

OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
 Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.



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 1200/1878**, presentado el 06 noviembre del 2023 en el Centro de Contacto de este Instituto, mediante el cual solicita la autorización para arrendar el inmueble con domicilio en **Calle Recursos Hidráulicos Número 2, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060**, con destino de Oficinas Administrativas Delegacionales, que será administrado por el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Regional Estado de México Oriente, 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 AUSTRIDAD 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"> Copia simple de la Escritura Número 23,884, del 17 de enero 1989, ante la fe del Licenciado Rafael Rebollar Garduño, Notario número 84 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en la que hace constar que comparecen los CC. Mayer Zaga Galante, Elías Zaga Galante, Marcos Zaga Galante, Rafael Zaga Kalach, Salomón Zaga Kalach y Rafael 	<ul style="list-style-type: none"> Se trata del inmueble. Se acredita la propiedad a favor de "ZAFRAPSA", SOCIEDAD CIVIL.

DCPGI/EMMST/ GZH/EMST



OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-051 /2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 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>Zaga Tawil, quienes forman y constituyen una Sociedad Civil [...].</p> <p>[...]</p> <p>ESTATUTOS</p> <p>DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN</p> <p>Artículo Primero. - La Sociedad se denominará "JASARATEMO", [...] seguido de las palabras Sociedad Civil [...]</p> <p>Artículo Segundo. - El objeto de la sociedad será:</p> <p>1.- La prestación de toda clase de servicios en los ramos [...] inmobiliario. [...]</p> <p>3.- La adquisición, arrendamiento y subarrendamiento de los bienes muebles [...]</p> <p>4.- La distribución entre los miembros de la sociedad en proporción o sus respectivas partes sociales del remanente o utilidad resultante del arrendamiento del o de los inmuebles propiedad de la sociedad [...] y la celebración de contratos [...]</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la Escritura Número 24,080, del 07 de marzo de 1989, ante la fe del Licenciado Rafael Rebollar Garduño, Notario número 84 del Distrito Federal ahora Ciudad de México, en la que hace constar el contrato de COMPRA-VENTA que celebran por una parte como vendedores el C. Salomón Galante Musali, por su propio derecho y como Apoderado del C. Juan Galante Bucay y la C. Renée Mussali Heffes de Galante y como compradora "JASARATEMO", SOCIEDAD CIVIL, representada por los CC. Mayer, Elías y Marcos, los tres de apellidos Zaga Calante, respecto del inmueble Fracción del terreno denominado "El Chamuco", ubicado en el Pueblo de la Loma, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, con superficie de 7,000 m², [...]. 	

KCP/ENPD / GZH/EAM



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309
 Ciudad de México, a 24 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 style="text-align: center;">CLAUSULAS</p> <p>Primera. - El C. Salomón Galante Mussali por su propio derecho y además como Apoderado del C. Juan Galante Bucay y la C. Renée Heffes de Galante venden a "JASARATEMO", SOCIEDAD CIVIL, la que compra y adquiere el cincuenta por ciento indiviso de la Fracción de un terreno denominado "El Chamuco", ubicado en el Pueblo de la Loma, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México [...].</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>Sexta. - Presentes los CC. Adolfo, Isaac, Alberto y José, los cuatro de apellidos Mussali Mussali, copropietarios en total del 50 % indiviso restante del inmueble, [...] expresan su renuncia al derecho del tanto [...] y en consecuencia tienen como copropietaria a "Jasaratemo" Sociedad Civil respecto del 50% del inmueble Fracción del terreno denominado "El Chamuco", ubicado en el Pueblo de la Loma, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la Escritura Número 23,096, del 07 de marzo 2011, ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario número 235 en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en la que hace constar la compra-venta de terreno que celebran por una parte los CC. Rafael Zaga Kalach, Salomón Zaga Kalach, Rafael Zaga Saba, y José Zaga Saba como "La parte compradora" y de la otra los CC. Adolfo Mussali Mussali, Raquel Sacal Sacal de Mussali, José Mussali Mussali, Tania Galante Saadia de Mussali (quien [...] también acostumbra usar el nombre de Tania Galante Saadia), Isaac Mussali Mussali, Graciela Mussali Heffes de Mussali (quien [...] también acostumbra usar el nombre de Graciela Mussali Heffer), Alberto Mussali Mussali y Lizette Galante Mussali de Mussali, como 	

SCOP/ERMSJ/GZH/EAH

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309

Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 14.6	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS.	SE DESPRENDE QUE:
		<p>"La parte vendedora" del inmueble Lote Dos "B" o Fracción Oriente de la a su vez fracción del terreno denominado "El Chamuco", ubicado en el Pueblo de la Loma, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, [...].</p> <p>[...]</p> <p>CLAUSULAS</p> <p>Primera. - "La Parte Vendedora" vende a los CC. Rafael Zaga Kalach, Salomón Zaga Kalach, Rafael Zaga Saba y José Zaga Saba, quienes compran y adquieren en copropiedad, pro-indiviso y en los porcentajes que más adelante se indican, el LOTE DE TERRENO sin construcción alguna identificado como LOTE DOS "B" o FRACCIÓN ORIENTE, de la a su vez fracción del terreno denominado "EL CHAMUCO", ubicado en el Pueblo de La Loma, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México [...].</p> <p>La parte compradora" adquiere el inmueble [...] en los siguientes porcentajes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El C. Rafael Zaga Kalach, un 25% de los derechos de copropiedad). b) El C. Salomón Zaga Kalach, un 25% de los derechos de copropiedad). c) El C. Rafael Zaga, un 25% de los derechos de copropiedad); y d) El C. José Zaga Saba, un 25% de los derechos de copropiedad). <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la Escritura Número 60,213, del 28 de febrero 2023, ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Reboljar, Notario número 235 de la Ciudad de México, en la que hace constar la protocolización que realizó el C. Mayer Zaga Cheja, del acta de Junta de Socios de la Sociedad denominada "Jasaratemo", Sociedad Civil, [...] en la que se tomaron los siguientes acuerdos: <p>A) CAMBIAR LA DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMAR EL ARTÍCULO</p>	

ICGP/ESM/3 / CZH/RASL

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
 Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 14.6	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS	SE DESPRENDE QUE:
		<p>PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES; y</p> <p>B) CAMBIAR EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD Y REFORMAR EL ARTÍCULO TERCERO DE LOS ESTATUS SOCIALES, [-]</p> <p style="text-align: center;">[-]</p> <p style="text-align: center;">CLAUSULAS</p> <p>Primera. - A solicitud del C. Mayer Zaga Cheja, queda protocolizada el acta de Junta de Socios de la sociedad denominada "Jasaratemo", Sociedad Civil [-].</p> <p>A) Cambiar la denominación social de la Sociedad de " JASARATEMO" SOCIEDAD CIVIL por la de ZAFRAPSA SOCIEDAD CIVIL [-]</p> <p style="text-align: center;">[-]</p> <p>"Artículo Primero. - La denominación social es ZAFRAPSA, e irá seguida de las palabras SOCIEDAD CIVIL o de su abreviatura, S.C."</p> <p style="text-align: center;">[-]</p>	
II.	Copia fotostática de la boleta predial correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del comprobante del Impuesto Predial, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, el 02 de enero de 2023, con clave catastral 092 06 148 10 00 0000, ubicación del Inmueble Recursos Hidráulicos 2, Frac. A la Loma, La Loma, a nombre de Jasaratemo S.C., periodo de pago 2023 1 B- 2023 6 B. • Copia simple del Comprobante de pago electrónico, emitido por el Municipio de Tlalnepantla de Baz, del 13 de febrero 2023, con clave catastral 92 06 148 10 00 0000 y cuenta predial 92614810, con ubicación en Recursos Hidráulicos 2, Fracc. A la Loma, periodo de pago, desde 2023 1 B hasta: 2023 6 B, con fecha de pago 31 de enero de 2023. 	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble con clave catastral 092 06 148 10 00 0000, con cuenta predial 92614810, se encuentra al corriente de pago del impuesto predial.
III.	Archivo electrónico en AUTOCAD o, en su defecto, copia fotostática de los	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de 6 Planos Arquitectónicos, denominados Oficinas Administrativas del Órgano de Operación 	<ul style="list-style-type: none"> • Los planos arquitectónicos corresponden con la ubicación del inmueble que pretenden arrendar.

ICCP/EMM/CGZ/BAH





OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 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:																
	planos arquitectónicos actualizados;	<p>Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, signados por el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y la Dra. Miriam Victoria Sánchez Castro, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de</p> <table border="1" data-bbox="539 694 941 940"> <thead> <tr> <th>Nivel</th> <th>Superficie rentable m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sótano</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planta baja</td> <td>2,812.39</td> </tr> <tr> <td>Primer nivel</td> <td>2,936.27</td> </tr> <tr> <td>Segundo nivel</td> <td>274.47</td> </tr> <tr> <td>Tercer nivel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cuarto nivel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6,023.13</td> </tr> </tbody> </table> <p>México Oriente, referente al inmueble ubicado en Recursos Hidráulicos No. 2, Col. La Loma, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, C.P. 54000, los cuales se detallan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Planta Sótano- Andén de Carga <ul style="list-style-type: none"> ○ Nave industrial ○ Terreno natural ○ Almacén ○ Andén ✓ Planta baja - Acceso <ul style="list-style-type: none"> ○ Etiquetado y empaque 2 áreas ○ Nave industrial ○ Oficina: 7 áreas ○ Consultorio ○ Local ○ Sala de espera ○ Show room ○ Almacén ○ Sala juntas ○ Estacionamiento ✓ Planta 1er piso <ul style="list-style-type: none"> ○ Almacén de Materia Prima ○ Nave industrial ○ Mesas de corte ○ Oficinas ○ Recursos H. ✓ Planta 2do piso <ul style="list-style-type: none"> ○ Almacén: 7 áreas 	Nivel	Superficie rentable m2	Sótano		Planta baja	2,812.39	Primer nivel	2,936.27	Segundo nivel	274.47	Tercer nivel		Cuarto nivel		Total	6,023.13	
Nivel	Superficie rentable m2																		
Sótano																			
Planta baja	2,812.39																		
Primer nivel	2,936.27																		
Segundo nivel	274.47																		
Tercer nivel																			
Cuarto nivel																			
Total	6,023.13																		

YUC/ENR/DY/GZH/EAM



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 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"> o Oficina: 4 áreas o Compras ✓ Planta 3er piso <ul style="list-style-type: none"> o Almacén: 2 áreas o Oficina: 2 áreas o Costura: 2 áreas ✓ Planta 4to piso-Techos <ul style="list-style-type: none"> o Azotea 	
IV.	Copia fotostática, en su caso del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador;	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la Escritura número 61,875, del 31 de agosto de 2023, ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario número 235, de la Ciudad de México, en la que hace constar la protocolización que realizó el C. Mayer Zaga Cheja, del acta de Junta de Socios de la sociedad denominada ZAFRAPSA, SOCIEDAD CIVIL, (antes "JASARATEMO", que entre otros se tomó el acuerdo de OTORGAR PODERES) [...] [...] I. OTORGAR PODERES [...] en favor de los CC. Rafael Zaga Kalach, Salomón Zaga Kalach, Rafael Zaga Saba, José Zaga Saba, Mayer Zaga Dichi y Mayer Zaga Cheja, quienes gozarán indistintamente, pero con la limitación [...] de las siguientes facultades: <ul style="list-style-type: none"> A) Poder general para pleitos y cobranzas [...]. B) Poder general para actos de administración [...]. C) Poder general para actos de dominio [...]. [...] CLÁUSULAS PRIMERA - A solicitud del C. Mayer Zaga Cheja, queda protocolizada el acta de Junta de Socios de la Sociedad denominada ZAFRAPSA, SOCIEDAD CIVIL, [...] se tomó el acuerdo de Otorgar en favor de los CC. Rafael Zaga Kalach, Salomón Zaga Kalach, Rafael Zaga Saba, José Zaga Saba, Mayer Zaga Cheja y, Mayer Zaga Dichi, los poderes [...]. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los CC. Rafael Zaga Kalach, Salomón Zaga Kalach, Rafael Zaga Saba, José Zaga Saba, Mayer Zaga Dichi y Mayer Zaga Cheja, cuentan con Poder General para representar a ZAFRAPSA, SOCIEDAD CIVIL, quien con base en la documentación proporcionada es la persona moral propietaria del inmueble que pretenden arrendar.

ICGP/EMMS/GZHY/KP

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309

Ciudad de México, a 24 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:
		[-] ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. [-] En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. [-]	
V.	Copia fotostática de la Cédula de Identificación Fiscal (CIF) del arrendador.	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal con Cédula de Identificación Fiscal con fecha de emisión del 14 de junio de 2023, que indica el RFC JAS890117CDA, cuyo nombre hace referencia a ZAFRAPSA, SOCIEDAD CIVIL, con actividad económica de Alquiler de Otros Inmuebles y Régimen General de Ley Personas Morales. 	<ul style="list-style-type: none"> La Cédula de Identificación Fiscal corresponde a ZAFRAPSA, SOCIEDAD CIVIL, quien, con base en la documentación presentada es la persona moral propietaria del inmueble que pretenden arrendar.
VI.	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma del arrendador o su representante legal;	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple de la Credencial para Votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de Zaga Cheja Mayer con clave de elector ZGCHMY91061909H900 y código de identificación de credencial IDMEX1892046000, vigente hasta 2029. 	<ul style="list-style-type: none"> La identificación corresponde al C. Mayer Zaga Cheja quien, con base en la documentación presentada por la Institución, es representante legal de la persona moral propietaria del inmueble.
VII.	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador.	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del Estado de Cuenta emitido por la institución Bancaria BBVA, a nombre de JASARATEMO, SC, con dirección en Recursos Hidráulicos Sótano D 2A PQIND La Loma, C.P. 54060, Tlalnepantla de Baz, Méx. México, con periodo del 01 de octubre de 2023 al 31 de octubre de 2023. Copia simple del Escrito, del 23 de febrero de 2023, signado por el C. Mayer Zaga Cheja, Representante Legal de JASARATEMO, S.C., por el cual refiere que el domicilio para oír y recibir toda clase de comunicación en: Recursos Hidráulicos No. 2-a Sótano Int. d, Fraccionamiento Industrial La Loma, Tlalnepantla, Estado de México C.P. 54060. 	<ul style="list-style-type: none"> Los datos del domicilio referido coinciden con los datos del proyecto de contrato de arrendamiento para oír y recibir notificaciones.



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
 Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 145	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:	SE DESPRENDE QUE:
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"> • Copia simple de 3 Planos, denominados Oficinas Administrativas del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México, de julio de 2023, signados por el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y por la Dra. Miriam Victoria Sánchez Castro, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, respecto del inmueble ubicado en Recursos Hidráulicos, No. 2, La Loma, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, C.P. 54000, con superficie construida de 8.951.38 m² y superficie rentable 6,023.13 m², los cuales se detallan a continuación: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Planta de Distribución Planta baja: <ul style="list-style-type: none"> ○ Almacén ○ Playa de estacionamiento: 2 áreas. ○ Nave industrial: 2 áreas. ○ Jef. de servicios de personal ○ Jef. de servicios de finanzas En esta planta se representa a escala siluetas humanas. Por cada silueta se consideran 17.7 personas, ocupando este espacio 354 personas. ✓ Planta de Distribución Primer Nivel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Nave industrial ○ Jefatura de servicios jurídicos ○ Jef. de Serv. Personal ○ Depto. Contencioso: 2 áreas ○ Serv. Pres ○ Jef. Afiliación y cobro ○ Jefatura de servicios de salud en el trabajo, prestaciones económicas y sociales. ○ Playa de estacionamiento En esta planta se representa a escala siluetas humanas. Por cada silueta se 	<ul style="list-style-type: none"> • El espacio que pretenden tomar en arrendamiento con una superficie de 6,023.13 m² albergará a 692 personas.

CCP/EMAR/GZH/AVV



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051 /2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 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>consideran 16.3 personas, ocupando este espacio 326 personas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Planta de Distribución Segundo Nivel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Vestíbulo ○ Oficina: 2 áreas ○ Jef. Serv Admin. ○ Coordinación y comunicación social <p>En esta planta se representa a escala siluetas humanas. Por cada silueta se consideran 12 personas, ocupando este espacio 12 personas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del documento denominado Plantilla Personal Laborando en el Edificio Sede del OOAD, signado por el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, por el cual enlista la plantilla de personal, desglosando los conceptos de Número, Nombre, Categoría, Clasificación, Zona y Unidad, el cual enlista a 692 personas. • Copia simple del oficio No. DCPI/15 90 01 130100/0373, del 15 de agosto de 2023, dirigido al Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos, Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, signado por el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, por el cual enuncia el resumen del personal que labora en las Oficinas Administrativas del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, el cual refiere un total de 692 personas. • Copia simple de la "Tabla de Superficie Máxima a Ocupar", emitido por la Institución, elaborado por el Ing. Amir Youssef Olguín Fuentes, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y autorizado por el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, 	

ICCP/EMAP/ GZH/65H



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPP.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 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:																				
		Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, el cual señala una superficie máxima a ocupar de 6,023.13 m² , para albergar a 692 personas .																					
IX.	Tabla de superficie máxima a ocupar por institución;	Copia simple del Acuse de Registro de Tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI) emitida por el INDAABIN, con folio 13343 , del 22 de agosto de 2023, la cual refiere una superficie Máxima a Ocupar de 6,023.13 m² para albergar a 692 empleados de estructura .	<ul style="list-style-type: none"> El acuse de Registro de la Tabla SMOI, indica una superficie de 6,023.13 m² para alojar a 692 empleados de estructura. 																				
X.	Cuadro comparativo que manifieste ahorros económicos y en espacios físicos.	<ul style="list-style-type: none"> Copia simple del documento denominado Investigación de Mercado, signado por la Dra. Miriam Victoria Sánchez Castro, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente y el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, en el cual proponen 4 opciones de inmuebles posibles de arrendar y a continuación, se describe: <table border="1" data-bbox="494 1195 973 1604"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th>DIRECCIÓN</th> <th>SUPERFICIE MÁXIMA</th> <th>VALOR ESTIMADO QUINCENAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Av. Ciudad del Sol 3019 Col. La Estrella, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México</td> <td>6,023.13 m²</td> <td>\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m² de P.A. Área p.A.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Edif. BSA Platanos Baja California Sur, Col. Avenida del Sur, Tlalneantla de Baz, Estado de México</td> <td>6,023.13 m²</td> <td>\$282,700.00 Renta mensual por los 6,023.13 m² de P.A. Área p.A. Rta. \$75,000.00 por mantenimiento de los garajes.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Av. Ciudad del Sol 3019 Col. La Estrella, Tlalneantla de Baz, Estado de México</td> <td>6,023.13 m²</td> <td>\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m² de P.A. Área p.A.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Recursos Administrativos No. 1, Colonia La Loma, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060</td> <td>6,023.13 m²</td> <td>\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m² de P.A. Por el pago del mantenimiento de los inmuebles por parte del Ayuntamiento de Tlalneantla de Baz, Estado de México (ATB). \$200,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Por lo tanto la "Propuesta 4" es la opción que cumple con las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Austeridad Republicana [...]. En ese sentido, se concluye que el inmueble ubicado en Recursos</p>	N.	DIRECCIÓN	SUPERFICIE MÁXIMA	VALOR ESTIMADO QUINCENAL	1	Av. Ciudad del Sol 3019 Col. La Estrella, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México	6,023.13 m ²	\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Área p.A.	2	Edif. BSA Platanos Baja California Sur, Col. Avenida del Sur, Tlalneantla de Baz, Estado de México	6,023.13 m ²	\$282,700.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Área p.A. Rta. \$75,000.00 por mantenimiento de los garajes.	3	Av. Ciudad del Sol 3019 Col. La Estrella, Tlalneantla de Baz, Estado de México	6,023.13 m ²	\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Área p.A.	4	Recursos Administrativos No. 1, Colonia La Loma, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060	6,023.13 m ²	\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Por el pago del mantenimiento de los inmuebles por parte del Ayuntamiento de Tlalneantla de Baz, Estado de México (ATB). \$200,000.00	<ul style="list-style-type: none"> La institución considera que el inmueble ubicado en Recursos Hidráulicos No. 2, Planta Baja, Primer y Segundo Nivel, Colonia La Loma, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060, el cual comprende una superficie rentable de 6,023.13 m² y 192 cajones de estacionamiento, es la mejor opción para el Instituto Mexicano del Seguro Social.
N.	DIRECCIÓN	SUPERFICIE MÁXIMA	VALOR ESTIMADO QUINCENAL																				
1	Av. Ciudad del Sol 3019 Col. La Estrella, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México	6,023.13 m ²	\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Área p.A.																				
2	Edif. BSA Platanos Baja California Sur, Col. Avenida del Sur, Tlalneantla de Baz, Estado de México	6,023.13 m ²	\$282,700.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Área p.A. Rta. \$75,000.00 por mantenimiento de los garajes.																				
3	Av. Ciudad del Sol 3019 Col. La Estrella, Tlalneantla de Baz, Estado de México	6,023.13 m ²	\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Área p.A.																				
4	Recursos Administrativos No. 1, Colonia La Loma, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060	6,023.13 m ²	\$200,000.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² de P.A. Por el pago del mantenimiento de los inmuebles por parte del Ayuntamiento de Tlalneantla de Baz, Estado de México (ATB). \$200,000.00																				

[Handwritten signature]
CCP/ENM/CGH/PRM



OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
 Ciudad de México, a 24 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:
		Hidráulicos No. 2, Planta Baja, Primer y Segundo Nivel, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060, el cual comprende una superficie rentable de 6,023.13 m ² y 192 cajones de estacionamiento, es la mejor opción para el Instituto Mexicano del Seguro Social.	

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"> Las disposiciones presupuestarias así lo permitan; Resulte estrictamente indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de las Instituciones Públicas; No cuenten con los inmuebles necesarios para realizar programas, obras y servicios a su cargo; Se deroga; 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 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. 	<p>Las Instituciones Públicas que pretendan tomar en arrendamiento, deberán observar por lo menos los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> La distribución de la población por servir; 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; La austeridad que debe observar la Administración Pública Federal, de conformidad con las disposiciones aplicables; 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 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. La conveniencia de la ubicación del inmueble, en función de las atribuciones de las Instituciones Públicas solicitantes del arrendamiento; y La conveniente integración física de las unidades administrativas adscritas a las Instituciones Públicas. <p>La determinación de tomar en arrendamiento un inmueble será de la exclusiva responsabilidad de la Institución Pública correspondiente, deberá constar por escrito, ser suscrita por el Oficial Mayor o su equivalente, y sustentarse en los criterios a que se refieren las fracciones anteriores.</p>

En tanto, la fracción XI del numeral 146 refiere que, para proceder con la celebración del nuevo arrendamiento, las Instituciones Públicas deberán de contar con la Justificación del arrendamiento de acuerdo con lo establecido en los numerales 143 y 144, al respecto, el **Instituto Mexicano del Seguro Social**, adjuntó copia simple del

IGSP/ENR31/02H/24M

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

documento denominado "**Justificación Para un Nuevo Arrendamiento del Inmueble ubicado en: Recursos Hidráulicos No. 2, Planta Baja, Primer y Segundo Nivel, Colonia La Loma, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060**", el cual comprende una superficie rentable de **6,023.13 m² y 192 cajones de estacionamiento**", signado por la Dra. Mírlam Victoria Sánchez Castro, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, Coordinador Inmobiliario Delegacional, elaborado por el Ing. Amir Youssef Olguín Fuentes, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria y revisado por el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario, del cual se desprenden los siguientes extractos:

[...]

[...] se autoriza la "Sustitución" del inmueble actualmente contratado ubicado en Calle Cuatro No. 25, Planta Comercial, Primer Piso, Segundo Piso y Tercer Piso, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53370, con uso de **Oficinas Administrativas Delegacionales**. [...] y se propone la contratación del inmueble ubicado en Recursos Hidráulicos No. 2, Planta Baja, Primer y Segundo Nivel, Colonia La Loma, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060, el cual comprende una superficie rentable de 6,023.13 m² y 192 cajones de estacionamiento.

Antecedentes y Marco Normativo

Con escrito signado por el **Copropietario del "Corporativo Las Américas"** [...] referente al **Contrato de Arrendamiento S3M0004** del inmueble donde se ubica actualmente la Sede de este OOAD ubicada en **Calle 4, No. 25, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, comunica la siguiente:

[...]deseo de mi representada, no otorgar la renovación al contrato de arrendamiento para el año 2024. [...]

Al ser requerido por parte del arrendador la entrega del inmueble actualmente ocupado, no se tiene mas opción que sustituir, arrendado un nuevo inmueble.

Jurisdicción.

[...]

Atendiendo a la jurisdicción territorial indicada, la Sede de este Órgano de Operación, debiera estar dentro de alguno de los municipios identificados, y no en el municipio de Naucalpan de Juárez que pertenece a la jurisdicción del OOAD Regional Estado de México Poniente; se corre el riesgo de que sus decisiones, determinaciones, resoluciones, actuaciones y diligencias, pudieran ser objetadas, debiendo a que se ejercen facultades y atribuciones fuera del ámbito de competencia [...]

[...]

Protección Civil

En el periodo que se ha tenido arrendado el inmueble actualmente ocupado, ha cumplido con la normatividad estructural y de protección civil, manteniendo actualizados los dictámenes, sin embargo, por el tiempo de vida que tiene el edificio, en la operación y funcionalidad los

SCC/ESMST/GZH/ESH



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309

Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

administradores del inmueble han dejado de dar mantenimiento a las instalaciones (accesos, puertas, escaleras, alarmas, etc.).

[...]

Incremento de Plantilla de Trabajadores

Aumentó a 685 trabajadores por la incorporación de la Jefatura de Servicios de Desarrollo de Personal en el año 2018, razón por la cual la derechohabiente y el personal que acude a realizar trámites ha ido al alza por el número de trámites que se generan al día, a la fecha el recurso de plaza^(sic) se ubica en 692 plazas.

[...] se buscaron alternativas inmobiliarias para la sustitución, inmuebles propios, federales disponibles, o bajo alguna otra figura de ocupación [...] al agotar dicha búsqueda, se optó por buscar inmuebles 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 este por lo que analizaron un total de cuatro inmuebles conforme al cuadro descriptivo [...].

Así también, [...] no se encontraron opciones de comodato u otra figura de ocupación sin costo para el Instituto, no se localizó espacio en inmuebles propios o arrendados del Instituto existentes en esta circunscripción territorial; [...] ni se cuenta con el presupuesto para la construcción de un inmueble para este fin; por lo que se realizó la búsqueda de inmuebles en la página de internet del INDAABIN, en la que se confirmó que no existe disponibilidad para el servicio público, [...] se solicitó vía oficio saber si se cuenta con inmuebles federales disponibles, recibiendo respuesta a través del Oficio Núm. DPI/O-DISPFI/1004/2023 [...] informando que tras la búsqueda de inmuebles disponibles realizada [...] no se encontró alguno con las características y ubicación requerida [...].

[...]

INVESTIGACIÓN DE MERCADO

N	DIRECCIÓN	SUPERFICIE RENTABLE	VALOR ESTIMADO DE RENTA
1	Av. Gustavo Baz No.309, Col. La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.	100,000 m ² Desarrollo de Oficinas Clase "A" Área para rentar: 6,023.13 m ²	\$300.00 x m ² \$1,793,115.00 Renta mensual por los 6,023.13 m ² más IVA. Área Gris
2	Perif. Blvd. Manuel Ávila Camacho 1434, San Andrés Atenco, 54040, Tlalnepantla de Baz, Estado de México.	24,000 m ² Edificio de 12 niveles Área para rentar: 6,023.13 m ²	\$315.00 x m ² \$1,882,770.75 Renta mensual por los 6,023.13 m ² más IVA. Área gris. Más \$70.00 de mantenimiento por m ² arrendado

ICP/EMBAT/CZH/TAJ



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

3	Av. Gustavo Baz Prada 3987, Centro Industrial Tlalnepantla, 54030 Tlalnepantla de Baz, Mex.	54,000 m ² Edificio de 17 niveles Área para rentar: 6,023.13 m ²	\$325.00 m ² \$1,942,541.25 Renta mensual por los 6,023.13 m ² más IVA Área gris 6 sótanos de estacionamiento
4	Recursos Hidráulicos No.2, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P.54060	Área para rentar 6,023.13 m ²	\$275.00 x m ² \$1,656,360.75 Renta mensual por los 6,023.13 m ² más IVA Por debajo del Justipreciación de Rentas dictaminada por el Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales (INDAABIN). Estacionamiento para 192 autos

Por lo tanto la **"PROPUESTA 4"** es la opción que cumple con las disposiciones establecidas en la LEY FEDERAL DE AUSTERIDAD REPUBLICANA [...] mediante la cual se menciona, en el Artículo 8, lo siguiente: "En la adquisición de bienes muebles e inmuebles, su arrendamiento o contratación de servicios y obra pública se buscará la máxima economía, eficiencia y funcionalidad, observando los principios de austeridad, ejerciendo estrictamente los recursos públicos en apego a las disposiciones legales aplicables".

Por lo que se considera el inmueble ubicado en Recursos Hidráulicos No. 2, Planta Baja, Primer y Segundo Nivel, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060, el cual comprende una superficie rentable de 6,023.13 m² y 192 cajones de estacionamiento, como la mejor opción para el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Ahora bien, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 143 y 144 del ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, se cuidaron los aspectos que se exponen para mejor proveer:

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

Este Órgano de Operación Administrativa Desconcentrado Regional cuenta con **Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo** número **0000496434-2023** de fecha **27 de octubre de 2023** por un importe que garantiza el pago de las obligaciones por concepto de renta para lo que resta del ejercicio 2023.

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

Este Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, requiere del inmueble propuesto a fin de contar con la superficie necesaria y en la ubicación geográfica requerida, para el adecuado servicio a la población derechohabiente.

ICGP/REGAFR/CGH/EDH

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051 /2023

REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309

Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023

ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

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

Como ha quedado establecido, se realizó consulta en la página del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, confirmando que al mes de junio de 2023 no existen bienes inmuebles disponibles en el Estado de México para ubicar las Oficinas Administrativas de la Sede Delegacional en comento.

Se realizó la consulta vía oficio a INDAABIN, quien respondió con el oficio No. DPI/O-DISPIF/1004/2023 de fecha 13 de junio de 2023, confirmando la inexistencia de inmuebles de las características requeridas.

- **No es posible o conveniente adquirirlo 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 que no es posible adquirirlo en propiedad por cualquier título. Lo anterior, derivado del alto costo que en la jurisdicción de la Región México Oriente tienen los inmuebles.

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

La finalidad que tiene el arrendar dicho inmueble para Oficinas Administrativas de la Sede, es instalar a los siguientes servidores públicos, Titular del OOAD, 10 Titulares de Jefatura, 79 personal directivo, 602 personal operativa, más de 500 visitantes flotantes y proveedores diarios, así como el resguardando documentación debidamente clasificada que se debe conservar íntegra para efectos legales, administrativos y laborales, quienes otorgaran el servicio a la comunidad derechohabiente de la zona Oriente del Estado de México.

[...]

- **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.**

[...] el inmueble tiene la preparación de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias con la capacidad suficiente para poder prestar el servicio correcto a los 692 trabajadores y más de 500 usuarios diarios [...] cuenta con una superficie que podría ser utilizada para los archiveros de las diferentes Jefaturas [...].

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

Este Órgano de Operación se apega en todo momento al numeral 15 de los Lineamientos en Materia de Austeridad Republicana para la Administración Pública Federal, en los cuales para los casos de nuevos arrendamientos se requiere la Justificación de la necesidad para la contratación de un inmueble en arrendamiento, además de la integración de un expediente administrativo que soporte la información relativa al inmueble propuesto para arrendar.

GGP/EMAS/CZH/EMR

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

- **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 Instituto no hará erogación alguna para remodelación y/o adaptaciones al inmueble, aunado a lo anterior no se requiere instalación de equipos especiales, toda vez que el inmueble cumple con los espacios e instalaciones idóneas para que el capital humano pueda realizar sus actividades diarias, optimizando sus resultados; lo que representa un ahorro a los egresos institucionales, sin omitir que de resultar necesaria alguna mejora adicional, será realizada por el arrendador.

- **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.**

Cabe señalar, que este Instituto Mexicano del Seguro Social como máximo exponente de la Seguridad Social de este País, tiene como objeto acercar sus servicios a todas las derechohabientes, así se encuentren en las zonas más alejadas, sin embargo, al no contar con infraestructura propia suficiente para satisfacer las necesidades, se agotan las alternativas ya mencionadas, teniendo como última opción contratar en arrendamiento un espacio de propiedad particular por lo que esta propuesta expone un ejemplo del día a día en cuanto a infraestructura se refiere, siendo importante mencionar que son escasas las ofertas inmobiliarias en la zona requerida y más aún que cumplan con los requisitos institucionales, así como indicados por INDAABIN, por lo que es necesario que se realice un análisis preponderantemente sensible a la necesidad planteada y a las posibles ofertas.

[...]

CONCLUSIÓN

PRIMERO:

Por todo lo anteriormente expuesto y documentalmente soportado, se determina que la mejor propuesta económica, por superficie rentable de metros cuadrados requeridos para el destino de las Oficinas Administrativas de la Sede Delegacional del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, mejor ubicación, transporte, seguridad y condiciones técnicas para su ocupación inmediata es la siguiente:

Recursos Hidráulicos No. 2, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060, con una superficie rentable de 6,023.13 m² y 192 cajones estacionamiento.

SEGUNDO:

El inmueble seleccionado cuenta con una localización estratégica de fácil acceso, pues la ubicación geográfica del mismo se encuentra dentro de la jurisdicción Oriente del Estado de México, aunado a una cercanía de más de 15 centros de trabajo en un rango de 8.8 kilómetros del inmueble propuesto, además de zonas habitacionales que cuentan con inmuebles modernos y de una alta plusvalía, locales comerciales de distintos giros y bancos sobre avenidas principales.

TERCERO:

El arrendamiento propuesto garantiza la austeridad, racionalidad y disciplina presupuestaria que debe observar el Instituto Mexicano del Seguro Social como entidad de la Administración Pública Federal, en beneficio y salvaguarda de los intereses institucionales, en apego al numeral 143 y 144

(CCP/ENDD/G2H/104)



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309
 Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales vigente.

[..]

Así mismo, el IMSS presentó el Oficio No. 09 52 17 1000/1091/2023 del 30 de octubre de 2023, signado por el **Lic. Borsalino González Andrade, Director de Administración del Instituto Mexicano del Seguro Social**, relacionado con la sustitución del inmueble ubicado en Calle 4 No. 25, 1er, 2do, 3er piso y Planta Comercial, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, C.P. 53370, Naucalpan, Estado de México, que alberga el servicio de Oficinas Administrativas Delegacionales, en virtud de la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento respectivo, así como la decisión del propietario de no continuar la relación contractual, por lo que la Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD) Regional del Estado de México Oriente propuso tomar en arrendamiento el inmueble con domicilio en Calle Recursos Hidráulicos Número 2, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060 en el mismo Municipio, [..] **me permito emitir la determinación para que la Titular del OOAD Regional Estado de México proceda a formalizar el contrato de arrendamiento del inmueble que se ha servido proponer para el servicio de Oficinas Administrativas Delegacionales**, una vez que el INDAABIN tenga a bien emitir la autorización correspondiente a que alude el numeral 15 de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal.

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"> Copia simple del documento "Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo" del 27 de octubre de 2023, con número de folio 0000496434-2023, concepto: OF. 14326, recibido el 26/10/2023 - Arrendamiento Inmueble: Calle de Recursos Hidráulicos No. 2, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P.54060, signado por Laura Natalia López Tinajero, Titular Div de Ctrl y Seguimiento al Ppto de Oper en Ámbito Central, Partida Presupuestaria SHCP: 32201, Arrendamiento de edificios y locales, con la siguiente información: <table border="1" data-bbox="630 1414 1460 1508"> <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>0.0</td> <td>1,921.4</td> </tr> <tr> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>6,260.1</td> </tr> </tbody> </table> 	SEP	OCT	NOV	DIC	0.0	0.0	0.0	1,921.4	0.0	0.0	0.0	6,260.1
SEP	OCT	NOV	DIC											
0.0	0.0	0.0	1,921.4											
0.0	0.0	0.0	6,260.1											
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"> Copia simple del oficio número DPI/O-DISPIF/1004/2023, del 13 de junio de 2023, emitido por el INDAABIN el cual indica que, tras la búsqueda de inmuebles disponibles, realizada en el Portafolio Inmobiliario Federal, no se encontró ningún inmueble con las características de 6,023.13 m², para Oficinas Administrativas, en el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. 												



OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 de noviembre 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"> <p>Copia simple del DICTAMEN TÉCNICO del 28 de febrero del 2023, dirigido a JASARATEMO, S.C., elaborado por el Ing. Carlos Tapia Castro, C/SE 0144, Céd. Prof. 1195010 y revisado por el Ing. Apolinar Hernández, Perito en el Estado de México, No. SAOP/92/12/0856, Cédula Profesional 581821 respecto de las condiciones de seguridad y estabilidad de la estructura del inmueble ubicado en Calle Recursos Hidráulicos No. 2, Fraccionamiento La Palma, Municipio de Tlanepantla, Estado de México, C.P. 54060, el cual informa lo siguiente:</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>IV. CONCLUSIÓN SOBRE EL NIVEL DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL ACTUAL</p> <p><i>Por su comportamiento estructural satisfactorio durante los sismos de referencia, ausencia de daños en elementos tanto estructurales principales como no estructurales y de su desempeño a lo largo de su vida de servicio. [...] se concluye que el inmueble es HABITABLE, puede ser usado para bodegas, industria ligera ou oficinas, con clasificación como edificación perteneciente al grupo B subgrupo B1, con cargas de uso de 350Kg/m2 y de 2.5.Oton/m2 en estacionamiento.</i></p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>Copia simple de la Licencia de Uso de Suelo, del 20 de septiembre del 2023, dictaminado por la Ing. Janne Selene Cruz Montalba, Jefa del Departamento de Licencias y Autorizaciones Urbanas, autorizado por el Ing. Arq. Alejandro Rasgado Delgado, Subdirector de Autorizaciones y Verificaciones Urbanas, y el Ing. Daniel Arreola Álvarez, Encargado de Despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano y elaborado por el Arq. David González González; del inmueble ubicado en Calle Recursos Hidráulicos No. 2, Fracción A, Colonia La Loma, número de licencia LC/2022-2024/231711, con clave catastral 092 06 148 10 00 0000, vigencia de 1 año, mediante el cual emite la autorización siguiente:</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p style="text-align: center;">Uso (s) de suelo que se autoriza (n): Comercio. [...]</p> <p style="text-align: center;">[...].</p>

IGCP/ENM/GZH/AM

OFICIO NO. DCPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309

Ciudad de México, a 24 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"> • Copia simple de oficio No. 20500600L/3124/2023, del 31 de marzo de 2023, dirigido al C. Juan Santiago Gutiérrez, Representante Legal ZAFRAPSA, S.C., y signado por el Lic. Samuel Gutiérrez Macías, Coordinador General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo, por el cual otorga Registro al PEPC, del inmueble ubicado en Recursos Hidráulicos No. 2, Fracc. B, Col. La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54070, indicando lo siguiente: [...] <i>La carpeta que contiene el Programa Específico de Protección Civil, a que se refiere el párrafo anterior, ha sido evaluada e inscrita en el Registro Estatal de Protección Civil, bajo el número REC. PE-0715/2023, con vigencia del 31 de marzo de 2023 al 30 de marzo de 2024.</i> <i>El presente registro del Programa Específico de Protección Civil, no lo exime del cabal cumplimiento a las disposiciones legales en materia de Protección Civil que le son aplicables en términos de Ley.</i> • Copia simple del escrito, del 04 de agosto del 2023, dirigido a la Lic. Martha Cuadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activo, signado por el Lic. Francisco Javier Garduño Herrera, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Enlace Inmobiliario, mediante el cual informan que el inmueble propuesto para la Sustitución de la Sede del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente, ubicado en Calle Recursos Hidráulicos Número 2, Colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54060, no tendrá adaptaciones y mejoras, incluyendo la instalación de los equipos especiales por parte del Instituto, toda vez que el propietario lo realizará con cargo a su cuenta y de acuerdo a las necesidades de esta representación.
D	Numeral 151, <i>(Justipreciación de Renta.)</i> de	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del documento denominado Dictamen Valuadorio de Justipreciación de Renta, emitido por el INDAABIN, del 25 de octubre de 2023, con Solicitud 2023-6758, Secuencial 03-23-611 y Genérico A-05617-ZNC, para el inmueble ubicado en Recursos Hidráulicos No. 2, Colonia La Loma, C.P. 54060, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, que establece como monto de renta mensual conclusivo por el área rentable de 6,023.13 m² y 192 cajones de estacionamiento, la cantidad de \$ 2,103,500.00 más IVA y cuyo monto unitario por m² es de \$ 349.24 más IVA.
E	Numeral 164, <i>Propuesta de contrato de arrendamiento.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple de la Propuesta de Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que celebran, por una parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en calidad de arrendatario, a quien se le denomina "EL INSTITUTO", representado por la Dra. Miriam Victoria Sánchez Castro, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa

DCP/EMM/CZH/EM

OFICIO NO. DGPGI/LMARAPPF.15/ANA-051 /2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
 Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización de nuevo arrendamiento.

No.	REQUISITOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO	DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:
		<p>Desconcentrada Regional Estado de México Oriente y Apoderado General, y por la otra parte ZAFRAPSA, S.C., representada por el C. Mayer Zaga Cheja, en su calidad de Apoderado Legal, a quien se le denominará "EL ARRENDADOR", al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superficie rentable es de 6,023.13 m² y 192 cajones de estacionamiento (Cláusula Primera). - Que el uso del inmueble será para Oficinas Administrativas (Cláusula Tercera). - El importe de renta mensual será la cantidad de \$1,656,360.75 más I.V.A (Cláusula Séptima). - La vigencia del contrato será a partir del oficio de autorización de INDAABIN al 31 de diciembre del 2023 (Cláusula Décima). - Validado por el Lic. José Francisco Justo Romero, Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México Oriente.
F.	Documentación adicional	<ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del oficio No. 09/9001/030000/0043 por el cual remiten la copia simple de la Escritura número 81,315 del 13 de enero de 2023, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Titular de la Notaría número 13 de la Ciudad de México, en la que hace constar el Poder General que otorga el Instituto Mexicano del Seguro Social, en favor de la C. Miriam Victoria Sánchez Castro, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Estado de México, Oriente, Para Pleitos y Cobranzas para que lo ejerzan separadamente, Poder General para Actos de Administración Limitado, para que lo ejerzan separadamente.

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 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.






OFICIO NO. DGPCI/LMARAPF.15/ANA-051 /2023
REGISTRO SCG_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

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 **6,023.13 m2 y 192 cajones de estacionamiento**, con domicilio en Recursos Hidráulicos No. 2, Colonia La Loma, C.P. 54060, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, **por un monto mensual de renta de \$ 1,656,360.75 más I.V.A.** cuyo monto unitario por metro cuadrado será de **\$ 275.00** mismo que será ocupado para Oficinas Administrativas, 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 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.

Finalmente, y considerando que del documento denominado **"Justificación para un Nuevo Arrendamiento del Inmueble Recursos Hidráulicos No. 2, Colonia La Loma, C.P. 54060, Tlalnepantla**

JGCP/EMM/02H/SAH




OFICIO NO. DGPGI/LMARAPF.15/ANA-051/2023
REGISTRO SCC_INDAABIN: PRES/2023/1309
Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de autorización
de nuevo arrendamiento.

de Baz, Estado de México”, en cumplimiento con lo establecido en el punto 16 de la Circular N° PRES/001/2022 del 29-06-2022 del INDAABIN.”, se desprende que, el tomar en arrendamiento el inmueble en mención, deriva de la necesidad de Sustitución del inmueble actualmente contratado ubicado en Calle 4, No. 25, Planta Comercial, Primer Piso, Segundo Piso y Tercer Piso, Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con **uso de Oficinas Administrativas Delegaciones**, por lo que es responsabilidad de esa institución pública evitar que los contratos de arrendamiento de dichos inmuebles se encuentren vigentes al mismo tiempo, ello de acuerdo con las medidas que en materia de austeridad deben observarse en el ejercicio del gasto público federal, así como a los criterios de legalidad, honestidad, eficiencia, eficacia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas y equidad de género, previstos en los “LINEAMIENTOS”.

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

Atentamente.



IRENE C. 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.

Elaboró



Elizabeth Aguilar Hernández
Colaboradora de la Subdirección de
Programas Inmobiliarios.

Vo. Bo.



Edna M. Mateos Jaimes.
Directora de Planeación Inmobiliaria



YCCP/ENMG/GZH/EAR

Página 23 de 23