



GOBIERNO DE MEXICO



70 AÑOS

ACUSE

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

Of. N° 09 53 43 14D0/

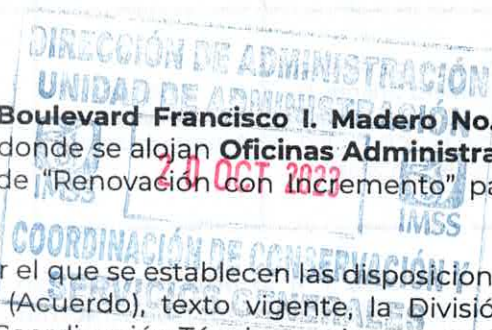
13977

Ciudad de México, a 19 OCT 2023

L.C.P. Sergio Santana Puentes

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

Me refiero al inmueble en arrendamiento ubicado en Boulevard Francisco I. Madero No. 526,
Oriente, Colonia Centro, CP. 80000, Culiacán, Sinaloa, donde se alojan Oficinas Administrativas
Subdelegacionales, el cual se proyectó bajo la figura de "Renovación con Incremento" para el
ejercicio 2023.

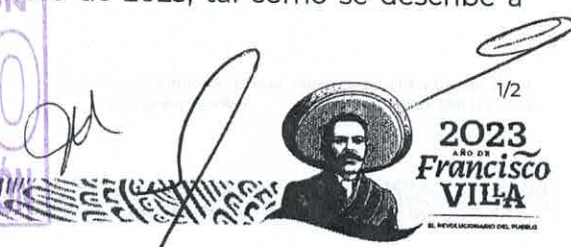


En ese sentido, le comunico que en apego al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en
materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (Acuerdo), texto vigente, la División de
Arrendamiento y Comercialización dependiente de esta Coordinación Técnica a mi cargo, realizó el
análisis correspondiente 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 27 de junio de 2023, mediante el cual la arrendadora solicita la actualización del importe de
renta, proponiendo la cantidad de \$185,255.00, manifestando que el índice inflacionario acumulado
del año 2015 al 2022, es del 38.25%; sin embargo, considerando del mes de diciembre de 2015 (año
del último incremento), al mes de septiembre del presente año, el índice inflacionario acumulado
es del 46.13%, por lo que la pretensión del arrendador está por debajo de este porcentaje.

En tal virtud, al contar con los requisitos normativos para solicitar la actualización del Dictamen de
Justipreciación de Renta, la División de Arrendamiento y Comercialización acudió ante el
INDAABIN, obteniendo el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con No.
Genérico EA-1001495-A y número Secuencial 11321, de fecha 03 de octubre de 2023, el cual se
adjunta para los efectos conducentes, y sea utilizado de manera discrecional.

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 ha determinado procedente autorizar el incremento al
importe de renta que se paga actualmente por la superficie rentable de 2,240.00m², que es
ocupada por los servicios de Oficinas Administrativas Subdelegacionales en el inmueble en cita, a
fin de erogar la cantidad mensual de \$185,255 (ciento ochenta y cinco mil doscientos cincuenta y
cinco pesos 00/100 m.n.) más IVA a partir del 1° de noviembre de 2023, tal como se describe a
continuación:



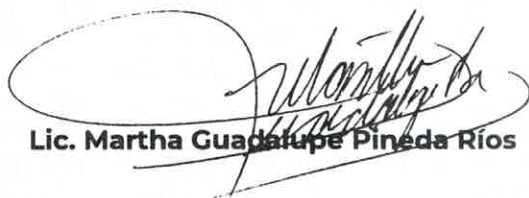


Importe de renta mensual actual					Autorización de incremento a partir del 1º de noviembre de 2023		
Domicilio	Servicio	Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual	Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual
Boulevard Francisco I. Madero Oriente, No. 526, Colonia Culiacán Centro, CP. 80000, Culiacán, Sinaloa	Oficinas Administrativas Subdelegacionales	2,240.00m ²	\$59.8214	\$134,000.00 más IVA	2,240.00m ²	\$82.7031	\$185.255.00 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 Annuar 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. 2023008166

