



Of. N° 09 53 43 14D0/ 14402

Ciudad de México, a 26 OCT 2023

Lic. Juan Pedro Beltrán Muñoz

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



Me refiero al inmueble en arrendamiento ubicado en calle 14 de Abril y Alberto Gutiérrez N° 270, Colonia Balderrama, C.P. 83180, en Hermosillo, Sonora, en el que se aloja la Unidad de Medicina Familiar No. 2, 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 cual se encuentra el escrito de fecha 25 de agosto de 2023, mediante el cual el arrendador solicita la actualización del importe de renta, proponiendo la cantidad de \$434,634.30 pesos mensuales más IVA, argumentando que se cumplen 12 años de mantener la misma renta sin atender el factor de la inflación que rige para la celebración del citado contrato; manifestando que de no obtener la actualización favorable de la renta se optará por la rescisión del contrato.

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 Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con No. Genérico EA-5228-D-HMO-A y número Secuencial 11326, de fecha 04 de octubre de 2023, el cual se adjunta para los efectos conducentes, y sea utilizado de manera discrecional.

Atento a lo anterior, mediante correo electrónico del 10 de octubre de 2023, se puso a la consideración de esa Jefatura a su digno cargo, el análisis del importe de renta solicitado por el arrendador, así como el monto de renta resultante al aplicar el índice inflacionario acumulado del 66.53%, calculado desde la fecha del último incremento otorgado al inmueble que nos ocupa, a fin de que se procediera a llevar a cabo una negociación con el arrendador y definir el monto de incremento.

En respuesta, por la misma vía se recibió escrito de fecha 23 de octubre de 2023, en el cual el arrendador del inmueble propone que el nuevo monto de renta sea de \$369,400.00 más IVA; cantidad que es menor al importe máximo a pagar que establece el citado Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica.

Tokio No. 104, Piso 3, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, CDMX. Tel. (55) 52382700, Ext. 11535 www.imss.gob.mx





En ese contexto, conforme a lo estipulado 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 procedente autorizar el incremento al importe de renta que se paga actualmente por la superficie rentable de 1,714.19m², que es ocupada por el servicio de Unidad de Medicina Familiar No. 2 en el inmueble en cita, a fin de erogar la cantidad mensual de \$369,400.00 (trescientos sesenta y nueve mil cuatrocientos 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 1° de noviembre de 2023		
Domicilio	Servicio	Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual	Área rentable	Costo por m ²	Importe mensual
Calle 14 de abril y Alberto Gutiérrez N°. 270, Colonia Balderrama, C.P. 83180, en Hermosillo	Unidad de Medicina Familiar No. 2	1,714.19m ²	\$55.26	\$94,718.53 más IVA	1,714.19m ²	\$215.4954	\$369,400.00 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. Dra. María de Lourdes Díaz Espinosa. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Sonora.
- 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. S/N

