



GOBIERNO DE MÉXICO



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

Of. N° 09 53 43 14D0/ 12916

ACUSE

Ciudad de México, a 02 OCT 2023

L.C.P. Sergio Santana Puentes

Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos en
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada
Estatual Sinaloa
Presente



Me refiero al inmueble en arrendamiento ubicado en Calle Benito Juárez y Avenida Rosales sin número, Colonia Centro, C.P. 81910, en Sinaloa de Leyva, Sinaloa, donde se alojan consultorios Médicos, el cual se proyectó bajo la figura de "Renovación con incremento" al ejercicio 2023.

En ese sentido, le comunico que en apego al Acuerdo por el que se establecieron las Políticas en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (Acuerdo), texto vigente, la División de Arrendamiento y Comercialización dependiente de esta Coordinación Técnica a mi cargo, realizó el análisis correspondiente del tema que nos ocupa, desprendiéndose lo siguiente:

La figura de "Renovación con incremento" para el arrendamiento de mérito, se encuentra contemplada en el Programa de Arrendamiento de Inmuebles para el año 2023, IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario, aprobado por el H. Consejo Técnico de este Instituto mediante el Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.251022/315.P.DA, en la sesión ordinaria del 25 de octubre de 2022. Asimismo, en apego a los Lineamientos Generales para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, y en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 6 en relación con el 5 del Apartado "B" de las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (Políticas), instrumentos normativos que determinan el procedimiento y requisitos para la contratación de inmuebles en arrendamiento, se integró el expediente del inmueble que nos ocupa con la documentación requerida, entre la que se encuentra un escrito de fecha 04 de abril de 2023, mediante el cual el arrendador solicita la actualización del importe de renta, proponiendo la cantidad mensual de \$21,120.00, basándose en una revisión de la inflación de los últimos 13 años; manifestando que dicha cantidad estará sujeta al ajuste que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

En tal virtud, al contar con los requisitos normativos para solicitar el Dictamen de Justipreciación de Renta, la División de Arrendamiento y Comercialización acudió ante el INDAABIN, obteniendo el Dictamen Valuadorio de Justipreciación de Renta Electrónica con No. Genérico EA-1876-G-HMO-A y número Secuencia 11271, de fecha 12 de septiembre de 2023, el cual se adjunta para los efectos conducentes, y sea utilizado de manera discrecional.

Atento a lo anterior, mediante correo electrónico del 28 de septiembre de 2023, se puso a la consideración de esa Jefatura a su digno cargo, el análisis al importe de renta solicitado por el arrendador, al correspondiente al índice inflacionario acumulado desde el último incremento en 2009 al mes de agosto de 2023, así como al monto de renta que arrojó el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica, equivalente a un porcentaje aproximado del 456.75% sobre el monto de renta que se paga actualmente; a fin de que procediera a llevar a cabo una negociación con el representante legal de la arrendadora.

En respuesta, por la misma vía se recibió escrito de fecha 28 de septiembre de 2023, en el cual el representante legal de la arrendadora del inmueble, acepta un importe de renta mensual de \$16,181.31 más IVA; cantidad que es menor al importe máximo a pagar que establece el citado Dictamen Valuadorio de Justipreciación de Renta Electrónica.





En ese contexto, conforme a lo establecido en el numeral 45 del Apartado denominado Etapa II "Notificación a los OOAD del incremento del monto de renta", del Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles al Servicio del Instituto Mexicano del Seguro Social, me permito comunicarle que esta Coordinación Técnica a mi cargo, ha determinado precedente autorizar el incremento al importe de renta que se paga actualmente por la superficie rentable de 238.41m², que es ocupada para alojar a los **Consultorios Médicos** en el inmueble en cita, a fin de erogar la cantidad mensual de \$16,181.31 (dieciséis mil ciento ochenta y un pesos 31/100 m.n.) más IVA, a partir del 1º de octubre de 2023, tal como se describe a continuación:

Domicilio	Servicio	Importe de renta mensual actual			Autorización de incremento a partir del 1º de octubre de 2023		
		Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual	Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual
Calle Benito Juárez y Avenida Rosales sin número, Colonia Centro, C.P. 81910, Sinaloa de Leyva, Sinaloa	Consultorios Médicos	238.41m ²	\$14.8632	\$3,543.54 más IVA	238.41m ²	\$67.8718	\$16,181.31 más IVA

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el instrumento contractual correspondiente y remitir a ésta a mi cargo, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, un ejemplar del mismo, acompañado de los acuses de registro emitidos por el portal del INDAABIN.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

La Titular de la Coordinación Técnica

Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos

Revisó
Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos
Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización

Elaboró
Lic. Víctor Vélez Orozco
Jefe de Área de Arrendamiento, Zona Norte y Nivel Central

Con copia a:

- Dra. Tania Clarissa Medina López. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sinaloa.
- C.P. Jesús Eduardo Thomas Ulloa. Titular de la Unidad de Administración.
- Mtro. Ángel Anuar Rubio Moreno. Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/VVO

Desc. Vol. 2023007697