

*Original*  
I.M.S.S.  
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES  
19 OCT 2023  
RECIBIDO  
COORDINACIÓN DE RECEPCIÓN

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-040/2023  
REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/162  
PRES/2023/163

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
COORDINACIÓN DE DOMINACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES  
RECIBIDO  
17 OCT 2023  
COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS  
DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIO

**ÁNGEL ANNUAR RUBIO MORENO**  
TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
COZUMEL 43, PISO 9, COLONIA ROMA NORTE, C.P. 06700,  
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO  
**PRESENTE**

Me refiero a su oficio número **09 52 84 1200/1687**, y al oficio **09 52 17 1000/0973/2023**, signado por Borsalino González Andrade, Director de Administración, presentados el 04 octubre del 2023 en el Centro de Contacto de este Instituto, relacionados con la solicitud de autorización para el arrendamiento del inmueble con domicilio en **Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68130**, con destino de **Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja**, que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Oaxaca.

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 AUSTERIDAD 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", el cual 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:

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
I.	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	• Copia simple del <b>Acta Número 32,439</b> del 31 de marzo de 2000, ante la fe del Licenciado Octavio Manzano Trovamala Nava, Notario Público número 15, en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, del Estado de Oaxaca, en la que hace constar el <b>contrato COMPRA VENTA</b> que	• Se trata del inmueble ubicado en Prolongación de la Avenida Universidad de la Colonia Cinco Señores, Municipio de Oaxaca de Juárez, hoy, <b>Avenida Universidad No. 801, Agencia Candiani</b> , según consta en el Dictamen de

*Recibi Oficio ORIGINAL y COPIA  
MAURICIO FROEL RENOVIL  
17/x/23*



2023  
**Francisco VILA**

**OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 346	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
		<p>celebran como vendedor el C. Daniel López Martínez y como Compradora la C. María José Casanovas Fernández de Rodríguez. [...] <b>OBJETO DE LA VENTA</b></p> <p>Terreno localizado en la <b>Prolongación de la Avenida Universidad de la Colonia Cinco Señores, Municipio de Oaxaca de Juárez</b>, Distrito Judicial del Centro, Estado de Oaxaca [...] [...] <b>CLAUSULAS</b></p> <p>PRIMERA. - El C. Daniel López Martínez, vende en forma pura, absoluta, definitiva, sin reserva ni limitación alguna, libre de gravámenes y cargas fiscales [...] a la C. María José Casanovas Fernández de Rodríguez. [...]</p>	<p>Factibilidad de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se acredita la propiedad a favor de <b>María José Casanovas Fernández de Rodríguez</b>.</li> </ul>
II.	Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del comprobante Fiscal Digital por Internet del Impuesto Predial, emitido por la Tesorería Municipal de Oaxaca de Juárez, el 04 de abril de 2023, número de <b>cuenta 49167</b>, a nombre de María José Casanovas Fernández, cuenta catastral 103862, predio ubicado: Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia de Cinco Señores, que señala concepto Impuesto Predial BIM01-BIM06.</li> <li>Copia simple de la Constancia de no adeudo de Impuesto Predial, signado por la C.P.C. Asunción Victoria Aragón Olvera, Directora de Ingresos, la cual hace constar que el inmueble con <b>cuenta predial 1010000004981</b> a nombre de María José Casanovas Fernández, con</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El inmueble con clave catastral <b>103862</b> y cuenta predial <b>1010000004981</b> se encuentra al corriente de pago del impuesto predial.</li> </ul>

CCP / EMSI / CDM / CAN / CM



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		domicilio en Calle Prolongación de Avenida Universidad No. Ext. 0, Int. 0, Colonia Agencia de Cinco Señores, C.P. 68120, Cinco Señores, no presenta adeudo por concepto de impuesto predial y derecho de aseo público hasta el ejercicio fiscal 2023, el cual tiene asignada la cuenta catastral <b>103862</b> , [-].	
III.	Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los planos arquitectónicos actualizados;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia simple de <b>1 Plano Arquitectónico</b>, clave BN-OA-01, Propietario: María José Casasnovas Fernández, del 13 de julio de 2023, Arq. Juan Diego Cristóbal Cuevas, signado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, y el Lic. Moisés Siddhartha Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, con dirección: Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Agencia Candlaní, Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130, <b>superficie rentable 2100.00 m2</b>, el cual se detalla a continuación:               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Loseta</li> <li>✓ 4 oficinas</li> <li>✓ Baños hombres</li> <li>✓ Baños mujeres</li> <li>✓ Sala de juntas</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El plano arquitectónico corresponde al inmueble que pretenden arrendar.</li> </ul>
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"> <li>• Copia simple del <b>Acta Número 55,544</b>, del 03 de agosto de 2012, ante la Fe del Licenciado Octavio Eduardo Manzano Trovamala Huerta, Titular de la Notaría Pública número 90 en el Estado de Oaxaca, actuando como Asociado en el protocolo del Licenciado Octavio Manzano Trovamala Nava, Titular de la Notaría Pública número 15 en el Estado de Oaxaca, en la que hace constar <b>El Poder General</b> que confieren los CC. Baldomero Claudio Rodríguez Díaz,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La C. María Estela López, cuenta con poder general para actos de administración para representar a <b>María José Casasnovas Fernández</b>.</li> </ul>

*[Handwritten signature]*

OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-040/2023  
REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1162  
PRES/2023/1163

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
		<p>María José Casanovas Fernández y Jesús Rodríguez Casanovas en favor de la C. María Estela López, con las siguientes facultades:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS [...]</b></li> <li><b>PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN [...]</b></li> </ol>	
V.	Copia fotostática de la Cédula de Identificación Fiscal (CIF) del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula de Identificación Fiscal con fecha de emisión del 26 de julio de 2023, que indica el RFC <b>CAFJ520508CK6</b>, cuyo nombre hace referencia a <b>María José Casanovas Fernández</b>, con actividad económica Alquiler de Oficinas y locales comerciales con Régimen de Arrendamiento.</li> <li>Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula de Identificación Fiscal con fecha de emisión del 13 de julio de 2023, que indica el RFC <b>LOES770810R2A</b>, cuyo nombre, hace referencia a <b>María Estela López</b>, con actividad económica: Asalariado con Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las Cédulas de Identificación Fiscal presentadas corresponden a <b>María José Casanovas Fernández</b> y a <b>María Estela López</b>, quienes con base en la documentación presentada son la propietaria y representante legal respectivamente.</li> </ul>
VI.	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma del arrendador o su representante legal;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de la Credencial para Votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de <b>Casanovas Fernández María José</b>, con clave de elector CSFRMR52050820M300 y código de identificación de credencial IDMEX1563667415, vigente hasta 2027.</li> <li>Copia simple de la Credencial para Votar, emitida por el Instituto Federal Electoral, a nombre de <b>López María Estela</b>, con clave de elector XXLPE577081020M900 y código de identificación de credencial IDMEX1110126042, vigente hasta 2024.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las identificaciones corresponden a <b>María José Casanovas Fernández</b> y a <b>María Estela López</b>, quienes, con base en la documentación presentada por la Institución, son la propietaria y la representante legal respectivamente.</li> </ul>

*[Handwritten signature]*



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del recibo de pago emitido por Comisión Federal de Electricidad, a nombre de <b>Rodríguez Díaz Baldomero C.</b>, con dirección en Calz. Porfirio Díaz 258, H. Naval Militar y Belisario Domínguez, Reforma Oaxaca de Juárez, Oa., Oax. C.P. 68050, con periodo facturado del 22 agosto 23 - 21 septiembre 23.</li> <li>Copia simple del escrito del 22 de mayo de 2023, signado por la C. Maria Estela Lopez, mediante el cual declara que el domicilio para oír y recibir notificaciones es el ubicado en Calzada Porfirio Díaz No. 258, Int. 3 A, colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68050.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los datos del domicilio referido coinciden con los datos de la Constancia de Situación Fiscal y con el proyecto de contrato de arrendamiento para oír y recibir notificaciones.</li> </ul>
VIII.	Plano de distribución de personal y la conveniente integración física de las oficinas públicas acompañada del cuadro resumen de acuerdo a la Tabla SMOI vigente;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de <b>1 Plano denominado de distribución</b>, signado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, y el Lic. Moisés Siddhartha Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, con dirección: Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Agencia de cinco señores, Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68130, <b>superficie rentable 2100.00 m2</b>, indicando 38 empleados distribuidos como se detalla a continuación:               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Archivo de concentración (<b>2 siluetas</b>).</li> <li>✓ Bienes adjudicados (<b>3 siluetas</b>).</li> <li>✓ Pasillo (<b>1 silueta</b>).</li> <li>✓ Bienes muebles (<b>3 siluetas</b>).</li> <li>✓ 4 oficinas (<b>29 siluetas</b>).</li> <li>✓ Baños hombres</li> <li>✓ Baños mujeres</li> </ul> </li> <li>Copia simple del documento denominado <b>Plantilla de Personal</b>, Bodega de Archivo de Concentración</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El espacio que pretenden tomar en arrendamiento con superficie de <b>2,100.00 m<sup>2</sup></b>, albergará a 38 personas.</li> </ul>

CGP / ENMAY / CZH / BAH / PIR



**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 166	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
		<p>y Bienes de Baja, signada por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, y el Lic. Moisés Siddhartha Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, la cual enlista 31 empleados y 7 vacantes para un total de 38 empleados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del documento denominado <b>Tabla SMOI</b> Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja, signado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, y el Lic. Moisés Siddhartha Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, el cual indica una superficie máxima a ocupar por Institución de 341.96 m<sup>2</sup> para albergar a 38 servidores públicos.</li> </ul>	
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por Institución;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del <b>Acuse de Registro de Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI)</b> emitida por el INDAABIN, con número de folio <b>13277</b>, del 24 de julio de 2023, la cual refiere una superficie Máxima a Ocupar de <b>341.96 m<sup>2</sup></b> para albergar un total de <b>38 empleados de estructura</b>. Indicando que dado que el porcentaje de espacios complementarios exceden en un 50% el factor X, se indica que es meritorio un análisis particular por parte del INDAABIN.</li> <li>Copia simple del Oficio No. DPI/682/2023, del 20 de septiembre de 2023, emitido por el INDAABIN en el que se Justifica la Aplicación de la Excepción a la Tabla SMOI (Nueva) para el inmueble ubicado en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El acuse de Registro de la Tabla SMOI, indica una superficie de <b>341.98 m<sup>2</sup></b> para alojar a <b>38 empleados de estructura</b>.</li> <li>La Institución Justifica la Aplicación de la Excepción a la Tabla SMOI, debido a que la superficie que pretenden arrendar es mayor a la que indica la Tabla SMOI.</li> </ul>

RSO / EMO / GRI / EMO / RHN

**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:																
		Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130, con una superficie rentable de <b>2,100.00 m<sup>2</sup></b> , para ser ocupada como Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja.																	
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del documento denominado <b>DICTAMEN COSTO BENEFICIO EN EL QUE SE DETERMINE LA CONVENIENCIA DE RENTAR EL INMUEBLE PROPUESTO</b>, signado por el Lic. Moisés Siddhartha Bailón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos; en el cual se proponen 3 opciones de inmuebles posibles de arrendar y a continuación, se describe:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Cuadro comparativo que señala la conveniencia económica del arrendamiento [...].</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" data-bbox="534 1154 981 1481"> <thead> <tr> <th>Dirección</th> <th>Superficie rentable</th> <th>Importe sin Generar el Impuesto al Valor Agregado</th> <th>\$/M<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130</td> <td>2,100 m<sup>2</sup></td> <td>\$175,000.00</td> <td>\$83.33</td> </tr> <tr> <td>Camatera Interoceánica S/A, agencia la maestad, Huajuapam de León, Oaxaca, C.P.68007</td> <td>1,900 m<sup>2</sup></td> <td>\$ 90,000.00</td> <td>\$47.37</td> </tr> <tr> <td>Empaño Zapata No.805, Col. Roma, Santa Lucía del Camino, Oaxaca, Oax.</td> <td>2,000 m<sup>2</sup></td> <td>\$85,000.00</td> <td>\$42.50</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p><b>CONCLUSIÓN:</b> <b>PRIMERO.</b> El inmueble propuesto representa el precio mas económico disponible respecto de los metros cuadrados a arrendar, el cual cuenta con estancias amplias y disponibilidad de los servicios municipales. Lo que representa un</p>	Dirección	Superficie rentable	Importe sin Generar el Impuesto al Valor Agregado	\$/M <sup>2</sup>	Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130	2,100 m <sup>2</sup>	\$175,000.00	\$83.33	Camatera Interoceánica S/A, agencia la maestad, Huajuapam de León, Oaxaca, C.P.68007	1,900 m <sup>2</sup>	\$ 90,000.00	\$47.37	Empaño Zapata No.805, Col. Roma, Santa Lucía del Camino, Oaxaca, Oax.	2,000 m <sup>2</sup>	\$85,000.00	\$42.50	<ul style="list-style-type: none"> <li>Derivado del Dictamen Costo Beneficio en el que se Determine la Conveniencia de Rentar el Inmueble Propuesto se concluye que el inmueble ubicado en Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130, es la mejor opción por que representa el precio más económico disponible respecto de los metros cuadrados a arrendar, el cual cuenta con estancias amplias y disponibilidad de los servicios municipales. Lo que representa un beneficio en la economía en las finanzas.</li> </ul>
Dirección	Superficie rentable	Importe sin Generar el Impuesto al Valor Agregado	\$/M <sup>2</sup>																
Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130	2,100 m <sup>2</sup>	\$175,000.00	\$83.33																
Camatera Interoceánica S/A, agencia la maestad, Huajuapam de León, Oaxaca, C.P.68007	1,900 m <sup>2</sup>	\$ 90,000.00	\$47.37																
Empaño Zapata No.805, Col. Roma, Santa Lucía del Camino, Oaxaca, Oax.	2,000 m <sup>2</sup>	\$85,000.00	\$42.50																

ICSP / ENMO / C2H / C3H / J2H



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p>beneficio en la economía en las finanzas [...].</p> <p><b>SEGUNDO.</b> El inmueble propuesto cuenta con una ubicación estratégica, respecto a las instalaciones de las Oficinas Delegaciones [...].</p> <p><b>TERCERO.</b> El inmueble propuesto cuenta con los siguientes espacios: [...] oficinas divididas en 4 áreas con sus respectivos baños, una amplia área para almacenamiento; [...].</p> <p><b>DICTAMEN:</b> [...] se dictamina este inmueble como la mejor opción para la contratación.</p>	

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:

Numeral 143	Numeral 144
<p>Las Instituciones Públicas, sólo podrán tomar inmuebles en arrendamiento cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Las disposiciones presupuestarias así lo permitan;</li> <li>Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas;</li> <li>No cuenten con los inmuebles necesarios para realizar programas, obras y servicios a su cargo;</li> <li>Se deroga;</li> <li>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</li> <li>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 SHCP.</li> </ol>	<p>Las Instituciones Públicas que pretendan tomar en arrendamiento, deberán observar por lo menos los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La distribución de la población por servir;</li> <li>Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público, los usuarios y el personal, considerando la Tabla SMO, los requerimientos de acceso, tránsito y desplazamiento de las personas con discapacidad;</li> <li>La austeridad que debe observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables;</li> <li>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</li> <li>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;</li> <li>La conveniencia de la ubicación del inmueble, en función de las atribuciones de las Instituciones Públicas solicitantes del arrendamiento, y</li> <li>La conveniente integración física de las unidades administrativas adscritas a las Instituciones Públicas.</li> </ol> <p>La determinación de tomar en arrendamiento un</p>

  
DGPGI / EMM3 / OEH / EAH / FSE





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

Numeral 143	Numeral 144
	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.

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 DEL NUEVO ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE CON DESTINO DE BODEGA DE ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN Y BIENES DE BAJA DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL OAXACA**", signado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca y el Lic. Moisés Siddhartha Ballón Jiménez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, del cual se desprenden los siguientes extractos:

*[...] justificación [...] para la autorización del nuevo arrendamiento de un inmueble destinado a la Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja para la operación del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca [...].*

➤ **En comodato u otra figura de ocupación sin costos para el IMSS:**  
*De acuerdo con la búsqueda realizada [...] se confirmó que este Órgano de Operación [...] carece de un bien inmueble en comodato u otra figura de ocupación, en donde se puedan instalar la Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja.*

➤ **Espacios en inmuebles propios o arrendadores existentes:**  
*Actualmente no se arrenda un inmueble en donde esté instalado la Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja.*

*[...] no existe un bien inmueble propio en donde se pueda instalar la Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja.*

*[...]*

➤ **Inmuebles Federales disponibles en la página del INDAABIN.**

*Se realizó consulta en la página del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, confirmando que al mes de mayo de 2023 no existen bienes inmuebles disponibles [...].*

*[...]*

➤ **Solicitud vía oficio a INDAABIN, incluyendo la respuesta que éste otorgó:**

*A través del portal virtual del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales [...] se realizó la solicitud de disponibilidad de un inmueble ubicado en el Municipio de Oaxaca de Juárez [...].*

*En respuesta [...] informó [...] que tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada [...] no se encontró alguno con las características y ubicación requerida [...].*

*[Firma manuscrita]*

OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-040/2023  
REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/162  
PRES/2023/163

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

- **Las constancias de al menos tres propuestas inmobiliarias evaluadas en igualdad de circunstancias, que conlleven a determinar que el inmueble seleccionado es la mejor opción por contener las especificaciones técnicas y económicas en beneficio del Instituto.**

**Primera propuesta:**

Inmueble ubicado en: Prolongación de Avenida Universidad, N°801, Agencia Candiani, Oaxaca, C.P.68130.

[..]

**Segunda propuesta:**

Inmueble ubicado en: Carretera Internacional s/n, agencia la merced, Huajuapán, de León, Oaxaca, C.P. 69007.

[..]

**Tercera propuesta:**

Inmueble ubicado en: Emiliano Zapata #. 805, Col. Roma, Santa Lucía Del Camino, Oaxaca, Oax.

[..]

[..] procede a realizar un Cuadro comparativo que señale la conveniencia económica del arrendamiento [..]

Dirección	Superficie rentable	Importe sin Generar el Impuesto al Valor Agregado	S/M <sup>2</sup>
Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130	2,100 m <sup>2</sup>	\$175,100.00	\$ 83.33
Carretera Internacional s/n, agencia la merced, Huajuapán de León, Oaxaca, C.P.69007.	1,900 m <sup>2</sup>	\$ 180,000.00	\$94.73
Emiliano Zapata No.805, Col. Roma, Santa Lucía del Camino, Oaxaca, Oax.	1,800 m <sup>2</sup>	\$165,000.00	\$91.66

DGPCI / EMD / CDH / LMD / PSE





**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

**Justificación del uso del inmueble:**

Las anteriores propuestas fueron evaluadas en igualdad de circunstancias, por lo que se determinó que el inmueble ubicado en Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, Es la mejor opción en virtud del precio de renta ofertado y el arrendador se encuentra en la disposición de entregar la documentación [...].

[...]

[...] el inmueble [...] cuenta con los servicios de agua, luz y servicios municipales disponibles.

[...]

Ahora bien, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 143 y 144 del ACUERDO, el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos materiales y Servicios Generales, se tiene:

- **Las disposiciones presupuestarias así lo permitan;**

[...] cuenta con la Disponibilidad Presupuestal [...] que garantiza el importe de renta mensual [...].

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

[...] requiere del inmueble propuesto en virtud de que la bodega de Archivo de Concentración y Bienes Baja resguardara el archivo de concentración, los bienes adjudicados y en dación en pago en poder de la Jefatura [...].

[...] el archivo de concentración se encuentra resguardo en las instalaciones del Almacén Delegacional ubicado en Boulevard Guadalupe Hinojosa de Murat, No.327, Sana Cruz Xoxocotlán, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, el espacio que ya no es suficiente para el resguardo del archivo de concentración.

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

[...] se realizó consulta en la página del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales confirmando que al mes de mayo de 2023 no existen inmuebles disponibles [...].

[...]

- **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 aquellos que emita la SHCP.**

[...] no es posible adquirirlo en propiedad por cualquier título [...].

JCP / EMMI / GZH / EXWFM



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023  
REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162  
PRES/2023/1163

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

- **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.**

De acuerdo con la tabla SMOI, [...] cumple con las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para los servidores públicos que albergará el inmueble [...].

- **La austeridad que debe observar la administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables;**

[...].

[...]el arrendador, se comprometió a ajustarse al monto que determine el INDAABIN por lo que el importe de renta mensual será de \$175,000.00 [...].

- **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 requieran.**

Las adecuaciones [...] correrán a cargo del arrendador y solo este órgano de operación requiere para su ocupación adecuaciones menores [...].

- **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;**

[...] cumple con la normatividad Uso de Suelo [...].

[...] cuenta con Dictamen Estructural favorable, [...].

[...] Protección Civil, [...] se dictaminó un NIVEL DE RIESGO BAJO [...].

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

[...] es conveniente para este órgano de operación en cuanto a su ubicación respecto de otras unidades médicas [...].

1. Ubicación del inmueble, así como la cercanía que guarda a pie con respecto a las oficinas públicas de atención al público [...].

[...].

2. Ubicación del inmueble, así como la cercanía que guarda a automóvil con respecto a las oficinas públicas de atención al público [...].

[...].

Ubicación del inmueble, así como la cercanía que guarda a pie con respecto al Hospital General de Zona [...].

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO





**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

[...]

Ubicación del inmueble, así como la cercanía que guarda a automóvil con respecto al Hospital General de Zona [...].

[...]

**Croquis de localización del inmueble a arrendar:** Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

[...]

- **La conveniente integración física de las Unidades Administrativas adscritas a las Instituciones Públicas.**

[...] se encuentra ubicado en una zona estratégica para el desarrollo de las actividades de las unidades médicas y administrativas [...]

Visto lo anterior, se concluye:

**PRIMERO:**

La mejor opción en cuanto a propuesta económica y superficie en metros cuadrados para el servicio de Bodega de Archivo en Concentración y Bienes de Baja del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Oaxaca, es el siguiente:

<b>DATOS GENERALES:</b>	
Ubicación:	<b>Prolongación de Avenida Universidad, No. 801, Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca</b>
Localidad:	Oaxaca de Juárez, Oaxaca
Delegación:	21 Oaxaca
Superficie de terreno:	19,708.29 m <sup>2</sup>
Superficie rentable:	2100 m <sup>2</sup>
Destino:	Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca
Propietaria:	María José Casanovas Fernández

El arrendador se comprometió a ajustarse al monto que determine el INDAABIN, [...] el importe de renta mensual será \$175,000.00 [...] más IVA [...].

*[Handwritten signature]*  
DCPGI / ESAD / GGI / EST / FAN



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

[...] representa la mejor opción [...] cuenta con el número de metros cuadrados requeridos para instalar la Bodega de Archivo [...].

**SEGUNDO:** El inmueble propuesto cuenta con una excelente ubicación [...].

**TERCERO:** [...] garantiza la austeridad, racionalidad y disciplina presupuestaria [...].

Así mismo, presentó copia simple del Oficio No. 09 52 17 1000/0973/2023 del 25 de septiembre de 2023, signado por el **Lc. Borsalino González Andrade, Director de Administración del Instituto Mexicano del Seguro Social**, por el cual emite la determinación a que alude el último párrafo del numeral 143 y 144 del Acuerdo, para que la Titular del OOAD Estatal Oaxaca, en ejercicio de sus facultades, proceda a formalizar el contrato de arrendamiento del inmueble que se ha servido proponer para el Servicio de Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja.

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

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:																																																																
A	Numeral 143, fracción I.  <i>(Oficio de Autorización de Reserva Presupuestal y/o disponibilidad presupuestaria)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del documento denominado "Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo" con fecha de elaboración del 05/09/2023, por concepto: OF. 11462 VT.2916.- PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL AÑO 2023 DEL INMUEBLE UBICADO EN PROLONGACIÓN AVENIDA UNIVERSIDAD NO. 801, AGENCIA CANDIANI, OAXACA, OAXACA, signado por la Laura Natalia López Tinajero, Titular Div de Ctrl y Seguimiento al Ppo de Oper en Ámbito Central, con la siguiente información:</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Total, comprometido en pesos</td> <td>\$</td> <td>609 000.00</td> </tr> <tr> <td>Cuenta:</td> <td>42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES</td> <td>Unidad de información:</td> <td>099001</td> </tr> <tr> <td>Partida Presupuestal a SHCP:</td> <td>32201</td> <td>Arrendamiento de edificios y locales</td> <td>Centro de costos: N0000</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Comprometido mensual (en miles de pesos)</td> </tr> <tr> <td>ENE</td> <td>FEB</td> <td>MAR</td> <td>ABR</td> <td>MAY</td> <td>JUN</td> <td>JUL</td> <td>AGO</td> <td>SEP</td> <td>OCT</td> <td>NOV</td> <td>DIC</td> </tr> <tr> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>205.0</td> <td>406.0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Disponible en miles de pesos</td> <td colspan="8"></td> </tr> <tr> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>\$0.0</td> <td>84804</td> <td>159288</td> </tr> </table>	Total, comprometido en pesos		\$	609 000.00	Cuenta:	42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	Unidad de información:	099001	Partida Presupuestal a SHCP:	32201	Arrendamiento de edificios y locales	Centro de costos: N0000	Comprometido mensual (en miles de pesos)				ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	205.0	406.0	Disponible en miles de pesos												\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	84804	159288
Total, comprometido en pesos		\$	609 000.00																																																															
Cuenta:	42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	Unidad de información:	099001																																																															
Partida Presupuestal a SHCP:	32201	Arrendamiento de edificios y locales	Centro de costos: N0000																																																															
Comprometido mensual (en miles de pesos)																																																																		
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC																																																							
\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	205.0	406.0																																																							
Disponible en miles de pesos																																																																		
\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	84804	159288																																																							
B	Numeral 143, fracción V.  <i>(Oficio de respuesta del INDAABIN sobre la No disponibilidad de inmuebles federales.)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del oficio número <b>DISPIF/01371/2023</b> del 02 de octubre de 2023, emitido por el INDAABIN el cual indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, <b>no encontrando ninguno con las características</b> de superficie de <b>2,100 m<sup>2</sup></b>, en el Municipio de Oaxaca de Juárez, Estado de Oaxaca, para uso de Bodega de Bienes de Baja y Archivo de Concentración.</li> </ul>																																																																

**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCQ\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
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"> <li>Copia simple del <b>DICTAMEN ESTRUCTURAL</b> de 14 de junio 2023, del inmueble ubicado en Prolongación de Av. Universidades No. 801, Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, signado por el Arq. Fausto Porras García, Céd. Prof. 1857223, DRO No. A-0909-A, el cual señala en sus conclusiones: <ul style="list-style-type: none"> <li>[...]</li> <li><b>[...] la estructura se considera como "Aceptable" para un estado de Servicio y Colapso.</b></li> <li><b>[...] diseño de la estructura es Aceptable.</b></li> </ul> </li> <li>Copia simple del documento denominado <b>FACTIBILIDAD DE VIGENCIA DE USO DE SUELO, ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL</b>, con fecha de Dictamen del 02 de marzo del 2023, No. de Cuenta 39258, Catastro 103862, signado por el Arq. Orlando Miguel Cruz Hernández, Jefe de Departamento de Alineamiento, Uso de Suelos y Números Oficiales; el Ing. Arq. Sergio Alejandro Hernández Amador, Director de Planeación Urbana y Licencias, para inmueble ubicado en Prolongación de Avenida Universidad, Colonia Agencia de Cinco Señores, número Oficial 801, indicando que el Número oficial es el de Avenida Universidad Núm. 801, Agencia Candiani.</li> <li>Copia simple del oficio número <b>SIC/SSOP/UL/0344/2023</b>, del 16 de febrero del 2023, signado por el Ing. Carlos Alberto Barahona Torres, Jefe de la Unidad de Licitaciones, dirigido al Arq. Fausto Porras García, en el que indica lo siguiente: <p><b>Autoriza la Revalidación del Registro de Director Responsable de Obra en el Estado, Registro con clave: A-0909-A.</b></p> </li> <li>Copia simple del oficio número <b>LP/SOPYDU/DIRPUL/030/2023</b>, del 06 de abril del 2023, signado por la Arq. Yvonne Denisse Arandía Valencia, Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dirigido al Arq. Fausto Porras García, en el que indica lo siguiente: <p><b>[...] tiene a bien autorizar la RENOVACIÓN EN EL PADRÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, con número de registro A-0909-A la cual tendrá una vigencia de 9 MESES a partir del 05 de abril de 2023 al 31 de diciembre de 2023, [...]</b></p> </li> </ul>



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del oficio número <b>SSCMPC/DPC/DNGR/019/2023</b>, del 12 de mayo del 2023, signado por Adolfo Darío Brena Güereca, Director de Protección Civil de Oaxaca de Juárez, del inmueble ubicado en Avenida Universidad Número 801, Colonia Candiani, Oaxaca de Juárez, el que indica lo siguiente:  <i>[...] informo que con base al recorrido e inspección visual realizado por personal técnico de la Dirección de Protección Civil, en las instalaciones del inmueble ubicada en AVENIDA UNIVERSIDAD NUMERO 801 COLONIA CANDIANI, OAXACA DE JUAREZ, en donde se verificó el estado actual del mismo, se constató que se encuentra en buenas condiciones y dentro de una zona comercial con densidad media, por lo que se determina con un NIVEL DE RIESGO BAJO, siendo el espacio del inmueble FACTIBLE para su funcionamiento como ALMACÉN DE MEDICAMENTOS [...]</i></li> </ul>
D	Numeral 151,  <i>(Justipreciación de Renta.)</i> de	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del documento denominado <b>Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta</b>, emitido por el INDAABIN, el 01 de septiembre de 2023, con Solicitud 2023-5264, Secuencial 03-23-531 y Genérico A-05558-ZNC, para el inmueble ubicado en <b>Prolongación de Avenida Universidad esquina calle Judín, No. 801, Colonia Agencia Candiani, Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130</b>, que establece como monto de renta mensual conclusivo por el área rentable de <b>2,100.00 m<sup>2</sup></b>, la cantidad de <b>\$ 185,000.00</b> sin IVA y cuyo monto unitario por m<sup>2</sup> es de <b>\$88.10 sin IVA</b>.</li> </ul>
E	Numeral 164,  <i>Propuesta de contrato de arrendamiento.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de la <b>Propuesta de Contrato de Arrendamiento Inmobiliario</b> que celebran, por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de arrendatario, a quien se le denominará "EL INSTITUTO", representado por el Dr. Julio Mercado Castruita, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, y Apoderada Legal, y por la otra parte la C. María Estela López representante legal de la C. María José Casanovas Fernández a quien se le denominará EL ARRENDADOR, al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:               <ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>superficie rentable</b> es de <b>2,100 m<sup>2</sup></b> (Cláusula Primera).</li> <li>Que el <b>uso del inmueble</b> será para Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja para la operación del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca (Cláusula Tercera).</li> <li>El <b>importe de renta mensual</b> será la cantidad de <b>\$175,000.00 más I.V.A.</b> (Cláusula Séptima).</li> <li>La <b>vigencia del contrato</b> será a partir de la autorización por parte del INDAABIN y hasta el <b>31 de diciembre del 2023</b> (Cláusula Décima).</li> <li>Validado por el Lic. Silverio de Jesús Velasco Román, Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca.</li> </ul> </li> </ul>

ICCP / ENMART / GPH / ESH / ESN







OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-040/2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1162

PRES/2023/1163

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
F.	Documentación adicional	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de la Escritura número 21,821, del 07 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Titular de la notaría número 248 de la Ciudad de México, en la que hace constar el Poder General Limitado, que otorga el Instituto Mexicano del Seguro Social, en favor del C. Julio Mercado Castruita, un Poder General Para Pleitos y Cobranzas y un Poder General para Actos de Administración Limitado.</li> <li>Copia simple del oficio No. Ref. 219001/420100/1.5/2023/805 del 21 de septiembre de 2023, dirigido a la L.C.P Yolanda Matilde Lopez Pérez, Encargada del Departamento de Conservación y Servicios Generales, signado por el Lic. Silverio de Jesús Velasco Román, Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, por el que devuelve firmado, validado y aprobado el proyecto de contrato de arrendamiento OAX-INM21-09-2023 para los efectos procedentes.</li> </ul>

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:**

**Primero.** - La procedencia de la solicitud para la celebración del Nuevo Contrato de Arrendamiento, **a partir de la autorización del INDAABIN y hasta el 31 de diciembre de 2023**, en los términos y consideraciones que la 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 una superficie de **2,100.00 m<sup>2</sup>**, con domicilio en Prolongación de Avenida Universidad No. 801, Colonia Agencia Candiani, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P.68130, **por un monto mensual de renta de \$ 175,000.00 más I.V.A.** cuyo monto unitario por metro cuadrado será de **\$ 83.33** mismo que será ocupado para Bodega de Archivo de Concentración y Bienes de Baja para la operación del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca, cabe hacer mención que para formalizar el contrato de arrendamiento es única y exclusivamente de las partes.

IGEP / EMM3 / CZH / EAH / FEN





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-040/2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1162**  
**PRES/2023/1163**

Ciudad de México, 12 de octubre de 2023

**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

**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.

**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.

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

**Atentamente.**

**IRENE G. CORREA PÉREZ**  
**DIRECTORA GENERAL**

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

Elizabeth Aguilar Hernández  
Colaboradora de la Subdirección de Programas Inmobiliarios.

Eduardo Thomas Ulloa  
Subdirector de Programación Inmobiliarios

Francisco Villa  
Director de Planeación Inmobiliaria

SCCP / EMMS / CDH / EAM / FSE



**DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR EL IMSS PARA NUEVOS ARRENDAMIENTOS O SUSTITUCIONES  
POLÍTICAS NUMERAL 4, APARTADO B, DE LAS POLÍTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**

OOAD OAX

SERVICIO ~~X~~ BODEGA

2100 m<sup>2</sup>  
\$175,000.00

1	Envío del Acta de Comité Delegacional, tomando en consideración lo establecido en la fracción III inciso g del presente numeral, resaltando que no existen inmuebles propios ni federales disponibles para dicho servicio.	
2	Que haya sido incluido en la proyección del OOAD y aprobado por el HCT en el Programa de Arrendamiento Inmobiliario IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario. De justificarse un nuevo arrendamiento no proyectado, se sujetará a las formalidades establecidas en el presente numeral y observar lo señalado en el numeral 144, último párrafo del Acuerdo	
3	Plano topográfico con superficie, medidas y colindancias de la poligonal envolvente, en archivo digital en AutoCAD o copia, en caso de que se requiera la justipreciación tradicional.	X NC
4	Planos arquitectónicos actualizados en archivo electrónico en AutoCAD o en su defecto copia fotostática.	X NC
5	Documento que acredite la seguridad estructural, fundado y motivado conforme a la normatividad Estatal, Municipal o Local de que se trate, signado por un Director Responsable de Obra o Corresponsable de Estructuras, los cuales deberán encontrarse registrados ante la instancia correspondiente y con registro vigente.	✓
6	Tabla de SMOI, en el caso de Oficinas Administrativas y Oficinas Administrativas Subdelegacionales, acompañada de la plantilla de trabajadores con categoría, nivel y cargo, justificando el área susceptible de renta del inmueble propuesto. Acuse de registro de Tabla SMOI o justificación a la excepción de Tabla SMOI.	✓ Excepción
7	Sembrado o anteproyecto de ocupación de espacios, tratándose de Oficinas Administrativas y Oficinas Administrativas Subdelegacionales; para el caso de Nivel Central, éstos serán elaborados por la DOA.	X NC
8	Ubicación del inmueble y croquis de localización, indicando la cercanía que guarda con respecto a otros centros de trabajo del IMSS.	✓
9	Justificación del arrendamiento de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• En comodato u otra figura de ocupación sin costos para el IMSS;</li> <li>• Espacios en inmuebles propios o arrendados existentes;</li> <li>• Inmuebles federales disponibles en la página del INDAABIN;</li> <li>• Oficio del INDAABIN sobre la disponibilidad de inmuebles; e</li> <li>• Investigación de mercado y cuadro comparativo que contenga las constancias de al menos tres propuestas inmobiliarias evaluadas en igualdad de circunstancias, que conlleven a determinar que el inmueble seleccionado es la mejor opción por contener las especificaciones técnicas y económicas en beneficio del Instituto, debiendo adjuntar el requerimiento efectuado al promitente arrendador así como su respuesta, la que deberá contener las fichas técnicas en donde se exprese superficie rentable, reporte fotográfico, descripción del equipamiento (de existir), condiciones del inmueble, costo por metro cuadrado, entre otros; en caso de consultas vía electrónica, deberán adjuntar impresión de pantalla y fuente de consulta, que contenga los datos indicados.</li> </ul>	Incompleto
10	Carta de ofrecimiento del propietario donde acepta rentar su inmueble de acuerdo a la normatividad vigente del IMSS, comprometiéndose a entregar la documentación requerida y donde exprese el importe de renta solicitado, manifestando que se ajustará al monto que determine el INDAABIN, indicando que realizará por su cuenta las adaptaciones y mejoras al inmueble para el uso institucional, en su caso.	✓
11	Carta en la que el propietario y/o su representante legal, manifieste bajo protesta de decir verdad que el inmueble se encuentra en condiciones óptimas de rentabilidad, conforme a los requisitos exigidos por el IMSS, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público y que no existe conflicto de intereses para la celebración del contrato, o en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un conflicto de interés, en términos del artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.	✓
12	Título de propiedad.	MARIA JOSÉ CASAS NOVAS FDEL ✓
13	Documento con el cual el propietario o su representante acredite su personalidad jurídica para actuar, incluyendo identificación oficial vigente (IFE/INE, pasaporte, cédula profesional).	MARIA ESTRELA LOPEZ ✓
14	Licencia de Uso de Suelo.	✓
15	Álbum fotográfico del interior y exterior del inmueble en impresión clara, ya sea formato blanco y negro o a color.	✓
16	Opinión del área usuaria sobre la conveniencia de contratar el inmueble propuesto, por cumplir con las especificaciones técnicas para el servicio de que se trate, señalando la distribución de la población a servir, la conveniente integración física de las áreas institucionales en el inmueble, las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el personal y usuarios del inmueble.	✓
17	Visto bueno del Órgano Normativo correspondiente, manifestando su aprobación respecto del proceso de nuevo arrendamiento o sustitución.	✓
18	Dictamen costo beneficio en el que se determine la conveniencia de rentar el inmueble propuesto, que debe contener: i) la antigüedad del inmueble; ii) vida útil; y iii) cumplimiento a la normatividad de protección civil y de bomberos, señalando que el inmueble cumple con las condiciones técnicas y de funcionalidad para el servicio requerido.	X Hoja...

ENVUADO INDAABIN 4-10-23

**DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR EL IMSS PARA NUEVOS ARRENDAMIENTOS O SUSTITUCIONES  
POLÍTICAS NUMERAL 4, APARTADO B, DE LAS POLÍTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**

19	Dictamen u opinión de la Jefatura de Servicios Jurídicos en el que se determine la situación jurídica del inmueble, resaltando que no existe impedimento legal para su ocupación bajo la modalidad de arrendamiento.	✓
20	Oficio del Enlace Inmobiliario, en el que de conformidad al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales vigente, se especifique el tiempo y monto necesarios que, en su caso, se requieran para realizar las adaptaciones y mejoras al inmueble, incluyendo la instalación de los equipos especiales.	✓
21	Copia simple del último pago del impuesto predial, agua y energía eléctrica, con el propósito de verificar que se encuentra al corriente en sus pagos.	✓
22	Copia simple de la cédula de identificación fiscal del arrendador. <i>Aprobada [firma] y Prop.</i>	✓
23	Copia del comprobante de domicilio del arrendador o representante legal, donde podrá oír y recibir notificaciones, mismo que deberá coincidir con el declarado en el contrato. Escrito indicando domicilio para oír y recibir notificaciones.	✓
24	Manifestación por parte de la autoridad Estatal, Municipal o Local en materia de <u>Protección Civil</u> y de Bomberos.	✓
25	<p><u>COAD y/o Nivel Central</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombramiento del Servidor Público facultado para la firma del contrato. ✓</li> <li>• Justipreciación de Renta, o en su caso, la excepción a la justipreciación. <i>DAC</i></li> <li>• Contrato de Arrendamiento requisitado (sin firmas), revisado, validado, dictaminado o aprobado por el área jurídica.</li> <li>✗ Acta Circunstanciada de Entrega Recepción del inmueble debidamente requisitada (sin firmas), revisada, validada, dictaminada o aprobada por el área jurídica.</li> <li>✗ Acuse de registro de emisión de opinión favorable para arrendamiento nuevo.</li> </ul> <p><u>Arrendador:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Certificado de libertad de gravamen, cuya fecha de expedición no sea mayor a 30 días.</li> <li>✗ Escrito signado por los arrendadores en donde manifiesten bajo protesta de decir verdad, que toda la documentación entregada al IMSS es copia fiel y exacta de sus originales, siendo legal, veraz y auténtica.</li> <li>✗ Carta de NO conflicto de interés.</li> <li>✗ Acuse de Registro de Emisión de Opinión (Favorable) emitido por al SAT, con vigencia no mayor a un mes.</li> <li>✗ Escrito de los arrendadores en el que manifiesten su conformidad con el importe de renta.</li> </ul>	