



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ÁGRU ASEMEX



2019
EMILIANO ZAPATA

PROGRAMA ANUAL DE
USO,
CONSERVACIÓN,
MANTENIMIENTO Y
APROVECHAMIENTO DE
INMUEBLES
2020

Diciembre 2019





Programa Anual de Uso, Conservación, Mantenimiento y Aprovechamiento de Inmuebles 2020

En la elaboración del Programa Anual de Uso, Conservación, Mantenimiento y Aprovechamiento de Inmuebles, se seguirá el Plan de Integración del Programa Anual de Recursos Materiales y Servicios Generales del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Objetivo: El programa tendrá como objetivo el mantenimiento de los edificios que están siendo utilizados, y los edificios propiedad de AGROASEMEX, S.A., que están sin uso se dará promoción para venta o renta de estos, mediante este programa se pretende mantener su valor de capitalización de cada inmueble para lograr la venta de dichos activos en desuso, en los términos aprobados por el Honorable Consejo de Administración de AGROASEMEX, S.A.

Meta: Con la integración del programa se tiene como meta el obtener el mejor funcionamiento dentro de la empresa en cuanto a los servicios requeridos, para generar el mejor ambiente de trabajo y el aprovechamiento de los espacios, para la mejora continua en el desempeño de las funciones del personal y para conservar el patrimonio inmobiliario de la empresa.

Para el logro del objetivo y la meta del programa a continuación se menciona la lista de inmuebles y su ubicación, los servicios que se requieren en cada uno de ellos, su calendarización física y financiera, áreas responsables de aplicar el programa y las mejoras que se llevarán a cabo en el ejercicio fiscal 2020.

AGROASEMEX, S.A., cuenta con los siguientes inmuebles:

Ubicación	Uso	Dirección	Aprovechamiento
COAHUILA	OFICINAS	AV. JUAREZ N° 183 PTE. TORREON COAHUILA	INMUEBLE EN COMODATO
CHIHUAHUA	OFICINAS	AV. UNIVERSIDAD N° 2743 CHIHUAHUA CHIH.	INMUEBLE EN COMODATO
EDO. MEXICO	OFICINAS	ISABEL LA CATOLICA N° 705 SUR COL. LAS AMERICAS, TOLUCA EDO. DE MEX.	INMUEBLE EN COMODATO
QUERETARO	OFICINAS INMUEBLE MATRIZ	AV. CONSTITUYENTES PTE. N° 124, SANTIAGO DE QUERÉTARO QRO.	OFICINAS MATRIZ AGROASEMEX
QUERETARO	EST.INFANTIL I.S.S.S.TE	IGNACIO PEREZ N° 171. SANTIAGO DE QUERÉTARO QRO.	INMUEBLE EN COMODATO

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



QUERETARO	OFICINAS	RAMIRO DE MAETZU N° 1 SANTIAGO DE QUERÉTARO QRO.	INMUEBLE EN COMODATO
SINALOA	OFICINAS	TORRE LAS AMERICAS AV. INSURGENTES NO. 1221 6o P. CULIACAN SINALOA	INMUEBLE AGROASEMEX
YUCATAN	OFICINAS	AV ITZAES N° 476-N POR 49 Y 47 COL. CENTRO, MERIDA YUCATAN.	INMUEBLE AGROASEMEX

REQUERIMIENTO DE SERVICIOS POR INMUEBLE.

A continuación, se enlistan los servicios necesarios para su uso, conservación y mantenimiento de cada inmueble, su costo estimado y la frecuencia como serán realizados tanto locales como foráneos, durante el ejercicio 2020.

Se anexa la programación de las áreas responsables.

INMUEBLE MATRIZ, QUERÉTARO.

Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Servicio de Vigilancia	\$2 100,000.00	Anual, pago mensual, servicio diario.
Limpieza a instalaciones	\$1 930,588.00	Anual, pago mensual, servicio diario.
Servicio de fumigación	\$113,000.00	Anual, servicio Bimestral/pares, pago bimestral.
Jardinería	\$128,000.00	Anual, pago mensual, servicio diario.
Lavado de tinacos, cisterna y cárcamo*	\$81,000.00	Pago anual
Mantenimiento a plantas de emergencia y UPS	\$100,000.00	Pago y servicio Semestral
Mantenimiento a equipos de aire acondicionado	\$730,000.00	Anual, pago mensual, servicio diario
Mantenimiento de subestación eléctrica	\$70,000.00	Pago anual

[Handwritten signature and initials in blue ink]



Mantenimiento a detectores de humo y calor	\$100,000.00	Pago y servicio Trimestral
Mantenimiento a elevadores	\$150,000.00	Pago mensual
Servicio Recolección de Basura	\$50,829.00	Pago y servicio Anual
Mantenimiento menor al inmueble	\$700,000.00	Anual, pago mensual, servicio diario.
Avaluó	\$200,000.00	Pago anual
Predial 2020	\$192,949.00	Pago anual
Energía eléctrica	\$1'158,152.00	Pago mensual
Servicio telefónico	\$335,842.00	Pago mensual
Agua potable	\$164,180.00	Pago mensual
Derecho por letrero luminoso	\$15,000.00	Pago anual
Seguro Bienes Patrimoniales	\$150,000.00	Pago anual
TOTAL	\$7'311,388.00	

Para los inmuebles Foráneos, ubicados en Culiacán y Mérida, a continuación, se describen cada uno de sus servicios y mantenimientos que se realizarán en el ejercicio 2020:

INMUEBLE CULIACAN SINALOA.

Todos los servicios del Inmueble son pagados por medio de una cuota mensual, la cual es administrada por un Administrador Único, ya que se trata de un inmueble que se encuentra en un edificio en régimen de condominio.

Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Cuota de mantenimiento mensual	\$198,444.00	Pago mensual
Predial ejercicio 2020	\$40,462.00	Pago anual
Avaluó	\$101,260.00	Pago anual
Telefonía convencional	\$6,588.00	Pago anual



Mantenimiento preventivo al inmueble.	\$380,000.00	Pago anual
Seguro Bienes Patrimoniales	\$75,000.00	Pago anual
TOTAL	\$776,754.00	

INMUEBLE MÉRIDA:

Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Vigilancia Instalaciones	\$267,500.00	Anual, Pago mensual y servicio diario
Limpieza a Instalaciones	\$28,000.00	Pago semestral
Telefonía Convencional	\$6,588.00	Pago anual
Energía Eléctrica	\$4,500.00	Pago anual
Agua Potable	\$6,350.00	Pago anual
Predial ejercicio 2020	\$3,209.00	Pago anual
Avaluó	\$56,542.00	Pago anual
Mantenimiento preventivo al inmueble.	\$380,000.00	Pago anual
Seguro Bienes Patrimoniales	\$50,000.00	Pago anual
TOTAL	\$802,689.00	

Para los Inmuebles en comodato, a continuación, se describen cada uno de sus servicios y mantenimientos que se realizarán en el ejercicio 2020:

INMUEBLE QUERÉTARO EPIGMENIO GONZALEZ Y RAMIRO DE MAETZU N° 1

Este inmueble se encuentra ocupado en comodato por la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, en lo subsecuente (FND), por lo cual no se tiene costo de mantenimiento y el único pago que se realiza por parte de AGROASEMEX son los siguientes:

Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Predial ejercicio 2020	\$14,568.00	Pago anual
Avaluó	\$96,310.00	Pago anual
TOTAL	\$110,878.00	



INMUEBLE CHIHUAHUA.

Este inmueble se encuentra ocupado en comodato por la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, en lo subsecuente (FND), por lo cual no se tiene costo de mantenimiento y el único pago que se realiza por parte de AGROASEMEX son los siguientes:

Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Predial ejercicio 2020	\$25,135.00	Pago anual
Avaluó	\$181,606.00	Pago anual
TOTAL	\$206,741.00	

INMUEBLE TORREÓN:

Este inmueble se encuentra ocupado en comodato por la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, en lo subsecuente (FND), por lo cual no se tiene costo de mantenimiento y el único pago que se realiza por parte de AGROASEMEX son los siguientes:

Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Predial ejercicio 2020	\$13,280.00	Pago anual
Avaluó	\$171,042.00	Pago anual
TOTAL	\$184,322.00	

INMUEBLE TOLUCA:

Este inmueble se encuentra ocupado en comodato por la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, en lo subsecuente (FND), por lo cual no se tiene costo de mantenimiento y el único pago que se realiza por parte de AGROASEMEX son los siguientes:

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'A' and 'X'.



Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Predial ejercicio 2020	\$15,487	Pago anual
Avaluó	\$170,958.00	Pago anual
TOTAL	\$186,445.00	

INMUEBLE ESTANCIA INFANTIL ISSSTE:

El inmueble se encuentra ocupado en comodato por el ISSSTE, por lo cual no se tiene costo de mantenimiento y el único pago que se realiza por parte de AGROASEMEX son los siguientes:

Servicio	Monto Anual aprox. 2020	Realización y pago
Seguro de bienes patrimoniales	\$50,000.00	Pago anual
Predial anual 2020	\$19,361.00	Pago anual
Avaluó	\$109,726.00	Pago anual
TOTAL	\$179,087.00	

La Gerencia de Administración Interna a través de la Subgerencia de Servicios Generales y Almacén y la Subgerencia de Administración de Bienes será la responsable de integrar y administrar todos los servicios que requiere AGROASEMEX, S.A.

Todos los servicios anteriormente mencionados, serán realizados por personal externo, los cuales serán asignados a través de Licitación Pública Nacional, Invitación a Cuando Menos Tres Personas o Adjudicación Directa, de acuerdo con el monto autorizado para cada proceso.

El presente programa se realizó el día 31 de diciembre de 2019.

Elaboró

Lic. Saira Cristina Guerrero Tinajero
Subgerente de Administración de Bienes





C. Héctor Joel Fuentes Tolentino
Subgerente de Servicios Generales

Revisó

Ing. Jorge Alfonso Ramos Vega
Gerente de Administración Interna

Validó

Gabriela Reyes Luévano
Directora de Administración

Aprueba

Lic. Jesús Bañuelos Zempoalteca
Director General Adjunto de Administración y Finanzas

