaldía Iztapalapa, en el que indica Zonificación HM/4/40/Z. Copia simple del documento denominado DICTAMEN TÉCNICO DE PROTECCIÓN CIVIL, con oficio No. DEPC/1536/2023, signado por el Ing. Mauricio Forero Toro, Director Ejecutivo de Protección Civil, en el que se concluye lo siguiente: <i>[...] este inmueble representa un nivel de Riesgo Bajo en materia de Protección Civil, pudiendo ser habitado por los que deberán llevar a cabo las medidas preventivas de seguridad que se mencionan en este documento.</i> <i>[...]</i>
D	<p>Numeral 151. <i>(Justipreciación de Renta.)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento denominado Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta, emitido por el INDAABIN, el 16 de junio de 2023, con Solicitud 2023-2957, Secuencial 03-23-340 y Genérico A-05474-ZNC, para el inmueble ubicado en Calzada de la Viga, No. 1174, numero interior Oficina con Local Comercial en Planta Baja (Plisos 1°, 2°, 3° y fracción del 4° Torres B y C), Colonia El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P.09430, Ciudad de México, que establece como monto de renta mensual conclusivo por el área rentable de 16,521.56 m² y 165 cajones de estacionamiento la cantidad de \$ 5,033,000.00 sin IVA y cuyo monto unitario es: \$ 298.33 por m², para la superficie de 15,601.16 m², y \$ 411.33 por m², para la superficie de 920.40 m².
E	<p>Numeral 164. <i>Propuesta de contrato de arrendamiento.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Propuesta de Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran por una parte el Instituto Mexicano del Seguro Social, en su calidad de Arrendatario, denominado como "EL INSTITUTO", representado por el Doctor Luis Rafael López Ocaña, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal en su carácter de representante legal y por la otra parte, Banco Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso 1401, denominado Fideicomiso Fibra Uno, como Arrendador, representado por F2 Services, S.C., a través de sus apoderados legales, los CC. Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Alejandro Chico Pizarro, al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

IGCP / ENMG / GCH / PAN / ENR





OFICIO NO. DGPCI/LMARAPP.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

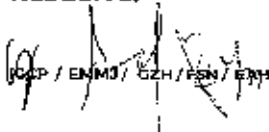
Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

		<p>La superficie rentable es de 16,521.56 m², y 165 cajones de estacionamiento, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>En Planta Baja Torre C, 920.40 m², Nivel 1 de 4,321.45 m², Nivel 2 de 4,321.45 m², Nivel 3 de 4,321.45 m², y Nivel 4 de 2,636.81 m². (Cláusula Primera).</p> <p>Que el inmueble se destinará para la instalación de Oficinas Administrativas de la Sede del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito federal y Subdelegación 9, que otorgará atención al público en general (Cláusula Tercera).</p> <p>El importe de renta mensual será la cantidad de \$ 4,997,999.03 más I.V.A., y cuyo monto unitario es de: \$ 298.33 por m², para la superficie de 15,601.16 m², (Pisos 1°, 2°, 3° y fracción del 4° Torres B y C) y \$ 373.43 por m², para la superficie de 920.40 m², y 165 cajones de estacionamiento (Cláusula Séptima).</p> <p>La vigencia del contrato será a partir de la Autorización del INDAABIN hasta el 31 de diciembre del 2023 (Cláusula Décima).</p> <p>La Propuesta de Contrato de Arrendamiento presentada cuenta con la validación del Licenciado Juan José Chanez González, Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, Licenciado Raúl Pérez Sánchez, Jefe de Departamento Consultivo y el Licenciado Uriel García Yañez, Jefe de la Oficina de Consultas, Contratos y Convenios, todos del Instituto Mexicano del Seguro Social.</p>
F	Documentación adicional	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Instrumento Número 128,331, en la Ciudad de México, del 05 de enero de 2023, ante la fe del Doctor Eduardo García Villegas, Titular de la Notaría Número 15, en el que hace constar el nombramiento que otorga el Instituto Mexicano del Seguro Social a favor de Luis Rafael López Ocaña como Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal ahora Ciudad de México.

De la consideración de dichas manifestaciones, así como de lo indicado en los documentos proporcionados por la institución solicitante, atendiendo el principio de buena fe en las actuaciones de las autoridades administrativas, no se advierten elementos que impidan el otorgamiento de la autorización a la que hace referencia el artículo 15 de los **LINEAMIENTOS**, por lo cual esta autoridad

Resuelve:


GAP / ENM3 / GZH / FSN / ESM





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/923
PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

Primero. - La procedencia de la solicitud para la celebración del Nuevo Contrato de Arrendamiento, **a partir de la autorización del INDAABIN**, en los términos y consideraciones que el solicitante manifestó en su escrito de solicitud y propuesta del contrato; lo anterior sin menoscabo de los trámites administrativos que la Institución Pública solicitante, deberá de realizar, con el fin de formalizar la contratación.

Segundo. - Se informa que la presente autorización, no se pronuncia respecto la autenticidad o validez del contenido de la documentación y manifestaciones presentadas, por la Institución Pública, en la solicitud, siendo esta completamente responsabilidad de la autoridad que la emitió o proporcionó.

Tercero.- Tomando en consideración todo lo expuesto, analizado, referido y en específico a las manifestaciones formuladas por parte de los que suscribirán el proyecto de contrato de arrendamiento y servidores públicos relacionados con el trámite del mismo, quedando bajo la estricta responsabilidad del promovente la obtención de las documentales y/o trámites que corresponde para la suscripción del instrumento jurídico, se considera **PROCEDENTE Autorizar la solicitud al INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, para tomar el nuevo arrendamiento del inmueble con domicilio en Calzada de la Viga, No. 1174, Oficina con Local Comercial en Planta Baja (Pisos 1°, 2°, 3° y fracción del 4° Torres B y C), Colonia El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09430, Ciudad de México, **con una superficie de 16,521.56 m² y 165 cajones de estacionamiento, por un monto mensual de renta de \$ 4,997,999.03 más I.V.A.** cuyo monto unitario será de **\$ 298.33 por m², para la superficie de 15,601.16 m², (Pisos 1°, 2°, 3° y fracción del 4° Torres B y C), y \$ 373.43 por m², para la superficie de 920.40 m².** mismo que será ocupado para las Oficinas Administrativas y la atención al público de la Sede del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur, para formalizar el contrato de arrendamiento es única y exclusivamente de las partes.

Cuarto.- No omito manifestarles que, una vez suscrito el contrato de referencia, deberá realizar su registro en un plazo que no excederá de 15 días posteriores al inicio de su vigencia en el Sistema de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación (SCAyOFO) del INDAABIN de conformidad con el numeral 165 del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y su Manual, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 16 de julio de 2010, este correspondiente a la última reforma publicada en el DOF fecha 05 de abril de 2016.

Quinto.- Queda a cargo del o los ejecutores del **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, la responsabilidad en el ejercicio de sus funciones y atribuciones dentro del marco jurídico administrativo para la gestión presupuestaria; asimismo, las obligaciones de rendir cuentas por la administración de los recursos públicos, en los términos de las disposiciones aplicables, así como de llevar el seguimiento del ejercicio y destino de los mismos y el cumplimiento de las demás obligaciones que correspondan, precisando que el presente no prejuzga o califica el contenido de los oficios de referencia, ni libera a los mismos de las operaciones, actos o consecuencias con motivo del ejercicio de facultades del **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, que se hayan originado previamente o con posterioridad a lo señalado en este oficio para el ejercicio de los recursos ministrados, los cuales serán de su exclusiva responsabilidad.

IGCP / EMMO / CEN / PEN / EAH





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-025/2023

REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/923

PRES/2023/924

Ciudad de México, a 07 de agosto de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Sexto.- Cualquier modificación o adecuación en los términos convenidos con el arrendador y/o subarrendador y/o representantes legales respectivamente, y que no correspondan con la información presentada deberá ser notificada a esta Dirección General, en tal sentido se les hace sabedores de que la presente Autorización quedará sin efectos, requiriendo de una nueva solicitud de Autorización acompañada de todos y cada uno de los documentos, trámites y requisitos para el análisis que corresponda para su eventual aprobación.

Finalmente, y considerando que del documento denominado **"JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UN NUEVO ARRENDAMIENTO, REUNIFICACIÓN DE LAS OFICINAS DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA SUR DEL D.F."**, se desprende que, el tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en **Calzada de la Viga No. 1174, Colonia El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09430, Ciudad de México** deriva de la necesidad de reunificar a todas sus oficinas en un mismo inmueble, ya que actualmente se encuentran en cuatro edificios, de los cuales tres son rentados y se ubican en: Calle Yucatán No. 15, Colonia Hipódromo Condesa, compartido con la Subdelegación No. 6, Calle Cafetal No. 749, Colonia Granjas México, compartido con la Subdelegación No. 9, Av. Insurgentes Sur No 1960, Colonia Florida y uno propio ubicado en Calle Torres Adalid No. 1350, Col. Del Valle, por lo que es responsabilidad de esa institución pública que los contratos de arrendamiento de dichos inmuebles concluyan; evitando que los mismos se encuentren vigentes al mismo tiempo, ello observancia a las medidas que en materia de austeridad deben observarse en el ejercicio del gasto público federal, así como a los criterios de legalidad, honestidad, eficiencia, eficacia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas y equidad de género, previstos en los "LINEAMIENTOS".


Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente.


IRENE G. CORREA PÉREZ
DIRECTORA GENERAL

- C.c.e.p. **Víctor J. Martínez Bolaños**. - Presidente del Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales. - Para su conocimiento.
- C.c.e.p. **Mtro. Borsalino González Andrade**. - Titular de la Dirección de Administración. (IMSS) - Para su conocimiento.
- C.c.e.p. - **C.P. Eduardo Thomas Ulloa**, Titular de la Unidad de Administración. (IMSS) - Para su conocimiento.
- C.c.e.p. - **Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos**, Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos (IMSS). - Para su conocimiento.

Elaboró



Elizabeth Aguilar Cisneros
Colaboradora de la Subdelegación de Programas Inmobiliarios.

IGCP / EMMO / GAN / FSN / BAH

Revisó


Guillermo Sánchez Gordia
Subdirector de Programas Inmobiliarios

Vo. Bo


Edna Ma. Mateos Jaimes
Directora de Planeación Inmobiliaria

Página 25 de 25

