

*Original*  
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES  
**RECIBIDO**  
23 NOV 2023  
VENTANILLA ÚNICA DE RECEPCIÓN

*1023009637*  
**OFICIO NO. DGPPI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023**  
REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1316  
Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

**RECIBIDO**  
22 NOV 2023  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN  
Y SERVICIOS GENERALES  
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 1200/1896**, presentado el 08 noviembre del 2023 en el Centro de Contacto de este Instituto, mediante el cual solicita la autorización para arrendar el inmueble con domicilio en **Avenida de los Deportistas número 1144, Colonia El Tecolote, en Colima, Colima, C.P. 28090**, con destino de Sub-almacén para bienes terapéuticos y no terapéuticos que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada, (OOAD) Regional Colima, 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 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;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del <b>Testimonio de la Escritura Pública Número 15,244</b>, del 18 de Octubre 2021, ante la fe del Licenciado Héctor Michel Camarena, Titular de la Notaría Pública número 7, en la Ciudad de Colima, Colima, en la que hace constar el <b>Contrato de Compraventa</b> que celebran por una parte el C. José Verduzco Moreno con el consentimiento de su esposa la C. Ma. de la Luz Cortés de la Rosa, como parte "La Parte Vendedora" y por otra parte los CC. <b>Salvador</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se trata del inmueble.</li> <li>Se acredita la propiedad a favor de <b>Salvador Tejeda Cuevas y Abraham Velázquez Laríos.</b></li> </ul>

DGPPI/EMMS/ GER/ EAM

**RECIBIDO**  
23 NOV 2023

*Recibí Oficio  
Mariano Flores  
Romero*





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
		<p><b>Tejeda Cuevas y Abraham Velázquez Larios</b>, a quien se le denominará como "La Compradora" del inmueble ubicado en la <b>finca urbana marcada con el número 1144 de la Avenida de los Deportistas, construida sobre la Fracción resto del lote de terreno urbano ubicado con frente a la carretera Colima Manzanillo, antes fracción oeste del Potrero "El Triángulo", de esta Ciudad de Colima, Colima, superficie de 1,051.00 m<sup>2</sup> y con clave catastral 02 01 10 130 010 000.</b></p> <p>[...]</p> <p><b>CLAUSULAS</b></p> <p><b>PRIMERA.</b> - La Parte Vendedora el C. José Verduzco Moreno con el consentimiento de su esposa la C. Ma de la Luz Cortes de la Rosa, venden y entregan en plena propiedad y posesión a La Parte Compradora los C.C. Salvador Tejeda Cuevas y Abraham Velázquez Larios, quienes compran, adquieren y reciben, <u>en mancomún pro indiviso y en partes iguales.</u> [...]</p>	
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 Certificado de Impuesto Predial, del 16 de mayo de 2023, firmado por Héctor Manuel Peregrina Sánchez, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, el cual certifica que el bien inmueble ubicado en Av. de los Deportistas 1144, el Tecolote Colima, Colima, a nombre de Salvador Tejeda Cuevas, con la clave catastral <b>02 01 10 130 010 000</b>, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial hasta el bimestre 6 del año 2023.</li> <li>• Copia simple del comprobante recibo de pago, No. 40-002719, del 23 de enero de 2023, Predial, contribuyente Salvador Tejeda Cuevas, Clave: <b>02-01-10-130-010-000</b>, datos/ubicación: Av. de los Deportistas 1144, El Tecolote, Colima, Colima, conceptos de pago: Impuesto Predial Edificado 2023 Bim del 1 al 6.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El inmueble con clave catastral <b>02 01 10 130 010 000</b> se encuentra al corriente de pago del impuesto predial.</li> </ul>

*[Handwritten signature]*  
GCP/EMMST/CZH/EAH



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
 Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
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>, de junio de 2023, signado Edgar Javán Vargas Salazar, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima y Coordinador Inmobiliario, Lic Daniel Padilla Cruz, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, y por el Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, proyecto: "Bodega", propietario: Tejeda Cuevas Salvador, referente al inmueble ubicado en Av. de los Deportistas 1144, El Tecolote Colima, Colima, superficie de construcción total: 879.99 m<sup>2</sup>, <b>superficie rentable total 859.99 m<sup>2</sup></b>, sup de terreno 1,051.20 m<sup>2</sup>, con 6 Cajones de estacionamiento, el cual se detalla a continuación:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bodega</li> <li>✓ Carga y descarga</li> <li>✓ Rampa</li> <li>✓ Estacionamiento</li> <li>✓ Oficinas</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El plano corresponde al inmueble que la Institución pretende tomar en arrendamiento.</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 de la certificación del 06 de noviembre de 2023, ante la Fe del Licenciado Héctor Michel Camarena, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, en la que hace constar la comparecencia de los CC. Abraham Velázquez Larios y Salvador Tejeda Cuevas para ratificar el escrito de formalización del contrato de arrendamiento de fecha 06 de noviembre del 2023, mediante el cual <b>manifiestan que</b> la formalización del contrato de arrendamiento, <b>será por conducto del C. Abraham Velázquez Larios</b> sin que esto represente cambios o limitación a los derechos de propiedad., signado por los CC. Abraham Velázquez Larios y Salvador Tejeda Cuevas copropietarios del inmueble ubicado en Avenida de los Deportistas No. 1,144, Colonia El Tecolote, Colima, Colima, dirigido al Dr. Edgar Javan Vargas Salazar, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima del Instituto Mexicano del Seguro Social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El <b>C. Abraham Velázquez Larios</b>, es quien pretende suscribir el contrato de arrendamiento y <b>cuenta con facultades para representar</b> a los CC. Abraham Velázquez Larios y Salvador Tejeda Cuevas, Copropietarios del inmueble que pretenden arrendar.</li> </ul>

CCP/SMAD/ C21/2023

**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
 Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
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 13 de octubre de 2023, que indica el RFC <b>VELA681115D36</b>, cuyo nombre hace referencia a <b>Abraham Velázquez Larios</b>, con actividad económica Alquiler de Oficinas y locales comerciales y Régimen Simplificado de Confianza.</li> <li>Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula de Identificación Fiscal con fecha de emisión del 30 de agosto de 2023, que indica el RFC <b>TECS590202LLA</b>, cuyo nombre, hace referencia a <b>Salvador Tejeda Cuevas</b>, con actividad económica: Alquiler de Oficinas y locales comerciales y Régimen de Arrendamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las Cédulas de identificación fiscal presentadas corresponden a los CC. <b>Abraham Velázquez Larios</b> y <b>Salvador Tejeda Cuevas</b> quienes con base en la documentación presentada son copropietarios del inmueble que pretenden arrendar.</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>Velázquez Larios Abraham</b>, con clave de elector VLLRAB68111506H700 y código de identificación de credencial IDMEX1338084447, vigente hasta 2025.</li> <li>Copia simple de la Credencial para Votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de <b>Tejeda Cuevas Salvador</b>, con clave de elector TJCVS159020216H500 y código de identificación de credencial IDMEX1578587199, vigente hasta 2027.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las identificaciones corresponden a los CC. <b>Abraham Velázquez Larios</b> y <b>Salvador Tejeda Cuevas</b> quienes, con base en la documentación presentada por la institución, son los copropietarios del inmueble que pretenden arrendar.</li> </ul>
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>Bejarano Sandoval Alma Delia</b>, con dirección en Cándor 136, Colinas de Santa Barba*, C.P. 28017, Colima, Col, con periodo facturado del 15 junio 23 - 17 agosto 23.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los datos del domicilio referido coinciden con los datos de la Constancia de Situación Fiscal del C. Velazquez Larios Abraham 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de <b>1 Plano</b>, denominado "Sembrado de Personal", signado por Edgar Javán Vargas Salazar, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima, el DDP. Daniel Padilla Cruz, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y el Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Jefe del Departamento de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El espacio que pretenden tomar en arrendamiento albergará a 6 personas.</li> </ul>

DCP/EMR/ CZH/EAR





**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
 Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS.	SE DESPRENDE QUE:
	acuerdo a la Tabla SMOI vigente;	Construcción y Planeación Inmobiliaria, referente al inmueble con ubicación en: Av. de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote en Colima, Colima, superficie de construcción total: 879.99 m <sup>2</sup> , <b>superficie rentable total 859.99 m<sup>2</sup></b> , superficie de terreno 1,051.20 m <sup>2</sup> , con 6 cajones de estacionamiento, el cual se detalla a continuación: ✓ Bodega ✓ Carga y descarga ✓ Rampa ✓ Estacionamiento ✓ Oficinas Total, <b>de personas 6</b> • Copia simple de la <b>Plantilla de Personal</b> Adscrito al Nuevo Almacén Delegacional de Bienes Terapéuticos y No Terapéuticos del OOAD Regional Colima, signado por el Dr. Edgar Javán Vargas Salazar, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima del IMSS, autorizado por D.D.P. Daniel Padilla Cruz, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, y revisado por Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, del inmueble ubicado en Avenida de los Deportistas No. 1144, Col. El Tecolote, Colima, Colima, C.P. 28090, con los conceptos de Nombre, Cargo y Matrícula, la cual refiere a un total <b>de 6 personas</b> .	
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por institución;	Copia simple del <b>Acuse de Registro de Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI)</b> emitida por el INDAABIN, con folio <b>13113</b> , del 15 de mayo de 2023, la cual refiere una superficie Máxima a Ocupar de <b>53.28 m<sup>2</sup></b> para albergar a <b>6 empleados de estructura</b> . 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.	• El acuse de Registro de la Tabla SMOI, indica una superficie de <b>53.28 m<sup>2</sup></b> para alojar a <b>6 empleados de estructura</b> . • La institución Justifica la Aplicación de la Excepción a la Tabla SMOI, debido a que el porcentaje de espacios complementarios excede el 50 % del valor X.

OGP/EMMI/CZH/SAI



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023**

**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1316**

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023

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

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS.	SE DESPRENDE QUE:
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del Oficio emitido por el INDAABIN el 04 de octubre de 2023 en el que se Justifica la Aplicación de la Excepción a la Tabla SMOI (Nueva) para el inmueble ubicado en Avenida de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote, C.P. 28090, Colima, Colima, con una superficie de terreno de 1,051.20 y una <b>superficie rentable de 859.99 m<sup>2</sup></b> y con 6 cajones de estacionamiento, para ser ocupado como almacén de bienes terapéuticos y no terapéuticos.</li> </ul>	
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del documento denominado <b>Investigación de Mercado Almacén</b>, del 20 de marzo, de 2023, firmado por el Dr. Edgar Javán Vargas Salazar, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima del IMSS. Visto Bueno del Lic. Daniel Padilla Cruz, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y elaborado por el Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, en el cual proponen 3 opciones de inmuebles posibles de arrendar y a continuación se describe:</li> </ul> <p><b>ALTERNATIVAS INMOBILIARIAS:</b></p> <p><b>Opción 1:</b> Almacén ubicado en la Calle B No. 414, Parque Industrial en la Ciudad de Colima, Colima. El terreno tiene 1,265 m2 totales [...]</p> <p><b>Opción 2:</b> Almacén ubicado en Camino al ISENCO S/N, en Colima, Colima, tiene una superficie de terreno de 1,000 m2. [...] La renta solicitada por el propietario es de \$35,000.00 pesos mensuales más IVA. [...]</p> <p><b>Opción 3:</b> ubicado en Avenida de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote, Colima, Colima. El inmueble está destinado para bodega comercial, ubicado [...] cuenta con 859.99 m2 construidos en una planta, [...] satisface los requerimientos de espacio físico y condiciones arquitectónicas requeridas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La institución considera que el inmueble ubicado en: Av. de los Deportistas 1144, El Tecolote Colima, Colima, es la mejor opción porque cuenta con la superficie necesaria y satisface los requerimientos de espacio físico y condiciones arquitectónicas requeridas, así como presenta una mejor oferta de acuerdo al precio por m2.</li> </ul>

IGCP/ENMG/CSH/EAM

**OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 146	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE																				
		<p><b>El propietario solicita una renta mensual de \$85,000.00 más IVA.</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Casa</th> <th>Renta Solicitada más IVA</th> <th>M2 de terreno</th> <th>M2 de superficie rentable</th> <th>Precio por m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Opción 1</td> <td>\$160,000</td> <td>1,265.00</td> <td>1,139.00</td> <td>\$140.47</td> </tr> <tr> <td>Opción 2</td> <td>\$35,000</td> <td>1,000.00</td> <td>220.00</td> <td>\$159.09</td> </tr> <tr> <td>Opción 3</td> <td>\$85,000</td> <td>1,051.20</td> <td>859.99</td> <td>\$98.83</td> </tr> </tbody> </table> <p>Del análisis realizado en la tabla anterior, el inmueble para almacén que presenta una mejor oferta de acuerdo al precio por m2 construido es la opción No. 3.</p>	Casa	Renta Solicitada más IVA	M2 de terreno	M2 de superficie rentable	Precio por m2	Opción 1	\$160,000	1,265.00	1,139.00	\$140.47	Opción 2	\$35,000	1,000.00	220.00	\$159.09	Opción 3	\$85,000	1,051.20	859.99	\$98.83	
Casa	Renta Solicitada más IVA	M2 de terreno	M2 de superficie rentable	Precio por m2																			
Opción 1	\$160,000	1,265.00	1,139.00	\$140.47																			
Opción 2	\$35,000	1,000.00	220.00	\$159.09																			
Opción 3	\$85,000	1,051.20	859.99	\$98.83																			

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 SMOI, 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 inmueble será de la exclusiva responsabilidad de la Institución Pública correspondiente, deberá constar por escrito, ser suscrita por el Oficial Mayor o su</p>

DCP/EMMS/CDH/ASB

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023

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

Numeral 143	Numeral 146
	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 el documento denominado "**JUSTIFICACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DELEGACIONAL PARA BIENES TERAPÉUTICOS Y NO TERAPÉUTICOS DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL COLIMA**" del 21 de septiembre de 2023, signado por el Dr. Edgar Javán Vargas Salazar, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima y Coordinador Inmobiliario, Visto Bueno del Lic. Daniel Padilla Cruz, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y elaborado por el Ing. Jesús Hello Carmona Moreno, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, del cual se desprenden los siguientes extractos:

#### DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

**Destino del inmueble:** Almacén Delegacional para guarda y custodia de bienes terapéuticos y no terapéuticos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima (OOAD).

**Domicilio:** Avenida de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote, Municipio de Colima, Colima, C.P. 41020

**Propietario:** Abraham Velázquez Larios (Copropietario y Representante común) y Salvador Tejeda Cuevas (copropietario).

**Superficie rentable:** 859.99 m<sup>2</sup>

**Cajones de estacionamiento:** 06 cajones de estacionamiento.

**Renta mensual:** \$85,000.00 más IVA

**Renta anual:** \$1,020,000.00 más IVA

#### JUSTIFICACIÓN DE NUEVO ARRENDAMIENTO

[...]

#### ANTECEDENTES

Existe la necesidad de arrendar un nuevo inmueble, atendiendo al contenido del oficio No.069001150100/CAE/208/2022, de fecha 13 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Manuel Fernando Reyes Muguerza, Titular de la Coordinación de Abastecimiento y Equipamiento de este OOAD, en el que señala la necesidad de una ampliación sobre la superficie útil de piso de almacén, o en su defecto, de una nave y/o área adicional que permita resguardar dichos medicamentos, material de curación y material de limpieza [...]

[...] el H. Consejo Técnico del IMSS, [...] dictó el Acuerdo ACDO.SA2.HCT.280223/49.P.DA, en el cual autorizó [...], el arrendamiento de un inmueble para ser destinado para almacén delegacional, a fin de resguardar adecuadamente bienes terapéuticos y no terapéuticos, conservarlos y suministrarlos a las unidades médicas y no médicas.

[...]

ICCP/EMM3/ CZH/ENH

**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

[...] se realizó la consulta al INDAABIN sobre la existencia de algún inmueble de propiedad federal ubicado en el municipio de Colima [...], registrada con Folia **FUS-045072-2023**, informando dicho Instituto mediante Oficio **DISPIF/01273/2022** del 08 de septiembre de 2023, que se realizó una búsqueda de inmuebles disponibles en el Portafolio Inmobiliario Federal, no encontrando alguno con las características y ubicación requerida.

[...] se buscaron alternativas inmobiliarias en condiciones para almacén delegacional [...]

Al agotar dicha búsqueda sin resultados favorables, se optó por buscar inmuebles de propiedad de terceros en condiciones para arrendar, considerando la idoneidad de las dimensiones, distribución e instalaciones que el inmueble requiere para las actividades que se deban realizar en éste, que conforman el Estudio de Mercado llevado a cabo, y que se muestran en el cuadro comparativo [...]

**Análisis ponderado de las ofertas de arrendamiento:**

Casa	Renta Solicitada más IVA	M2 de terreno	M2 de construcción Área rentable	Precio por m2 de construcción
1	\$160,000	1,265.00	1,139.00	\$140.47
2	\$35,000	1,000.00	220.00	\$159.09
3	\$85,000	1,051.20	859.99	\$98.83

[...] se determinó que la mejor opción es la No. 3, inmueble ubicado en Avenida de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote, en la ciudad de Colima, Col., porque presenta una mejor oferta de acuerdo a los precios por m<sup>2</sup>; está destinado para bodega comercial; ubicado en una zona urbana tipo media; la construcción es reciente, por lo que se encuentra en perfectas condiciones [...]

[...] el inmueble propuesto cumple con las disposiciones [...] se buscará la máxima economía, eficiencia y funcionalidad, observando los principios de austeridad [...]

[...]

**PRECEPTOS NORMATIVOS**

[...]

**Numeral 143**

- **Las Disposiciones Presupuestarias así lo permitan**

El OOAD Regional Colima, cuenta con el recurso presupuestal para hacer frente a las obligaciones contraídas para el arrendamiento del inmueble propuesto, como se acredita con el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo No. 0000375313-2023 de fecha 05 de septiembre de 2023 [...].

ICCP/EMMS/ QZM/EBM

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023

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

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

El OOAD requiere del inmueble propuesto [...], ya que nuestra demanda mensual en piezas (CPM) pasó de 1'341,231 piezas a 3' 024,981 piezas, lo que agravó de manera directa la falta de espacios en almacén, y motivó la necesidad de ampliación sobre la superficie útil de piso de almacén, o en su defecto, de una nave y/o área adicional que permita resguardar dichos medicamentos, material de curación, y material de limpieza entre otros, de manera eficiente y segura.

- **No cuente con los inmuebles necesarios para realizar programas, obras y servicios a su cargo.**

El OOAD Regional Colima, no cuenta en el municipio de Colima con ningún inmueble propio o rentado, ni bajo ninguna otra forma de ocupación, que sea apto para alojar el servicio de Almacén requerido.

- **No existan 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 Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, confirmando que, al mes de agosto de 2023, no existen bienes inmuebles disponibles en el municipio de Colima, Col., para ubicar el Almacén Delegacional de bienes terapéuticos y no terapéuticos [...].

Asimismo, a través del Portal del INDAABIN se solicitó si contaban con inmuebles disponibles de Propiedad Federal con las características requeridas en el municipio de Colima, Estado de Colima, para uso de almacén de materiales terapéuticos y no terapéuticos, registrada con Folio FUS-045072-2023, informando dicho Instituto mediante Oficio DISPIF/01273/2022 del 08 de septiembre de 2023, que se realizó una búsqueda de inmuebles disponibles en el Portafolio Inmobiliario Federal, no encontrando alguno con las características y ubicación requerida.

- **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.**

El inmueble seleccionado no está en venta, además de que no es posible adquirirlo en propiedad por cualquier otro título, ya que este OOAD Regional Colima no cuenta con los recursos en el presente ejercicio para su adquisición por compra-venta.

#### **Numeral 144**

- **La distribución de la población por servir.**

Se describen las zonas y el objeto o finalidad que se tiene al arrendar dicho inmueble para brindar el servicio de ALMACÉN Delegacional de bienes terapéuticos y no terapéuticos, siendo este el beneficio social de la jurisdicción territorial de la competencia de este OOAD, acercando la seguridad social a las siguientes zonas:

[...]

WCP/EMMO/ GZM/EAH

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023

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

- **Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para los usuarios y el personal, considerando los requerimientos de acceso, tránsito y desplazamiento de las personas.**

*El inmueble propuesto [...] se encuentra en perfectas condiciones de uso y habitabilidad; satisface los requerimientos de espacio físico y condiciones arquitectónicas, además de contar con superficie más amplia, la cual nos permitirá hacer más eficiente el uso de espacios para el almacenamiento de los bienes terapéuticos y no terapéuticos, y con ello, su distribución a la población a servir.*

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

[...]

*Del estudio de mercado realizado por este OOAD, se determinó que el inmueble propuesto es el más económica, con relación a los demás inmuebles encontrados, los cuales se relacionaron en el cuadro comparativo.*

*[...] el monto de renta propuesto por los Co-propietarios es de \$85,000.00 más el Impuesto al Valor Agregado mensual, y en el Dictamen de Justipreciación de Renta de INDAABI, el monto de renta mensual conclusivo fue de \$88,400.00 pesos más I.V.A., siendo este mayor al monto de renta mensual ofertado por los prominentes arrendadores [...]*

- **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.**

*El inmueble no requiere realizar ninguna adecuación, ya que cumple con los espacios requeridos, y con los servicios necesarios para su utilización.*

- **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.**

*Normatividad que se cumple, como se puede observar a través de las constancias documentales que integran el expediente respectivo. (Dictamen Estructural, Licencia de Uso de Suelo, entre otros.)*

*En protección civil, el Coordinador General Municipal de Protección Civil del Ayuntamiento de Colima, a través del oficio PCM No. 285/2023 del 28 de julio de 2023, informó que no es posible emitir la constancia de Protección Civil debido a que el inmueble se encuentra vacío, mencionando que en cuanto se encuentre habitado, se deberá solicitar nuevamente la visita de Protección Civil.*

#### **EVALUACION TÉCNICA**

*El inmueble que se pretende arrendar está destinado para sub-almacén con oficina y está ubicado en una zona urbana tipo medio [...] por lo que se encuentra en perfectas condiciones de uso y habitabilidad [...].*

#### **EVALUACION ECONOMICA**

*En la ciudad de Colima, no se cuenta con muchas opciones para seleccionar un inmueble que cumpla con los requisitos y además el propietario acepte las condiciones de arrendamiento del*

KICP/EMM/.../.../...

**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023**

**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316**

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023

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

*Instituto [...] por lo que de los inmuebles que fueron evaluados se considera que el propuesto está en un precio de renta mensual justo, dentro del parámetro autorizado por INDAABIN [...].*

**CONCLUSIÓN**

*Las evaluaciones técnicas y económicas acotadas en los párrafos anteriores nos permiten concluir que el inmueble evaluado resulta conveniente técnica y económicamente al Instituto, por cumplir con los requerimientos de los Lineamientos Institucionales, por lo que se considera procedente gestionar la autorización correspondiente para su arrendamiento.*

[...]

[...] es de resaltar que, con el expediente totalmente integrado, de conformidad con los requisitos del IMSS y del INDAABIN, es menester contar la autorización para el arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote, en esta ciudad Colima, Col., acreditándose que es la mejor opción inmobiliaria para este Instituto [...].

[...]

Así mismo, el IMSS presentó el Oficio No. 09 52 17 1000/1008/2023, del 10 de octubre de 2023, signado por el **Lic. Borsalino González Andrade, Director de Administración**, por el cual emite la **determinación** a que alude el último párrafo del numeral 144 del Acuerdo, para que la Titular del OOAD Regional Colima, en ejercicio de sus facultades, proceda a formalizar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Av. de los Deportistas No. 1114, Col. El Tecolote, Coloma, Colima, para el servicio de Sub-Almacén, una vez que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales tenga a bien emitir la autorización correspondiente.

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	<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"> <li>Copia simple del documento denominado "Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo", con número de folio 0000375313-2023 del 05 de septiembre de 2023, concepto: OF. 11082 VT. 2821, recibido el 29/08/2023 -Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2023 del inmueble ubicado en Av. de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote Colima, Colima, signado por la Laura Natalia López Tinajero, Titular Div de Ctrl y Seguimiento al Ppto de Oper en Ámbito Central, con la siguiente información:</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>SEP</th> <th>OCT</th> <th>NOV</th> <th>DIC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>98.6</td> <td>197.2</td> </tr> <tr> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>8,683.4</td> <td>16,334.8</td> </tr> </tbody> </table>	SEP	OCT	NOV	DIC	0.0	0.0	98.6	197.2	0.0	0.0	8,683.4	16,334.8
SEP	OCT	NOV	DIC											
0.0	0.0	98.6	197.2											
0.0	0.0	8,683.4	16,334.8											



MSC/EMMO/ GZH/BAN



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCC\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
 Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
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/01273/2023</b> emitido por el INDAABIN, con sello digital ZAPA-878075FF0FC8D5A0FF8F46776DC0074031747085, el cual indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, <b>no se encontró alguno con las características</b> de superficie de <b>950 m<sup>2</sup></b>, en el Municipio de Colima, Estado de Colima, para uso de Almacén Delegacional de Bienes Terapéuticos y No Terapéuticos.</li> </ul>
C	Numeral 144, fracción V.  <i>Dictamen Estructural, Constancia de uso de suelo y Dictamen de protección civil.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del documento denominado <b>DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL BODEGA COMERCIAL</b>, del 28 marzo 2023, del inmueble ubicado en Av. de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote, Colima, Colima, propietario: Salvador Tejeda Cuevas, signado por el Ing. Rodolfo Uribe Hernández, Cédula Profesional 3783662, Perito No. 08-05-RF, CICC-0321 PROTECCION CIVIL; el cual señala:                       [...]                     <p style="text-align: center;"><b>Conclusiones:</b></p>                     [...]                     <p style="text-align: center;"><b>DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL</b></p>                     [...] <b>el edificio tuvo un comportamiento adecuado ante los eventos sísmicos para estructuras de clase B como lo son: Edificios comerciales destinados a Oficinas administrativas, Bodegas y comercios de mediano impacto, en la inspección cualitativa; la estructura no sufrió daños estructurales y se mantiene en condiciones óptimas; por lo tanto ES APTO PARA USO, FUNCIÓN O DESTINO COMO EDIFICIO / BODEGA COMERCIAL PARA VETA DE PRODUCTOS VARIOS Y/O EDIFICIO COMERCIAL CON ÁREA ADMINISTRATIVA.</b> </li> <li>Copia simple del Oficio Número DGDUMA-DDU-US-839/2023, del 20 de abril del 2023, signado por el Arq. Salvador Silva Preciado, Director de Desarrollo, señalando que el inmueble identificado catastralmente con el domicilio en Av. de los Deportistas No. 1144, Col. El Tecolote; informa lo siguiente:                       [...] <b>este H. Ayuntamiento a través de la Dirección d Desarrollo Urbano AUTORIZA el uso solicitado.</b> [...]</li> </ul>

*[Firma]*  
DGPGI/EMM3/C2H/EAH

OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ ANA-050 /2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316

Ciudad de México, a 22 de noviembre 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> <p>Copia simple del oficio PCM No. <b>285/2023</b>, del 28 de julio del 2023, dirigido al Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, signado por el TTE. Mario Alberto Ángeles Ramírez, Director General de la Coordinación Municipal de Protección Civil, en el que hace de conocimiento que la Constancia de Seguridad para gestionar el trámite de licencia comercial indica lo siguiente:</p> <p><i>[...]No es posible dicha constancia, debido a que el inmueble se encuentra vacío y no cumple con las medidas de seguridad en materia de protección civil.</i></p> <p><b>Cabe mencionar que una vez que el edificio se encuentre habitado, deberá solicitar nuevamente la visita de Protección Civil.</b></p> </li> <li> <p>Copia simple del oficio número <b>069001/130100/2023/0212</b> del 05 de octubre del 2023, dirigido a Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, signado por el D.D.P. Daniel Padilla Cruz, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, revisado por el Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Jefe de Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y elaborado el Lic. Guillermo Pérez Medina, Jefe de la Oficina de Costos y Contratos, en el que informa que acudió ante el C. Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil en Colima, Colima con la finalidad de llevar a cabo la visita de inspección correspondiente al inmueble ubicado en <b>Avenida de los Deportistas No. 1144, Col. El Tecolote, en Colima, Col, C.P. 28090</b>, y a su vez emita el visto bueno., mediante el cual el Director de Protección Civil Municipal manifestó:</p> <p><i>"Al respecto informo que no es posible dicha constancia, debido a que el inmueble se encuentra vacío y no cumple con las medidas de seguridad en materia de protección civil. Cabe mencionar que una vez que el edificio se encuentre habitado, deberá solicitar nuevamente la visita de Protección Civil"</i></p> </li> <li> <p>Copia simple del oficio número <b>69001100100/2023/0223</b>, del 13 de octubre del 2023, dirigido a Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, signado por el D.D.P. Daniel Padilla Cruz, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y revisado por el Ing. Jesús Helio Carmona Moreno, Jefe de Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria en el que indica lo siguiente:</p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Al respecto y con el objetivo de manifestar que dicho inmueble, al ser nueva construcción, <b>no se requiere de mejoras o adecuaciones</b> para el servicio que albergará [...].</i></p> </li> </ul>

JCCP/EMMO/ CJA/EAN



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
 Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
D	Numeral 151.  <i>(Justipreciación de Renta.)</i>	<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 Agosto de 2023, con Solicitud 2023-4667, Secuencial 01-23-832 y Genérico A-05510-ZNA, para el inmueble ubicado en <b>Av. de los Deportistas, No. 1144, Colonia El Tecolote, Colima, Colima, C.P. 28090</b>, que establece como monto de renta mensual conclusivo por el área rentable de <b>859.89 m<sup>2</sup></b> incluye 6 cajones de estacionamiento, la cantidad de <b>\$ 88,400.00</b> sin IVA y cuyo monto unitario por m<sup>2</sup> es de <b>\$102.80 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 C. DR. Edgar Javán Vargas Salazar, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional de Colima y Apoderado Legal, y por la otra el C. Abraham Velázquez Larios, en su carácter de Co-propietario y representante común, a quien en lo sucesivo 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>859.99 m<sup>2</sup></b> y <b>6 cajones de estacionamiento</b> (Cláusula Primera).</li> <li>Que el <b>uso del inmueble</b> será para <b>Almacén de Bienes Terapéuticos y no Terapéuticos del OOADR Colima</b> (Cláusula Tercera).</li> <li><b>El importe de renta mensual</b> será la cantidad de <b>\$85,000.00 más I.V.A.</b> (Cláusula Séptima)</li> <li><b>La vigencia del contrato será a partir del oficio de autorización del INDAABIN y al 31 de diciembre del 2023</b> (Cláusula Décima).</li> <li>Validado por el Lic. Mario Villaseñor Castillejos, Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Colima.</li> </ul> </li> </ul>
F.	Documentación adicional	<ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple del Testimonio de la Escritura del Poder General, a 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. Ricardo Duarte Guerra, Titular de la notaría número 24 de esta ciudad, actuando como asociado en el protocolo de la notaría 98 de la Ciudad de México, en el que hace constar el Poder General que otorga el Instituto Mexicano del Seguro Social, en favor del C. Edgar Javán Vargas Salazar, Poder General Para Pleitos y Cobranzas para que lo ejerzan a separadamente, Poder General para Actos de Administración Limitado, para que lo ejerzan separadamente.</li> </ul>

*[Firma manuscrita]*  
 VCP/ENM3/ G23/044





OFICIO NO. DCPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023

REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023

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

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 del oficio de autorización del INDAABIN y al 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 domicilio en **Av. de los Deportistas No. 1144, Colonia El Tecolote, Colima, Colima, C.P. 28090**, con una superficie de **859.99 m<sup>2</sup> y 6 cajones de estacionamiento, por un monto mensual de renta de \$ 85,000.00 más I.V.A.**, cuyo monto unitario por metro cuadrado será de **\$ 98.83** mismo que será ocupado para Almacén de Bienes Terapéuticos y no Terapéuticos del OOADR Colima, cabe hacer mención que 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

DCP/ERMO/027/ESM

Página 16 de 17



**OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ ANA-050 /2023**  
**REGISTRO SCG\_INDAABIN: PRES/2023/1316**  
Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023  
**ASUNTO:** Respuesta a Solicitud de autorización  
de nuevo arrendamiento.

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. Víctor 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.

Elaboró  
  
Elizabeth Aguilar Hernández  
Colaboradora de la Subdirección de  
Programas Inmobiliarios.

Revisó  
  
Guillermo Zapata Heredia  
Subdirector de Programas Inmobiliarios

Vo.Bo.  
  
Edne M. Mateos Jaimés  
Directora de Planeación Inmobiliaria

ICGP/EMAS/ GEN/EDM

Página 17 de 17