



GOBIERNO DE MÉXICO



ACUSE

Vol. 2023006040

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

Of. N° 09534314D0/

14536

Ciudad de México, a 31 OCT 2023

Lic. Moises Siddharta Bailon Jimenez
Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal
Oaxaca
Presente



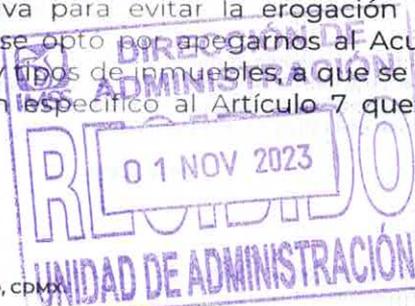
Me refiero al inmueble ubicado en Calle Pino Suárez N°. 33, Colonia San José, C.P. 68200, Villa de Etna, Oaxaca, que actualmente aloja el servicio de Unidad de Medicina Familiar N° 57, del cual se aprobó su arrendamiento para el presente ejercicio 2023, bajo la figura de "Renovación con Incremento".

Al respecto, es importante mencionar que con fecha 4 de octubre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "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"; disponiendo en su artículo 4 que, "Tratándose de continuación de arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles previstos en el numeral 141 de las Disposiciones, en los cuales se modifique el área rentable, será necesario solicitar la emisión de un nuevo dictamen de justipreciación de rentas tradicional, por lo tanto, se requerirá obtener la autorización del nuevo arrendamiento"; en éste caso, al tratarse de modificación al importe de renta por Renovación con Incremento, no deberá ser gestionado como un Nuevo Arrendamiento en términos de lo dispuesto en el citado numeral 15 de los Lineamientos.

Sobre el particular, le comunico que en apego al Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (Acuerdo), la División de Arrendamiento y Comercialización, dependiente de esta Coordinación Técnica a mi cargo, realizó el análisis correspondiente al tema que nos ocupa, desprendiéndose lo siguiente:

La figura de "Renovación con Incremento" para el inmueble de mérito, se encuentra contemplada en el Programa de Arrendamiento Inmobiliario IMSS-Arrendatario Régimen Ordinario 2023, 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; en apego a los Lineamientos Generales para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, así como a las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social, Apartado B, (Políticas), instrumentos normativos que determinan el procedimiento y requisitos para la contratación de inmuebles en arrendamiento, en concordancia con la documentación requerida en el numeral 6, con relación al 5 del Apartado "B" de las citadas Políticas; se integró el expediente del inmueble actualmente ocupado.

Asimismo, se realizó una consulta del índice inflacionario del tiempo en que no se ha otorgado incremento, lo que nos arrojó un 22.24%, lo que representa un importe de renta de \$8,556.08 más IVA, por lo que, como alternativa para evitar la erogación de la actualización de la Justipreciación de Renta electrónica, se optó por apearnos al 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, en específico al Artículo 7 que a la letra dice lo que se transcribe para mejor proveer:





"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." (sic)

En ese sentido, 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, se determina procedente autorizar el incremento del importe de renta de la superficie rentable de 190 m2, a fin de erogar la cantidad mensual de \$8,500.00 (Ocho mil quinientos pesos 00/100 m.n.) más I.V.A., 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. Row 1: Calle Pino Suárez No. 33, Colonia San José, C.P. 68200, Villa de Etla, Oaxaca. Unidad de Medicina familiar No 57. 190 m2. \$36.84. \$7,000.00 más I.V.A. 190 m2. \$44.7368. \$8,500.00 mas I.V.A.

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificadorio del Contrato de Arrendamiento OAX-INM21-10-2023 del ejercicio 2023 y remitir a la División de Arrendamiento y Comercialización, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, copia simple de un ejemplar de dicho instrumento.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente
La Coordinadora Técnica

Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos. (Signature)

Supervisor
Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos
Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización. (Signature)

Revisor
Mtro. Carlos Israel Flores Chávez
Responsable de Área de Arrendamiento Inmobiliario Zona Centro y Sur. (Signature)

Elaboró
Lic. David Reyes Hernández
Analista en el Área de Arrendamiento Inmobiliario Zonas Centro y Sur. (Signature)

Con copia a:

- 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.
- Dr. Julio Mercado Castruita. Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Oaxaca.
- Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos. Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

MGPR/CFTS/CIFCH/DRH

Desc. s/Vol.