

SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

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.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Función Pública.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- Presidencia.

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.

SORAYA PÉREZ MUNGUÍA, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con fundamento en lo previsto por los artículos 146, párrafo segundo, de la Ley General de Bienes Nacionales, 3, inciso B, y 85 del Reglamento de la Secretaría de la Función Pública y 3, fracción IV, y 6, fracción IX, del Reglamento de este Instituto, y

CONSIDERANDO

Que la fracción XII del artículo 143 de la Ley General de Bienes Nacionales establece que, previamente a la celebración de contratos de arrendamiento, corresponderá a la Secretaría de la Función Pública dictaminar el monto de las rentas que las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias. En forma complementaria, el artículo 145 de la propia Ley establece que tales instituciones no podrán convenir un importe de renta superior al monto dictaminado;

Que para continuar la ocupación de un inmueble arrendado, como una medida de simplificación administrativa que genera ahorro de tiempo y de recursos presupuestarios, el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, contiene algunos supuestos en los cuales no es necesario que las citadas instituciones públicas obtengan una justipreciación de renta específica para celebrar el respectivo contrato de arrendamiento o su prórroga;

Que con fundamento en el párrafo primero del citado artículo 146, el Titular de la Secretaría de la Función Pública cada año ha emitido un acuerdo por el que autoriza a las instituciones pública a convenir con los arrendadores, un incremento porcentual máximo al importe de la renta pactado en el contrato anterior, con el fin de responder a los incrementos de precios detectados en el segmento de arrendamiento del mercado inmobiliario;

Que el párrafo segundo del mismo precepto legal dispone que las instituciones públicas aludidas tampoco requieren obtener justipreciaciones de rentas, cuando el monto de las mismas no rebase el importe máximo de rentas que fije la Secretaría;

Que el Procedimiento administrativo para que las instituciones públicas soliciten servicios valuatorios al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y para que éste expida y les remita los respectivos dictámenes valuatorios, utilizando un sistema electrónico, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2012, establece en el numeral cuarto que los mandos superiores competentes de las instituciones públicas para gestionar servicios valuatorios, de conformidad con la normatividad aplicable a cada institución pública, comunicarán a la Dirección General de Avalúos y Obras del INDAABIN, mediante correo electrónico, los servidores públicos que designen para solicitar servicios valuatorios, realizar consultas sobre el estado de avance de la realización de los servicios solicitados y, en su oportunidad, recibir los respectivos dictámenes valuatorios, asimismo, establece que los servidores públicos designados proporcionarán a la propia Dirección General los datos que ésta les requiera para acceder al sistema electrónico;

Que el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de julio de 2010, fue reformado mediante diverso divulgado en el referido órgano informativo de fecha 3 de octubre de 2012, y que el texto reformado de

su punto 151 establece que el INDAABIN fijará el importe máximo de la renta que las instituciones públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y al tipo de inmueble de que se trate, si dichas instituciones tomen inmuebles en arrendamiento por primera vez o cuando pretendan continuar ocupando inmuebles arrendados;

Que los mandos superiores competentes de las instituciones públicas para gestionar servicios valuatorios y los servidores públicos designados por ellos, tendrán acceso al portal de Internet del INDAABIN con el fin de consultar dichos importes máximos de rentas para iniciar negociaciones con los arrendadores de los inmuebles (oficinas, locales comerciales y bodegas), en cuyo caso si las pretensiones del arrendador sean superiores al importe máximo de renta fijado, podrán solicitar al INDAABIN que efectúe la respectiva justipreciación de renta, en los términos previstos por los puntos 151 Bis fracción II y 152 del Acuerdo citado así como de aquellos inmuebles cuyo uso sea diferente a los antes mencionados y en el caso de que las instituciones públicas hayan realizado inversiones con recursos propios en mejoras y adaptaciones;

Que la fracción IX del artículo 6 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de mayo de 2012, confiere al Presidente de este Instituto la facultad para fijar el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley;

Que esta medida de simplificación administrativa debe aplicarse también cuando las instituciones públicas tengan el carácter de arrendadoras;

Que el Director General de Avalúos y Obras de este Instituto, presentó a mi consideración el documento que contiene los importes máximos de rentas por zonas y tipos de inmuebles, en cumplimiento de la atribución que le encomienda la fracción VII del artículo 12 del Reglamento de esta Institución, y

Que por las consideraciones expuestas, he tenido a bien emitir el presente:

ACUERDO

Artículo 1.- Se fijan los importes máximos 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.

Artículo 2.- Los mandos superiores competentes de las instituciones públicas observarán las disposiciones expuestas en el considerando quinto del presente acuerdo, para tener acceso al portal de Internet del INDAABIN con el fin de consultar dichos importes máximos de rentas con el propósito de iniciar negociaciones con los arrendadores de los inmuebles.

Artículo 3.- Cuando las instituciones públicas tengan el carácter de arrendadoras previo a la celebración del correspondiente contrato de arrendamiento deben aplicar lo señalado en el Considerando Séptimo de este instrumento, a fin de obtener el monto de rentas mínimo a cobrar y con éste negociar, de ser el caso, solicitarán la justipreciación en forma tradicional.

Artículo 4.- A la Dirección General de Avalúos y Obras le compete resolver los casos no previstos en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Acuerdo.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, Distrito Federal, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil trece.- La Presidenta del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Soraya Pérez Munguía**.- Rúbrica.