



GOBIERNO DE MÉXICO



3 AÑOS ACUSE

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

17/11/2023

Of. N° 09 53 43 14D0/

15513

Ciudad de México, a

**L.C. Juan Carlos Hernández Rodríguez**

Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos  
en el Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Regional Baja California  
Presente



Me refiero al inmueble en arrendamiento con domicilio en **Boulevard Lázaro Cárdenas No. 155-C, Colonia Plutarco Elías Calles, C.P. 21376, Mexicali, Baja California Sur, Oficinas Administrativas Subdelegacionales**; el cual fue autorizado bajo la figura de "Renovación con Incremento" 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 ACDO.SA2.HCT.251022/315.P.DA del 25 de octubre de 2022, y hecho del conocimiento de esa Sede a través del similar número 09 52 84 1200/1828 del 7 de diciembre de 2022, suscrito por el Mtro. Ángel Anuar Rubio Moreno, Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, donde además se informó el presupuesto asignado a ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional para la ejecución de dicho Programa.

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, 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.

Asimismo, al contar con los requisitos normativos para solicitar el Dictamen de Justipreciación de Renta, la División de Arrendamiento y Comercialización acudió ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), obteniendo el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con No. Genérico EA-5692-HMO-2 y número Secuencial 11603, de fecha 10 de noviembre de 2023, por una superficie rentable de 2,468.65m<sup>2</sup>, con 30 cajones de estacionamiento, el cual se adjunta para los efectos conducentes, y sea utilizado de manera discrecional, y cuyo importe resulta muy por encima del monto de renta requerido por la moral arrendadora del inmueble.

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 del Seguro Social 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 2,468.65m<sup>2</sup>, con 30 cajones de estacionamiento, que es ocupada por el servicio de Oficinas Administrativas Subdelegacionales en el inmueble en cita, a fin de erogar la cantidad mensual de \$296,238.00 (doscientos noventa y seis mil doscientos treinta y ocho pesos 00/100 m.n.) más IVA, a partir del 1º de diciembre de 2023, tal como se describe a continuación:

Importe de renta mensual actual					Autorización de incremento a partir del 1º de diciembre de 2023		
Domicilio	Servicio	Área rentable	Costo por m <sup>2</sup>	Importe mensual	Área rentable	Costo por m <sup>2</sup>	Importe mensual
Boulevard Lázaro Cárdenas No. 2209-C, Colonia Plutarco Elías Calles, C.P. 21376, Mexicali, Baja California	Oficinas Administrativas Subdelegacionales	2,468.65m <sup>2</sup>	\$70.34	\$173,645.00	2,468.65m <sup>2</sup>	\$120.00	\$296,238.00 más IVA

En observancia a lo anterior, ese Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada deberá formalizar el Convenio Modificatorio correspondiente y remitir un ejemplar del mismo a ésta a mi cargo, en un término de veinte días naturales posteriores a su suscripción, acompañado de los acuses de registro de dicho instrumento 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. Desirée Sagarnaga Durán, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Baja California.
- 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.

MGPR/CFTS/VVO



GENÉRICO DEL INDAABIN:  
SECUENCIAL DEL INDAABIN:EA-5692-HMO-2  
11603DICTAMEN VALUATORIO DE  
JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México a viernes, 10 de noviembre de 2023

## DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Con base en la información capturada y bajo protesta de decir verdad por:  
Mauricio Flores Ronquillo

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Calle: BLVD. LAZARO CARDENAS

Núm. Ext: "C"

Colonia: Plutarco Elías Calles

Estado: Baja California

Núm. Int: 2209

Alcaldía o Municipio: Mexicali

C:P.: 21376

## USO DEL DICTAMEN VALUATORIO

Uso del Dictamen Valuatorio: Arrendamiento.

Propósito: Determinar el Monto de Renta Mensual

Finalidad: Determinar el monto de renta mensual máximo a pagar de los activos que tomen en arrendamiento las Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal.

## DATOS DEL INMUEBLE

Superficie de Terreno (m<sup>2</sup>): 5283.39Superficie Construida (m<sup>2</sup>): 2468.65Área Rentable (m<sup>2</sup>): 2468.65

Clave de Colonia según clasificación del INEGI: 7

Calidad del inmueble: Buena

Ubicación en la Manzana: Inmueble Intermedio 1 frente.

Zona: Al menos un frente a calle superior a la calle tipo o predominante o a un parque o plaza.

Cajones de Estacionamiento: 30