



Convenio Modificadorio No. 1 (Uno)
al Contrato No. S4M0002

CONVENIO MODIFICATORIO NÚMERO 1 (UNO) AL CONTRATO N°. S4M0002 PARA EL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A TRAVÉS DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL INSTITUTO**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DR. MANUEL CERVANTES OCAMPO, TITULAR DE LA UNIDAD DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE, LA INMOBILIARIA HIDAKA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL LA C. LUZ LILIANA LUCIO ESCALERA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 08 de enero de 2024, “**LAS PARTES**” suscribieron el Contrato N°. S4M0002, en lo sucesivo “**EL CONTRATO**”, para la prestación del servicio de Arrendamiento Inmobiliario respecto del inmueble ubicado en el número 07 de la Calle Havre, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, en la Ciudad de México el cual comprende una superficie rentable de 3490 m² y 06 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo “**EL INMUEBLE**”.
2. En las Cláusula Séptima de “**EL CONTRATO**”, “**EL INSTITUTO**” se obligó a pagar a “**EL ARRENDADOR**” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$827,758.00 (Ochocientos veintisiete mil setecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónico número Genérico EA-1004945-B y Secuencial número 11481 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
3. El segundo párrafo de la Cláusula Séptima en cita, “**LAS PARTES**” acordaron que una vez emitido el dictamen de justipreciación de renta tradicional por parte del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), y de este se desprendiera un monto de renta distinto al arrojado en el dictamen de justipreciación electrónico en virtud del cual se celebró “**EL CONTRATO**”, se llevaría a cabo la modificación respectiva mediante la celebración de convenio modificadorio, siempre y cuando no exceda de los montos autorizados por el H. Consejo Técnico mediante Acuerdo ACDO.SA2.HCT.250723/193. P.DA en la sesión ordinaria celebrada el 25 de julio de 2023.
4. Mediante dictamen de justipreciación de renta tradicional emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el número Genérico A-05859-ZNC y Secuencial número 03-24-82, se obtuvo que el monto de renta mensual máximo a pagar del inmueble arrendado es de \$1,421,000.00 (Un millón cuatrocientos veintiún mil pesos 00/100 M.N.) Se anexa dicho documento como **Anexo 1 (Uno)**.
5. Mediante Memorándum Interno No. 59-54-81-61-0722/712 del 05 de junio de 2024, el Departamento de Servicios Generales solicita al Departamento de Recursos Materiales, se realicen las acciones administrativas a efecto de elaborar un convenio modificadorio a “**EL CONTRATO**”, en virtud del acuerdo con “**EL ARRENDADOR**” respecto al incremento del 6% mensual que corresponde a la cantidad de \$877,423.48



Convenio Modificadorio No. 1 (Uno)
al Contrato No. S4M0002

(Ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos veintitrés pesos 48/100 M.N.), a aplicarse a partir del mes de junio de 2024. Se anexa dicho documento como **Anexo 2 (Dos)**.

DECLARACIONES

Ambas partes declaran, a través de sus Representantes Legales, que:

- I. Están de acuerdo en celebrar el presente Convenio, con fundamento en el artículo 1792 del Código Civil Federal, el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, y las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social, Apartado B: Arrendamiento Inmobiliario.
- II. Modificar la Cláusula Séptima de “EL CONTRATO” derivado del resultado obtenido mediante dictamen de justipreciación de renta tradicional emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el número Genérico A05859ZNC y Secuencial número 032482, incrementándose en un 6% el importe estipulado en “EL CONTRATO”.
- III. Reconocen la personalidad que ostentan en “EL CONTRATO” y manifiestan que sus facultades no les han sido modificadas, canceladas ni revocadas de forma alguna, para los efectos que se deriven del presente instrumento legal.
- IV. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente Convenio, “**EL INSTITUTO**”, cuenta con recursos disponibles suficientes, no comprometidos de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal previo folio 0000009590-2024, el cual se anexa al presente convenio como **Anexo 3 (Tres)**.
- V. **“LAS PARTES”** acordaron en la Cláusula Séptima de “EL CONTRATO” la viabilidad de llevar a cabo la modificación a dicho instrumento durante la vigencia del mismo.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “LAS PARTES” en este acto convienen en modificar el monto de renta mensual previsto en la Cláusula Séptima de “EL CONTRATO” y se elimina segundo párrafo de la cláusula en referencia, para quedar en los términos siguientes:

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA.

“**EL INSTITUTO**” pagará a “**EL ARRENDADOR**” o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de **\$877,423.48 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 48/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Tradicional número A-05859-ZNC y Secuencial número 03-24-82, emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

SEGUNDA.- “LAS PARTES” acuerdan que, la modificación al monto de renta mensual a pagar a “**EL ARRENDADOR**”, comenzará a partir del mes junio y hasta el 31 de diciembre de 2024, a mes vencido conforme a lo estipulado en la Cláusula Octava de “EL CONTRATO”.



Convenio Modificatorio No. 1 (Uno)
al Contrato No. S4M0002

CUARTA.- "LAS PARTES" convienen expresamente que, salvo lo previsto en el presente Convenio, no sufre modificación, alteración o novación en forma alguna el Contrato N°. S4M0002 celebrado el 08 de enero de 2024.

QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento jurídico, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "**LAS PARTES**" se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero presente o futuro que por razón de su domicilio les pudiera corresponder.

Previa lectura y debidamente enteradas "**LAS PARTES**" del contenido, alcance y fuerza legal del presente convenio, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, mala fe, ni otros vicios de la voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, por cuadruplicado, en la Ciudad de México, el día **10 de junio de 2024**, quedando un ejemplar en poder de "**EL PROVEEDOR**" y los restantes en poder de "**EL INSTITUTO**".

POR "EL INSTITUTO"

DR. MANUEL CERVANTES OCAMPO
APODERADO LEGAL

MTRO. LUIS FERNANDO TAGLIABUE
RODRÍGUEZ
COORDINADOR DE FINANZAS E
INFRAESTRUCTURA

C. MANLIO FABIO GONZÁLEZ GARCÉS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
GENERALES

POR "EL ARRENDADOR"

LIC. LUZ LILIANA LUCIO ESCALERA
REPRESENTANTE LEGAL

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento Inmobiliario celebrado entre "**EL INSTITUTO**", a través de la Unidad IMSS-Bienestar y "**EL ARRENDADOR**" el 10 de junio de 2024.

ANEXO 1

Dictamen de Justipreciación de Renta
Tradicional



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

DICTAMEN VALUATORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México, a 01 de Marzo 2024

PROMOVENTE:	Instituto Mexicano del Seguro Social.
POSIBLES USUARIOS:	Instituto Mexicano del Seguro Social.
ACTIVO(S) QUE SE JUSTIPRECIA(N):	Edificio de oficinas (incluye 6 cajones de estacionamiento).
PROPIETARIO DEL ACTIVO:	Compañía de Inversiones El Havre S.A.
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Propiedad privada

DOMICILIO DEL ACTIVO(S):

UBICACIÓN: Havre	NÚMERO INTERIOR: N/A
NÚMERO EXTERIOR: 7	CÓDIGO POSTAL: 06600
COLONIA O EJIDO: Juárez	ENTIDAD FEDERATIVA: Ciudad de México
CIUDAD O POBLACIÓN: Ciudad de México	
ALCALDÍA O MUNICIPIO: Cuauhtémoc	

ALCANCES DEL DICTAMEN

USO DEL DICTAMEN VALUATORIO:	Arrendamiento
PROPÓSITO:	Estimar Monto de Renta Mensual.
FINALIDAD:	Determinar el monto de renta mensual máxima a pagar de los activos que tomen en arrendamiento las Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal.
FECHA EFECTIVA DEL VALOR:	29/01/2024

DATOS DEL ACTIVO

SUPERFICIE TERRENO:	372.000000 m ² HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, 20% mínimo de área libre y densidad: A = 1 Viv C/33.0 m ² . de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 1,534.30 m ² . Número máximo de viviendas permitidas: 12. De acuerdo con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 48874-151GUMA20D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Gobierno de la Ciudad de México, con fecha de expedición 07 de octubre de 2020, proporcionado por el promovente y que obra en la base informativa.
USO DEL SUELO:	
ÁREA CONSTRUIDA:	3490.000000 m ²
ÁREA RENTABLE:	3,490.000000 m ²
ESTACIONAMIENTOS:	6 cajón(es).
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Mixta: Habitacional, comercial, oficinas y de servicios de primer orden, conforme a lo observado en visita al activo.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA:	Edificios modernos de departamentos y oficinas, calidad buena y mediana, hasta 20 niveles; locales comerciales de calidad buena, de 1 y 2 niveles; casas habitación con uso comercial de calidad buena, de 2 y 3 niveles.



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

LINDEROS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Escritura No. 26,277, de fecha 30 de junio de 2010, ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Titular de la Notaría Pública No. 152 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México).

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS
Al oriente	15.50	Con la calle Hayre, vía pública de su ubicación.
Al Sur	24.00	Con terrenos vendidos del Señor Licenciado Don Rafael Ramos.
Al Poniente	15.50	Con propiedad que es o fue de la Fundación Rafael Dondé.
Al Norte	24.00	Con propiedad que es o fue del Señor Don Rodolfo Gaona.

DESCRIPCIÓN Y USO DEL ACTIVO: Se trata de un terreno urbano intermedio, con un frente a vialidad, de forma regular, sobre el cual se desplanta un edificio con 11 niveles (sótano, planta baja y 9 niveles), así como azotea. Cuenta con la siguiente distribución arquitectónica:

Planta baja: Acceso principal al edificio se encuentra recepción, pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, sanitarios para mujeres y hombres, área de almacenamiento, taller de conservación, almacén de recursos materiales, escalera de emergencia, bodega, planta de emergencia, tres bodegas, área de recolección de basura, biblioteca y ductos de instalaciones.

Sótano: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, almacén de recursos materiales, dos cuartos de guardado de material y archivo muerto y ductos de instalaciones.

Niveles 1o., 2o. y 6o.: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, una oficina privada con sala de juntas y baño, once oficinas, cuatro módulos para oficina, área de sanitarios, cuarto de comunicaciones, escalera de emergencia y ductos de instalaciones.

Nivel 3o.: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, sala de espera, área secretarial, oficina de dirección general con sala de descanso, cocineta, sanitario y bodega, cuarto de site, cuatro oficinas, sanitarios para hombres y mujeres, escalera de emergencia y ductos de instalaciones.

Nivel 4o.: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, diez oficinas, una sala de reuniones, cuatro módulos para oficina, cocineta, cuarto de telecomunicaciones, sanitarios para mujeres y hombres, escalera de emergencia y ductos de instalaciones.

Nivel 5o.: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, sala de juntas, siete oficinas, dos módulos para oficina, cocineta, cuarto de telecomunicaciones, sanitarios para mujeres y hombres, escalera de emergencia y ductos de instalaciones.

Nivel 7o.: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, diez oficinas, dos módulos para oficina, cocineta, cuarto de telecomunicaciones, cuarto de rack, sanitarios para mujeres y hombres, escalera de emergencia y ductos de instalaciones.

Nivel 8o.: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, una oficina con sala de espera con área secretarial, sala de juntas, sanitario, cocineta y cuarto de telecomunicaciones, una oficina con bodega, seis oficinas, dos módulos para oficina, cocineta, sanitarios para mujeres y hombres, escalera de emergencia y ductos de instalaciones.

Nivel 9o.: Pasillo de distribución, un elevador, cubo de escaleras, cinco oficinas, cuatro módulos para oficina, un sanitario, cuarto de site, tres terrazas, escalera de emergencia y ductos de instalaciones.

SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

FOTOGRAFÍAS Y CROQUIS:



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



FACHADA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



VISTA DE CALLE HAVRE



ACCESO PRINCIPAL AL INMUEBLE



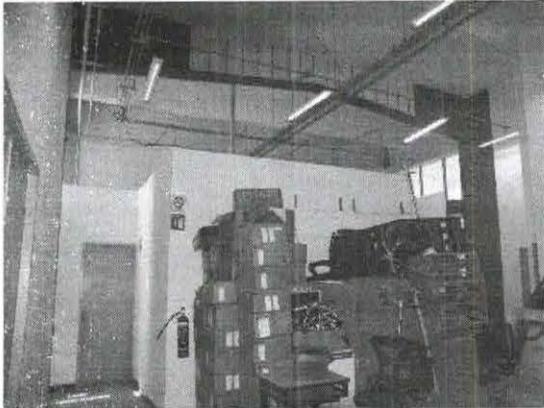
VESTÍBULO DE ACCESO AL EDIFICIO



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC



ALMACEN EN PLANTA BAJA



ALMACEN EN PLANTA BAJA



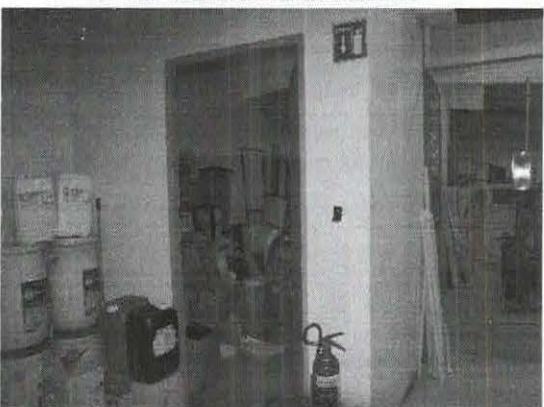
BODEGA EN PLANTA BAJA



SANITARIOS EN PLANTA BAJA



VISTA INTERIOR DE SANITARIO



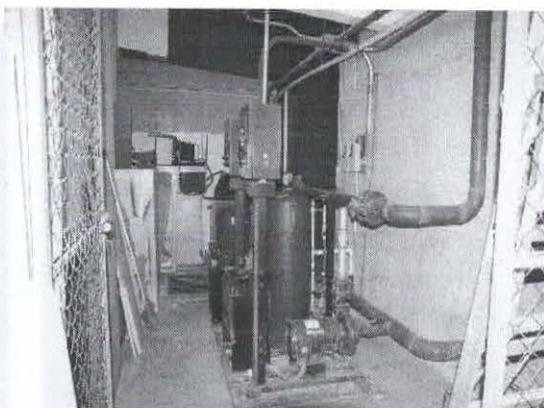
BODEGA EN SÓTANO



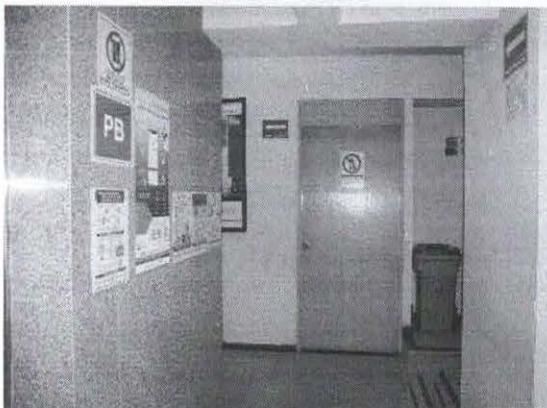
SOLICITUD: 2024-102
SECUNDARIO: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC



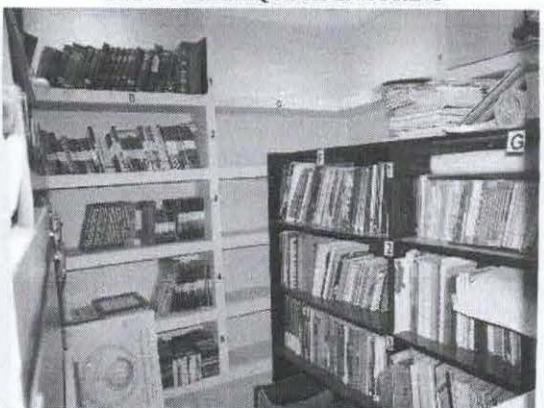
OFICINA EN SÓTANO



CUARTO DE MAQUINAS EN SÓTANO



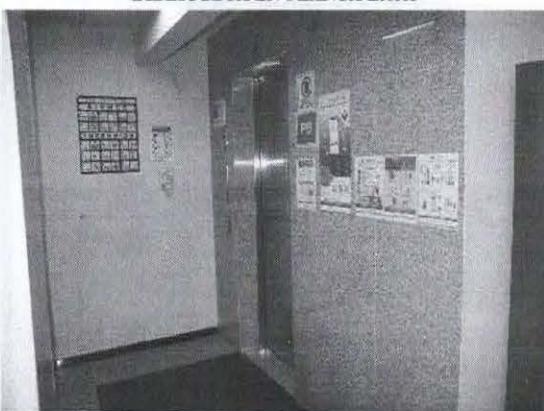
OFICINAS EN PLANTA BAJA



BIBLIOTECA EN PLANTA BAJA



ESCALERA DE PLANTA BAJA A SÓTANO



ÁREA DE ELEVADOR DE PLANTA BAJA



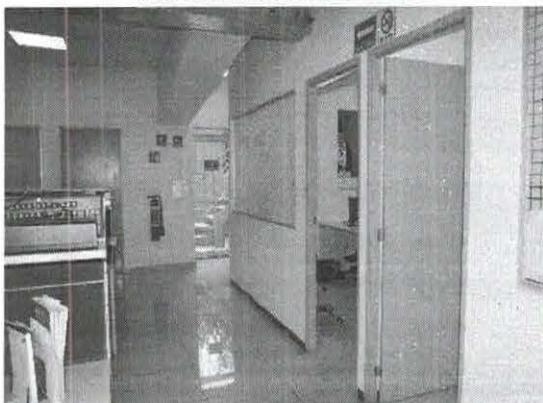
SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC



OFICINAS EN PRIMER NIVEL



OFICINAS EN PRIMER NIVEL



OFICINAS EN PRIMER NIVEL



OFICINAS EN PRIMER NIVEL



OFICINAS EN PRIMER NIVEL



VESTÍBULO SEGUNDO NIVEL



ACM2024-03-24-82

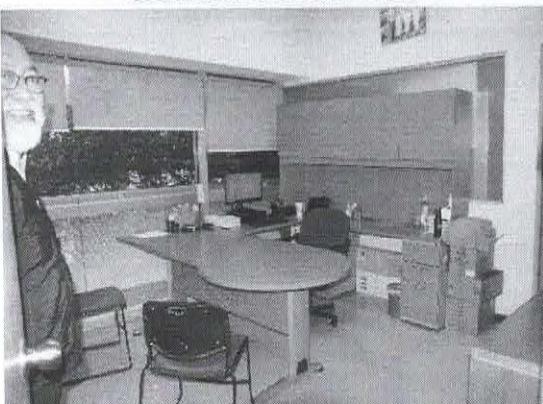
SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC



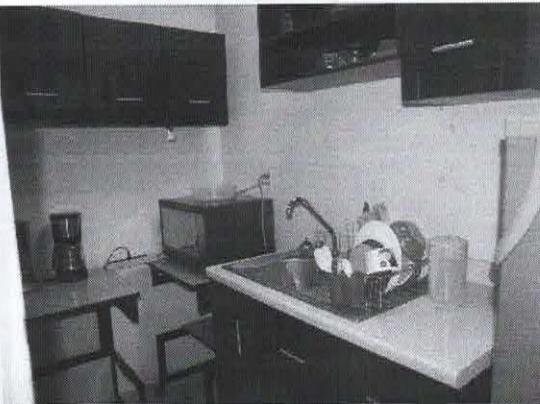
OFICINAS EN SEGUNDO NIVEL



OFICINAS EN SEGUNDO NIVEL



OFICINA PRIVADA EN SEGUNDO NIVEL



COCINETAS EN SEGUNDO NIVEL



VISTA DE ESCALERA



OFICINAS EN TERCER NIVEL

0000	0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0010	0011	0012	0013	0014	0015	0016	0017	0018	0019	0020	0021	0022	0023	0024	0025	0026	0027	0028	0029	0030	0031	0032	0033	0034	0035	0036	0037	0038	0039	0040	0041	0042	0043	0044	0045	0046	0047	0048	0049	0050	0051	0052	0053	0054	0055	0056	0057	0058	0059	0060	0061	0062	0063	0064	0065	0066	0067	0068	0069	0070	0071	0072	0073	0074	0075	0076	0077	0078	0079	0080	0081	0082	0083	0084	0085	0086	0087	0088	0089	0090	0091	0092	0093	0094	0095	0096	0097	0098	0099	0100	0101	0102	0103	0104	0105	0106	0107	0108	0109	0110	0111	0112	0113	0114	0115	0116	0117	0118	0119	0120	0121	0122	0123	0124	0125	0126	0127	0128	0129	0130	0131	0132	0133	0134	0135	0136	0137	0138	0139	0140	0141	0142	0143	0144	0145	0146	0147	0148	0149	0150	0151	0152	0153	0154	0155	0156	0157	0158	0159	0160	0161	0162	0163	0164	0165	0166	0167	0168	0169	0170	0171	0172	0173	0174	0175	0176	0177	0178	0179	0180	0181	0182	0183	0184	0185	0186	0187	0188	0189	0190	0191	0192	0193	0194	0195	0196	0197	0198	0199	0200	0201	0202	0203	0204	0205	0206	0207	0208	0209	0210	0211	0212	0213	0214	0215	0216	0217	0218	0219	0220	0221	0222	0223	0224	0225	0226	0227	0228	0229	0230	0231	0232	0233	0234	0235	0236	0237	0238	0239	0240	0241	0242	0243	0244	0245	0246	0247	0248	0249	0250	0251	0252	0253	0254	0255	0256	0257	0258	0259	0260	0261	0262	0263	0264	0265	0266	0267	0268	0269	0270	0271	0272	0273	0274	0275	0276	0277	0278	0279	0280	0281	0282	0283	0284	0285	0286	0287	0288	0289	0290	0291	0292	0293	0294	0295	0296	0297	0298	0299	0300	0301	0302	0303	0304	0305	0306	0307	0308	0309	0310	0311	0312	0313	0314	0315	0316	0317	0318	0319	0320	0321	0322	0323	0324	0325	0326	0327	0328	0329	0330	0331	0332	0333	0334	0335	0336	0337	0338	0339	0340	0341	0342	0343	0344	0345	0346	0347	0348	0349	0350	0351	0352	0353	0354	0355	0356	0357	0358	0359	0360	0361	0362	0363	0364	0365	0366	0367	0368	0369	0370	0371	0372	0373	0374	0375	0376	0377	0378	0379	0380	0381	0382	0383	0384	0385	0386	0387	0388	0389	0390	0391	0392	0393	0394	0395	0396	0397	0398	0399	0400	0401	0402	0403	0404	0405	0406	0407	0408	0409	0410	0411	0412	0413	0414	0415	0416	0417	0418	0419	0420	0421	0422	0423	0424	0425	0426	0427	0428	0429	0430	0431	0432	0433	0434	0435	0436	0437	0438	0439	0440	0441	0442	0443	0444	0445	0446	0447	0448	0449	0450	0451	0452	0453	0454	0455	0456	0457	0458	0459	0460	0461	0462	0463	0464	0465	0466	0467	0468	0469	0470	0471	0472	0473	0474	0475	0476	0477	0478	0479	0480	0481	0482	0483	0484	0485	0486	0487	0488	0489	0490	0491	0492	0493	0494	0495	0496	0497	0498	0499	0500	0501	0502	0503	0504	0505	0506	0507	0508	0509	0510	0511	0512	0513	0514	0515	0516	0517	0518	0519	0520	0521	0522	0523	0524	0525	0526	0527	0528	0529	0530	0531	0532	0533	0534	0535	0536	0537	0538	0539	0540	0541	0542	0543	0544	0545	0546	0547	0548	0549	0550	0551	0552	0553	0554	0555	0556	0557	0558	0559	0560	0561	0562	0563	0564	0565	0566	0567	0568	0569	0570	0571	0572	0573	0574	0575	0576	0577	0578	0579	0580	0581	0582	0583	0584	0585	0586	0587	0588	0589	0590	0591	0592	0593	0594	0595	0596	0597	0598	0599	0600	0601	0602	0603	0604	0605	0606	0607	0608	0609	0610	0611	0612	0613	0614	0615	0616	0617	0618	0619	0620	0621	0622	0623	0624	0625	0626	0627	0628	0629	0630	0631	0632	0633	0634	0635	0636	0637	0638	0639	0640	0641	0642	0643	0644	0645	0646	0647	0648	0649	0650	0651	0652	0653	0654	0655	0656	0657	0658	0659	0660	0661	0662	0663	0664	0665	0666	0667	0668	0669	0670	0671	0672	0673	0674	0675	0676	0677	0678	0679	0680	0681	0682	0683	0684	0685	0686	0687	0688	0689	0690	0691	0692	0693	0694	0695	0696	0697	0698	0699	0700	0701	0702	0703	0704	0705	0706	0707	0708	0709	0710	0711	0712	0713	0714	0715	0716	0717	0718	0719	0720	0721	0722	0723	0724	0725	0726	0727	0728	0729	0730	0731	0732	0733	0734	0735	0736	0737	0738	0739	0740	0741	0742	0743	0744	0745	0746	0747	0748	0749	0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	0758	0759	0760	0761	0762	0763	0764	0765	0766	0767	0768	0769	0770	0771	0772	0773	0774	0775	0776	0777	0778	0779	0780	0781	0782	0783	0784	0785	0786	0787	0788	0789	0790	0791	0792	0793	0794	0795	0796	0797	0798	0799	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0808	0809	0810	0811	0812	0813	0814	0815	0816	0817	0818	0819	0820	0821	0822	0823	0824	0825	0826	0827	0828	0829	0830	0831	0832	0833	0834	0835	0836	0837	0838	0839	0840	0841	0842	0843	0844	0845	0846	0847	0848	0849	0850	0851	0852	0853	0854	0855	0856	0857	0858	0859	0860	0861	0862	0863	0864	0865	0866	0867	0868	0869	0870	0871	0872	0873	0874	0875	0876	0877	0878	0879	0880	0881	0882	0883	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899	0900	0901	0902	0903	0904	0905	0906	0907	0908	0909	0910	0911	0912	0913	0914	0915	0916	0917	0918	0919	0920	0921	0922	0923	0924	0925	0926	0927	0928	0929	0930	0931	0932	0933	0934	0935	0936	0937	0938	0939	0940	0941	0942	0943	0944	0945	0946	0947	0948	0949	0950	0951	0952	0953	0954	0955	0956	0957	0958	0959	0960	0961	0962	0963	0964	0965	0966	0967	0968	0969	0970	0971	0972	0973	0974	0975	0976	0977	0978	0979	0980	0981	0982	0983	0984	0985	0986	0987	0988	0989	0990	0991	0992	0993	0994	0995	0996	0997	0998	0999	1000



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC



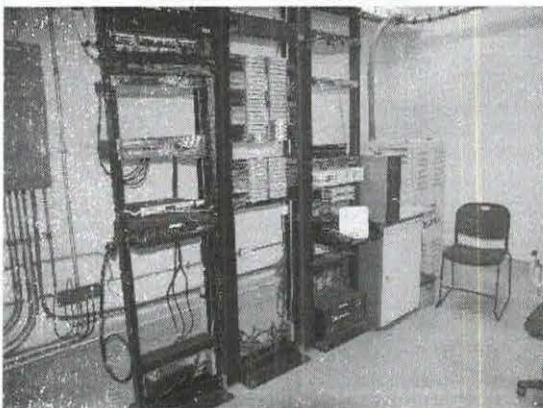
OFICINA PRIVADA EN TERCER NIVEL



OFICINAS EN CUARTO NIVEL



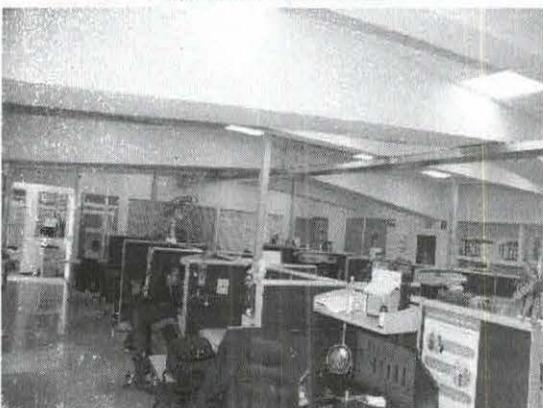
SALA DE JUNTAS EN CUARTO NIVEL



SITE EN CUARTO NIVEL

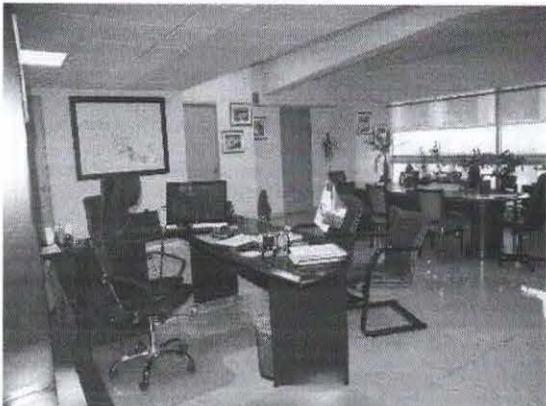


OFICINA PRIVADA EN QUINTO NIVEL.



OFICINAS EN QUINTO NIVEL

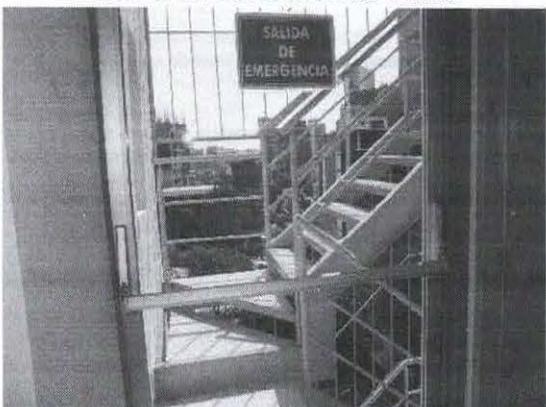
SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC



OFICINA CON SALA DE JUNTAS Y BAÑO



SALA DE JUNTAS



ESCALERA DE EMERGENCIA



TERRAZA



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

MAYOR Y MEJOR USO

LEGALMENTE PERMISIBLE:

Conforme a la base documental proporcionada y derivado de que el activo cuenta con uso de suelo HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, 20% mínimo de área libre y densidad: A = 1 Viv/C/33.0 m², de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 1,534.30 m². Número máximo de viviendas permitidas: 12. De acuerdo con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 48874-151GUMA20D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Gobierno de la Ciudad de México, con fecha de expedición 07 de octubre de 2020, correspondiente a la condición y pretensión de uso, se considera que no existen restricciones o regulaciones de ningún tipo que impidan el desarrollo de activos similares al que se representa en este estudio y cumple con la normativa de uso autorizado de la zona; se considera por tanto, legalmente permisible.

FÍSICAMENTE POSIBLE:

Con base a lo observado del entorno tipológico constructivo y características intrínsecas de la propiedad, no se aprecia ningún elemento o factor que limite el establecimiento y desarrollo del activo que se analiza; por tanto, se considera que es físicamente posible.

FINANCIERAMENTE VIABLE:

Dado el tipo de inversión representativa, en virtud de la necesidad de activos similares en razón al mercado inmobiliario de la zona, se estima que es potencialmente adecuada para generar un beneficio económico; por lo que se considera, no existe limitante y es financieramente viable.

MAYOR PRODUCTIVIDAD DE ACUERDO A SU USO:

Dadas las características de la propiedad en análisis, su localización en correspondencia al entorno de la localidad, las condiciones de la oferta y demanda en el mercado inmobiliario de la zona; se considera que la mayor productividad obtenida del activo es la que actualmente se representa bajo su uso habitacional mixto.

CONCLUSIÓN:

El activo en cuestión ha cumplido los criterios bajo el principio de mayor y mejor uso; por lo tanto, teniendo en cuenta la viabilidad jurídica, física y financiera de la propiedad objeto de análisis se concluye que, de acuerdo a las condiciones actuales de la propiedad, la inspección y la investigación realizada, el mayor y mejor uso de esa propiedad es el uso actual.



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

SUPUESTOS, SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS, CONDICIONES HIPOTÉTICAS Y CONDICIONES LIMITANTES USADAS EN EL SERVICIO VALUATORIO

SUPUESTOS:

La propiedad legal no se verificó ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pueda tener el activo objeto de este Dictamen Valuatorio.

El presente servicio valuatorio se desarrolla con fundamento en los términos de referencia presentados en la base documental proporcionados por el promovente, así como en las políticas, normas, criterios técnicos y metodologías autorizadas por el INDAABIN.

SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS:

El contacto para realizar la visita de inspección física se realizó a través del C. Manlio Fabio González Garcés, Jefe de Departamento de Servicios Generales del Instituto Mexicano del Seguro Social, quien instruyó a la Lic. Andrea Bautista Prado, Supervisora de Proyectos del Instituto Mexicano del Seguro Social, para que me recibiera en el activo y en compañía de la Lic. Andrea Bautista Prado y el C. Manlio Fabio González Garcés identificaron y mostraron físicamente el activo motivo del presente servicio valuatorio.

La visita de inspección del edificio se realizó el día 29 de enero de 2024, ese día se pudo constatar las condiciones del edificio y son las que se reflejan en este estudio, no es responsabilidad del perito las situaciones que se hayan presentado posteriores a esa fecha, por lo que no se asume ninguna responsabilidad posterior a la fecha de la visita.

Por haber sido el promovente el que identificó y mostró el activo para la realización del presente servicio valuatorio, es el único responsable de su correcta identificación. Por lo anterior, este dictamen valuatorio será inválido en caso de que existan diferencias con respecto a la ubicación y/o documentación legal que ampare la propiedad y situación jurídica del activo valuado, liberando al INDAABIN, al perito valuador de bienes nacionales, al representante legal, así como al personal técnico involucrado en la ejecución del presente servicio valuatorio de cualquier responsabilidad al respecto.

La superficie de terreno, así como el área de construcción y rentable se considera de acuerdo a la solicitud de servicio número 2024-102, de fecha 10 de enero de 2024.

El número de cajones de estacionamiento se considera de acuerdo a la solicitud de servicio número 2024-102, de fecha 10 de enero de 2024.

CONDICIONES HIPOTÉTICAS:

No se consideran condiciones hipotéticas.

CONDICIONES LIMITANTES:

Es responsabilidad del promovente la celebración del contrato de arrendamiento respecto del activo citado en el presente dictamen dentro de los límites de la renta unitaria mensual por metro cuadrado señalados en el acuerdo de referencia, así como celebrar el respectivo contrato en los términos de la SMOI aplicable.

Considerando 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de octubre de 2023, menciona lo siguiente:

Artículo 2.- Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos o continuación, cuyo objeto son inmuebles sin cajones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, a que se refieren las fracciones I y III del numeral 141 de las Disposiciones, el importe de la renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades pacten en carácter de arrendatarias, no podrá rebasar el monto de \$354.00 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para las mismas clases de inmuebles antes señaladas, pero que cuenten con cajones de estacionamiento, siempre y cuando se cumpla con el número de cajones establecido en la normatividad local en materia de construcción, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de \$394.00 (Trescientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para contratos de arrendamiento nuevos, o continuación, cuyo objeto son los inmuebles indicados en los dos párrafos anteriores, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades, no podrán pactar en su carácter de arrendatarias montos superiores a los ya mencionados, aún y cuando el monto indicado en el dictamen de justificación de renta sea mayor.

RESUMEN DE INFORMACIÓN ANALIZADA, MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN EMPLEADAS



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

Mediante solicitud de servicio número 2024-102, con fecha de pago registrado el 23 de enero de 2024 y oficio número 59-54-81-61-109, de fecha 10 de enero de 2024, recibidos en este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el C. Manlio Fabio González Garcés, Jefe de Departamento de Servicios Generales, del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicita la elaboración del servicio valuatorio de justificación de rentas del activo que se describe.

METODOLOGÍA de los servicios valuátórios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para dictaminar el monto de las rentas de los activos: bienes inmuebles, muebles y negocios. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de junio de 2017.

Base documental proporcionada por el promovente para la realización del presente servicio valuatorio:

- Copia simple de oficio número 59-54-81-61-109, de fecha 10 de enero de 2024, firmado por el C. Manlio Fabio González Garcés, Jefe de Departamento de Servicios Generales del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- Copia simple de Testimonio de la Escritura No. 26,277, Libro 394, de fecha 30 de junio de 2010, ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Timular de la Notaría Pública No. 150 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México).
- Copia simple de Boleta Catastral con número de cuenta 01119014000-1 de fecha 11 de diciembre de 2022, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México.
- Copia simple de Tabla SMOI Unidad del Programa IMSS-BIENESTAR
- Copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 48874-151GUMA20D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Gobierno de la Ciudad de México, con fecha de expedición 07 de octubre de 2020.
- Copia simple de Georeferenciación de la Unidad del Programa IMSS-Bienestar (IMSS) ubicado en Havre No. 7, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.
- Copia simple de plano de linderos y colindancias T01.
- Copia simple de planos arquitectónicos en PDF de: Sótano, Planta baja y del primero al noveno nivel.
- Copia simple de hoja de ayuda para el pago en ventanilla bancaria de Derechos Productos y Aprovechamientos.

En el presente servicio Valuatorio se elaboraron los siguientes enfoques valuátórios:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Se hizo el recorrido en la zona de ubicación del activo sujeto para analizar relación de oferta y demanda, operaciones recientes de renta o alquiler. De este análisis se utilizaron las muestras más representativas.

Tanto el activo sujeto de estudio como los activos comparables existentes en el mercado abierto se analizaron de acuerdo a sus características intrínsecas y extrínsecas para determinar cuáles influyen en su valor y qué ameritan realizar un proceso de homologación con la aplicación de los respectivos factores.

Resultado de ello, con la homologación aplicada y sustentada, en este enfoque se estimó un monto unitario de renta para el activo sujeto. El enfoque de mercado refleja el principio de sustitución y el de oferta y demanda.

ENFOQUE DE COSTOS: No aplica el enfoque de costos dado que no se cuentan con los elementos suficientes para estimar dicho enfoque. El enfoque de costos refleja el principio de sustitución.

ENFOQUE DE INGRESOS: No aplica, el enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Obtenidos los indicadores de valor por cada uno de los enfoques valuátórios aplicados, se analizaron las fortalezas y debilidades de cada uno de ellos de acuerdo a la certidumbre de la información utilizada. Resultado de este análisis es la conclusión del Dictamen Valuatorio con el Monto de Renta Mensual Máximo a pagar para el activo en estudio.



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 143, fracción XII y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 3, fracción IV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

"Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de octubre de 2023.

"Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010.", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de abril de 2016.

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente Dictamen Valuadorio tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión. Como lo señala la Norma Vigésima Séptima del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuadores regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el Promovente podrá solicitar al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras, la reconsideración de los dictámenes cuando existan circunstancias que lo ameriten dentro de los 60 días naturales siguientes a su entrega.

Una vez terminada la vigencia del presente dictamen valuotorio, éste no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno.

El presente Dictamen Valuotorio se firma de conformidad con lo que señala el artículo 15, fracciones II y III, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y las Normas Décima Octava, fracción; II, III, IV y Décima Novena, del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuadores regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, así como el oficio circular DGAO/726/2018, emitido por la Dirección General de Avalúos y Obras de fecha 9 de Mayo de 2018.

REPORTE DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA (rentable) m ²	MONTO UNITARIO \$/m ²	MONTO DE RENTA MENSUAL \$
Edificio de oficinas (incluye 6 cajones de estacionamiento)	3,490.000000 m ²	407.22	1,421,197.80
Total			\$ 1,421,197.80
EL MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos):			\$ 1,421,000.00

CONCLUSIÓN

El Monto de Renta Mensual máxima a pagar, del activo descrito en el presente documento asciende a:

\$ 1,421,000.00 UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS 00/100 M.N.

EL MONTO DE RENTA MENSUAL NO INCLUYE EL I.V.A.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

A1kC2yE/pl8WaT4VcJvUgyeycMQRZy/Nc6WzymESErEaHqGutEqsGqZmLS1/opJ7WJG6KcAQpmrXeojwlAOmqC1Pq
jOPHXHKF4Ze7X+y9D8a3xqSCE+nldmaw6BSjmdXWolnkEWowJPa5My-r89wiaMgxCaZ15RF8ynWx59yxvpklMgtwD31pWDqejsZG1x8KqmlSubUcxQFlrGi

NO. REGISTRO: INDAABIN-0106

NOMBRE DEL PERITO: Arq. Edith Amalia Romero Sastré

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

CUERPO COLEGIADO

COMISIONADO 1

spOH96w6lUVXnBWKIGXNQ24VIPT08m2TDNut5eE5ZANYpBHndoBk0qgms24ebvoGWnWoQDdTG9DhD8eU3nuQxDbHn
nKaW4ezGg9k7C/LAV8B2zQBefdWPKAQx4EOCewmEoPeOogVxSjx9WMNC0k/Tpwx6ecfRy0sp8oFhN0ju7g8WtxlRycRFcyYF2PS4HGUb7t5mI+dvj0j0:
Francisco Fuentes Villalón

COMISIONADO 2

U6azwEx98YuyTDfixkgmax16voPmN7xD1k2u0oQ0NLyk5GKAofXqsJLtgk1IVVIZ74/SigYR2B3nVUx/riNG2oy8Vg1
HMXd4pXmo208J6o+naTivU6f7eaXZvnHGFS66bybqGcPhF8WifysJFx17u7yzau0Tuz8OdxgT4GMYPuUeiVPhNX8HWUHqoLAhqDsWHNAwJqJ00SYrYjl6V



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

DISCUSSION OF ALIMENTARY FUNCTIONS
AND THEIR USE IN PATHOLOGY

SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

Marco Antonio Vega Kobies

##CargoDirector

CC0F6B8v4Gvphv5tdWyx6OmcdMNT0C11BtGWC8YnonzRxfd0MG78X+JHntEjZDojScFI7g4TOu+1ar8xYWx1s86Rpo

EHghHMUGQzJ0XvB0PvtMpL6wmofQmGEIR2cd4vApt/SVYprfQa5C1Dv7eOstTxM2NozO99+TZCaq94zjpJPhSKxtgM1sNvxAwbrooM6of6NNz6lgeJ2pTLe

Pablo Israel Escalona Almeraya



SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

CERTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen Valuatorio son verdaderas y correctas.

Los análisis, las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones.

No tengo interés presente o futuro en la propiedad objeto de este Dictamen Valuatorio y tampoco tengo interés personal con respecto a las partes involucradas.

No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de este servicio valuatorio para promovientes distintos al INDAABIN.

He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio y con las partes involucradas en el mismo.

Mi compromiso en este servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o reportar resultados predeterminados.

Mi contraprestación por completar este servicio valuatorio no está supeditada al desarrollo del Dictamen Valuatorio con un valor predeterminado o en dirección de un valor que favorezca la causa del promovente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este servicio valuatorio.

Mis análisis, opiniones y conclusiones y este Dictamen Valuatorio fueron desarrollados y han sido preparados, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación.

He hecho personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio. Nadie prestó asistencia significativa en la valuación de la propiedad a la persona que firma esta certificación.

DECLARACIONES

Certifico bajo protesta de decir verdad que he cumplido en su totalidad el Código de Ética de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valuación, establecido en las normas Trigésimo Tercera y Trigésimo Cuarta del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatriorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 25 de Julio de 2016.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

A1kC2yE/p8WaT4VcJvUgyeycMQRZy/Nc6WzymESErEaHqGutEqsGqZmLs1/opJ7WJG6KcAQpmryXeojwIAOmqC1Pq
jOPHXHKF4Ze7X+y9D8a3xqSCE+nlbnw6BSjndXWohkEWowJPa5My+r89wiaMgxCaZl5RF8ynWx59yvpkIMgtwD31pWDqejsZG1x8KqmISubUcxQFlrGi

NO. REGISTRO: INDAABIN-0106

NOMBRE DEL PERITO: Arq. Edith Amalia Romero Sastré

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

Cadena original

R_DGAO[38|96578|50492|EAAP7912074W3|Thu%20Feb%2029%202024%2010:07:12%20GMT-0600%20(hora%20es
t%3salndar%20central)|3085|354e0ea4d5af43f79cf7e947b6715421|pescalonha

Sello digital

FLlvq8wIzdlDuAdwFLhNu+Oj6gpFMPDJDPo0rwomUULBIDnYj3F978Ryu9UDeJBTZQ0oPaNNoefx4qjnmzVcv/KWL
u/GmialKx3d2HtWaxD1A6xqDNhXaHUvymJFb2DuQ0I8YAwBjsjYhL7PjqXR8PHQALAA2RjnzXfAkhQRYCBfSJAW
SzLlD1hrBJxCwkVxAc+mnuEtNu9C/EQC6uUEkz547ECvnNsPdFsCYQ6fIPRWfabZCI4fur0Ez0B1qRvtO3ls=



Fecha de autorización

29/02/2024 10:07 a. m.

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la e.firma del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, de conformidad con los artículos 38, párrafos primero, fracción V, tercero, cuarto, quinto y sexto y 17-D, tercero y décimo párrafos del Código Fiscal de la Federación; la integridad y autoría del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la Regla 2.9.3. de la Resolución Fiscal para 2022, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2021, que dice: Para los efectos de los artículos 17-I y 38, tercer a quinto párrafos del CFF, cuando los actos administrativos que consten en documentos firmados con la e.firma o sello digital de los funcionarios competentes, se notifiquen personalmente o a través del buzón tributario, los contribuyentes podrán comprobar su integridad y autoría conforme a lo siguiente: Opción 1 Tratándose de d



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTE OF ADMINISTRATION

SOLICITUD: 2024-102
SECUENCIAL: 03-24-82
GENÉRICO: A-05859-ZNC

documentos que cuenten con código de respuesta rápida (código QR), podrán verificarse mediante el uso de un software que permita leer su código de barras bidimensional, o bien, Opción 2 Ingresar a través de Internet en el Portal del SAT mediante la opción "Otros trámites servicios", seleccionar el menú desplegable "Autenticidad de documentos oficiales y personal del SAT" y del listado que se muestra elegir alguna de las siguientes opciones: I. Verifica la integridad y autoría de documentos firmados electrónicamente notificados de forma personal o, II. Verifica la integridad y autoría de documentos notificados de forma electrónica. Al utilizar cualquiera de los procedimientos mencionados, para efectos de verificar la integridad y autoría de documentos impresos o digitales firmados el electrónicamente, se mostrará en pantalla la siguiente información: a) Clave en el RFC del contribuyente, nombre, denominación o razón social de la persona a la que va dirigido el documento, b) Documento original con firma o sello digital del autor.

ANEXO 2

Memorándum Interno No. 59-54-81-61-
0722/712



Para: Mtro. Lázaro Ibarra Molina
Jefe del Departamento de
Recursos Materiales

Ref. 59-54-81-61-0722/712

De: Departamento de Servicios Generales

Fecha: junio 05, 2024

Asunto:

Elaboración de convenio modificadorio al contrato S4M0002 del
arrendamiento para la Unidad del Programa IMSS-Bienestar

Me refiero al contrato S4M0002 para el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle havre No. 7 col. Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la CDMX, para la Unidad del Programa, en el cual se establece en la cláusula SÉPTIMA lo siguiente:

“SÉPTIMA. - IMPORTE DE LA RENTA.

“EL INSTITUTO” pagará a **“EL ARRENDADOR”** o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de **\$827,758.00 (OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, a partir de la fecha estipulada en la Cláusula Décima del presente instrumento, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen del presente instrumento, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónico número Genérico EA-1004945 y Secuencial número 9956 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

“EL INSTITUTO” manifiesta que el dictamen de justipreciación de renta electrónico descrito en el numeral I.11 del apartado de Antecedentes, se obtuvo de forma temporal en tanto se contaba con las condiciones para la solicitud de dictamen de justipreciación de renta tradicional en términos de lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo, así como a las fechas para la emisión de dicho documento por parte del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN); por lo que una vez que se obtenga el dictamen de justipreciación tradicional y el monto de la renta sea distinto al arrojado en el dictamen de justipreciación electrónico, “LAS PARTES” acuerdan llevar a cabo la modificación respectiva mediante la celebración del convenio modificadorio en el que se establezca el monto de renta mensual determinado por el INDAABIN, mismo que comenzará a aplicarse en el mismo mes de su emisión. Lo anterior, siempre y cuando no exceda de los montos autorizados por el H. Consejo Técnico mediante Acuerdo ACDO.SA2.HCT.250723/193. P.DA en la sesión ordinaria celebrada el 25 de julio de 2023.”

Énfasis añadido.

De acuerdo con lo anterior, se señaló que se realizaría el ajuste del monto de la renta una vez que se obtuviera el Dictamen de Justipreciación Tradicional el cual fue emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) el 1º de marzo del presente, con número genérico A-05859-ZNC y secuencial 03-24-82, señalando dentro del mismo un monto de renta mensual máximo a pagar por la cantidad de \$1,421,000.00 (un millón cuatrocientos veintiún mil pesos 00/100 M.N), el cual corresponde a un incremento del 71.66% sobre el monto actual, adicional a lo anterior el monto señalado por el INDAABIN es superior al autorizado por el H. Consejo Técnico del IMSS a través del Acuerdo ACDO.SA2.HCT.250723/193. P. DA, en la sesión ordinaria celebrada el 25 de julio de 2023.



GOBIERNO DE
MÉXICO



Unidad del Programa
IMSS-Bienestar
Coordinación de Finanzas e Infraestructura

Por lo cual se acordó con el arrendador un incremento del 6% mensual, lo que corresponde a la cantidad de \$877,423.48 (ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos veintitrés pesos 48/100 M.N.) por mes, aplicándose a partir del mes de junio del presente.

En virtud de lo anterior, se solicita se realice el convenio modificatorio al contrato S4M0002, de conformidad con lo anterior:

Dice:

"SÉPTIMA - IMPORTE DE RENTA"

EL INSTITUTO pagará a *"EL ARRENDADOR"* o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$827,758.00 (OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, a partir de la fecha estipulada en la Cláusula Décima del presente instrumento, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen del presente instrumento, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónico número Genérico EA-1004945 y Secuencial número 9956 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales...."

Debe decir:

"SÉPTIMA - IMPORTE DE RENTA"

EL INSTITUTO pagará a *"EL ARRENDADOR"* o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$877,423.48 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 48/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, a partir de la fecha estipulada en la Cláusula Décima del presente instrumento, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen del presente instrumento, tomando como referencia el monto que señala el Dictamen de Justipreciación Tradicional número Genérico A-05859-ZNC y Secuencial número 03-24-82 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales...."

Le envío un cordial saludo.

Atentamente


Manlio Fabio González Garcés

C.c.p: Dr. Manuel Cervantes Ocampo. - Titular de la Unidad del Programa IMSS-Bienestar
Mtro. Luis Fernando Tagliabue Rodríguez. - Coordinador de Finanzas e Infraestructura

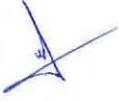
*Copias internas IMSS por el SICCC

ABP

Héroe No 7, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600. CDMX. Comutador (55) 11025830

12/06/24

ANEXO 3

Dictamen de Disponibilidad Presupuestal 



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCIÓN DE FINANZAS
UNIDAD DE OPERACIÓN FINANCIERA
DELEGACIÓN Distrito Federal Nivel Central
DICTAMEN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVIO

FOLIO: 0000009590-2024

- Dictamen de Inversión
 Dictamen de Gasto

Dependencia Solicitante:	59 Distrito Federal Nivel Central
	599001 OficinasCentralesIMSSBienestar
	070000 UnidaddelProgramaIMSSBienestar
Concepto:	Incremento renta anual inmueble
Fecha Elaboración:	13/06/2024

Total Comprometido (en pesos): \$ 403,283.74
Cuenta: 42061302 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Unidad de Información: 599001 Centro de Costos: 070000
Partida Presupuestaria SHCP: 32201 Arrendamiento de edificios y locales

COMPROMETIDO MENSUAL (en miles de pesos)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	230.0	38.3	38.3	38.3	38.3	19.9	0.0
DISPONIBLE (en miles de pesos)											
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	18.5	0.0

El presente documento de existencia de respaldo presupuestario se emite en términos de lo señalado en el numeral 7.5.9.4 de la Norma Presupuestaria del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y de lo establecido en el artículo 6º, 144 y 148 del Reglamento Interior del IMSS, es responsabilidad del área solicitante el destino y aplicación de los recursos. También se informa que este documento únicamente tendrá validez para el ejercicio fiscal en curso, y que con base en la revisión que se efectuó en el Sistema Financiero PREI-Millenium, en el Módulo de Control de Compromisos, en la combinación unidad de información y centro de costos, los montos señalados quedan comprometidos para dar inicio a las gestiones de adquisición de bienes y servicios con base al marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

Lic. Armando Israel Olvera

ARMANDO ISRAEL OLVERA INFANTE

DIA	MES	AÑO

DICTAMEN DEFINITIVO

CONTRATO No.

IMPORTE DEFINITIVO (EN PESOS):

\$.00

Clave: 6170-009-001

