

Vol. 2023006038



GOBIERNO DE MÉXICO



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/

14519

Ciudad de México, a 3 1 OCT 2023

C.P. Carlos Enrique Galindo Rodríguez
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos
del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada
Estatal Durango
Presente

Me refiero al inmueble en arrendamiento ubicado en **Calle Morelos N° 106, Colonia Refugio, C.P. 34800, Villa Unión, Municipio de Poanas, Durango**, que aloja el servicio de **Unidad de Medicina Familiar No. 4**, el cual se proyectó bajo la figura de "Renovación con Incremento" para el presente ejercicio 2023.

Al respecto, me permito comunicarle que en apego al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, texto vigente (Disposiciones), 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 03 de agosto de 2023, mediante el cual el arrendador solicita la actualización del importe de renta, proponiendo la cantidad de \$8.000.00 pesos mensuales más I.V.A., manifestando que dicha cantidad estará sujeta al ajuste que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

Atento a lo anterior, mediante correo electrónico del 24 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; el monto de renta resultante al aplicar el índice inflacionario acumulado del 26.31%, calculado desde la fecha del último incremento, así como el resultado del estudio de montos máximos para determinar un valor a pagar de arrendamiento, obtenido en el Sistema de INDAABIN, para que 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 26 de octubre de 2023, en el cual el arrendador del inmueble acepta que el nuevo monto de renta sea de \$5,217.20 más I.V.A.; cantidad que resultó del estudio de montos máximos para determinar un valor a pagar de arrendamiento.

Asimismo, para la atención del presente asunto resulta procedente invocar el contenido del Artículo 7 del "ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de octubre de 2022, que a la letra dice:

"Artículo 7.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 de las Disposiciones, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$8,589.06 pesos (Ocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 06/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de rentas."





En ese contexto, considerando que el monto de renta con incremento sería por la cantidad de \$5,217.20 (cinco mil doscientos diecisiete pesos 20/100 M.N.) más I.V.A., el precepto normativo transcrito resulta aplicable al presente caso, por lo que no es necesario obtener un Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Rentas.

En tal virtud, conforme a lo estipulado en el Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles al Servicio del Instituto Mexicano del Seguro Social, numeral 45 del Apartado denominado Etapa II "Notificación a los OOAD del incremento del monto de renta", 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 180.52m², que es ocupada por el servicio de Unidad de Medicina Familiar No. 4 en el inmueble en cita, a fin de erogar la cantidad mensual de \$5,217.20 (cinco mil doscientos diecisiete pesos 20/100 M.N.) más IVA, a partir del 1º de noviembre de 2023, tal como se describe a continuación:

Table with 8 columns: Domicilio, Servicio, Área rentable, Costo por m², Importe mensual, Área rentable, Costo por m², Importe mensual. It details the current monthly rent and the authorized increase starting from November 1, 2023.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el instrumento contractual correspondiente y remitir a esta 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

Handwritten signature of Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos

Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos

Handwritten signature of Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos

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

Handwritten signature of Lic. Víctor Vélez Orozco

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

Con copia a:

- Mtra. Claudia Díaz Pérez. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango.
- 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/WVO

Desc. Vol. S/N

