SECRETARIA DE CONTRALORIA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO

LINEAMIENTOS que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para calcular los montos máximos para el arrendamiento de bienes inmuebles, la superficie máxima a ocupar por servidor público, así como para calcular los ahorros netos que podrán aplicar.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

JOSE FRANCISCO GIL DIAZ y FRANCISCO JAVIER BARRIO TERRAZAS, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31 fracciones XIV, XV y XVII y 37 fracciones XX y XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 8o. fracción VIII, 15 y 63 de la Ley General de Bienes Nacionales, 1, 2, 32 y sexto transitorio del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2002, y

CONSIDERANDO

Que la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, mediante Decreto publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 1 de enero de 2002, aprobó el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2002, el cual establece entre las disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria que deben observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal durante dicho ejercicio, abstenerse de efectuar nuevos arrendamientos de inmuebles para oficinas públicas, salvo en casos estrictamente indispensables, así como optimizar la utilización de los espacios físicos disponibles, y procurar la sustitución de arrendamientos por la utilización de inmuebles ociosos o subutilizados;

Que tales disposiciones tienen, entre otros propósitos, disminuir el monto del gasto público federal aplicado al arrendamiento de inmuebles e incentivar el aprovechamiento óptimo de estos bienes así como de aquellos que se encuentren ociosos o subutilizados en la Administración Pública Federal;

Que el propio Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2002 prevé que las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Contraloría y Desarrollo Administrativo, en el ámbito de sus respectivas competencias, es decir, en materia presupuestaria e inmobiliaria, respectivamente, deberán establecer los Lineamientos para calcular los montos máximos para el arrendamiento de bienes inmuebles, la superficie máxima a ocupar por servidor público, así como para calcular los ahorros netos que podrán aplicar las dependencias y entidades que utilicen inmuebles ociosos o subutilizados en sustitución de aquellos que tengan arrendados;

Que el artículo sexto transitorio del citado ordenamiento establece que en los casos en que las dependencias y entidades se encuentren pagando una cantidad mayor al monto máximo de renta que se determine, deberán sustituir a más tardar el último día hábil de junio, esos arrendamientos por la utilización de inmuebles ociosos o subutilizados, y en el caso de que éstos no existan, arrendar inmuebles cuya renta se encuentre dentro del parámetro establecido;

Que el Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de fecha 3 de febrero de 1997, prevé que éstas sólo podrán arrendar inmuebles, si no cuentan con los necesarios para realizar los programas, obras y servicios a su cargo, y cuando además no sea posible o conveniente adquirirlos en propiedad, sujetándose a los criterios de disciplina presupuestaria, y

Que igualmente, el Acuerdo invocado en el considerando anterior establece que la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo podrá fijar, durante un periodo determinado, el porcentaje máximo de incremento que se aplicará al monto de la renta pactada en cada contrato cuya vigencia expire durante el periodo de que se trate, confiriendo el carácter de justipreciación automática a la negociación que las dependencias logren con los propietarios de los inmuebles en la que el monto de la renta sea igual o inferior al porcentaje máximo fijado.

En mérito de lo expuesto, hemos tenido a bien emitir los siguientes:

LINEAMIENTOS QUE DEBERAN OBSERVAR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL PARA CALCULAR LOS MONTOS MAXIMOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, LA SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR SERVIDOR PUBLICO, ASI COMO PARA CALCULAR LOS AHORROS NETOS QUE PODRAN APLICAR

PRIMERO.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que pretendan continuar ocupando inmuebles arrendados cuya vigencia del contrato respectivo concluya a partir de la entrada en vigor de los presentes Lineamientos y hasta el 31 de diciembre de 2002, podrán convenir con el arrendador del inmueble de que se trate un monto de renta máxima, de acuerdo con estos Lineamientos.

La Presidencia de la República, la Procuraduría General de la República y los Tribunales Administrativos se sujetarán en materia de arrendamiento de inmuebles, a las disposiciones aplicables a las dependencias en lo que no se contraponga con sus leyes específicas.

SEGUNDO.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, que hayan pactado en el contrato anterior una renta unitaria mensual por metro cuadrado inferior a \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, incluyendo el pago por cajones propios de estacionamiento, o a \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, sin incluir el pago de cajones de estacionamiento, efectuarán las siguientes operaciones:

Opción A = SMOI * RUM

SMOI : Superficie máxima a ocupar por institución, conforme a la tabla anexa.

RUM : Renta unitaria mensual por metro cuadrado del contrato anterior (renta mensual del contrato anterior con o sin considerar el pago por cajones de estacionamiento, entre metros cuadrados rentados).

Opción B = Renta mensual del contrato anterior.

La cantidad que resulte menor de las dos opciones, será el monto de la renta mensual máxima a pagar.

Si el arrendador no acepta la renta mensual máxima a pagar, las dependencias y entidades podrán convenir con el arrendador la reducción de la superficie rentada.

TERCERO.- Si la pretensión de un arrendador es superior a la renta mensual máxima a pagar conforme a lo dispuesto por el Lineamiento segundo, pero menor a \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, incluyendo el pago por cajones propios de estacionamiento, o a \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, sin incluir el pago de cajones de estacionamiento, de renta unitaria mensual por metro cuadrado, y la dependencia o entidad considera indispensable continuar la ocupación del inmueble arrendado, la arrendataria deberá presentar a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales la respectiva solicitud de justipreciación de renta, que se atenderá de conformidad con el procedimiento previsto en el Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias.

Si en definitiva el arrendador no acepta la renta máxima a pagar determinada en la respectiva justipreciación, se aplicará lo dispuesto en el Lineamiento sexto.

CUARTO.- Las dependencias o entidades que tengan en arrendamiento inmuebles para uso de oficinas públicas cuya renta unitaria mensual por metro cuadrado pactada en el contrato anterior sea igual o superior a \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, incluyendo el pago por cajones propios de estacionamiento, o a \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, sin incluir el pago de cajones de estacionamiento, y pretendan permanecer en el inmueble durante el presente ejercicio, podrán convenir con el arrendador lo siguiente:

- I.- Para aquellos inmuebles por los que se pague una renta unitaria mensual por metro cuadrado entre \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del IVA y hasta \$235.00 (doscientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, incluyendo el pago por cajones propios de estacionamiento, la citada renta deberá ser inferior a \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del IVA.
- II.- Para aquellos inmuebles por los que se pague una renta unitaria mensual por metro cuadrado entre \$235.01 (doscientos treinta y cinco pesos 01/100 M.N.) antes del IVA y hasta \$276.00

(doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, incluyendo el pago por cajones propios de estacionamiento, la reducción deberá ser cuando menos de un 15 por ciento.

- III.- Para aquellos inmuebles por los que se pague una renta unitaria mensual por metro cuadrado entre \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) antes del IVA y hasta \$212.00 (doscientos doce pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, sin incluir el pago de cajones de estacionamiento, la citada renta deberá ser inferior a \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.).
- IV.- Para aquellos inmuebles por los que se pague una renta unitaria mensual por metro cuadrado entre \$212.01 (doscientos doce pesos 01/100 M.N.) antes del IVA y hasta \$250.00 (doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, sin incluir el pago de cajones de estacionamiento, la reducción deberá ser cuando menos de un 15 por ciento.

En el caso de no lograr la reducción planteada, se aplicará lo dispuesto en el Lineamiento sexto.

QUINTO.- En los supuestos previstos en los Lineamientos segundo, cuarto, séptimo y octavo, no será necesario solicitar una justipreciación de renta a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, sino únicamente darle aviso y proporcionarle una copia con firmas autógrafas o certificada del contrato celebrado, dentro de los sesenta días siguientes al inicio de vigencia del contrato respectivo. Dicha negociación tendrá el carácter de una justipreciación automática a partir del día siguiente a la fecha en que concluya la vigencia del contrato anterior.

Lo anterior sólo procederá si el monto de la renta pactada en el contrato anterior está sustentado en un dictamen de justipreciación de renta emitido por la propia Comisión o si se convino dentro del límite de incremento porcentual vigente en la fecha de celebración de dicho contrato.

SEXTO.- Si la renta unitaria mensual por metro cuadrado pretendida por el arrendador es igual o superior a \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, incluyendo el pago por cajones propios de estacionamiento, o a \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, sin incluir el pago de cajones de estacionamiento, las dependencias y entidades deberán realizar alguna de las siguientes acciones, siempre y cuando impliquen un ahorro neto en los términos del párrafo final de este Lineamiento, respetando los términos de los contratos de arrendamiento y evitando costos adicionales:

- I.- Sustituir dichos arrendamientos, a más tardar el último día hábil de junio, por la utilización de inmuebles ociosos o subutilizados que pertenezcan al Gobierno Federal o a sus entidades paraestatales.

Para tales efectos, las dependencias y entidades deberán informar, a más tardar el 31 de mayo, a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales su disponibilidad de inmuebles ociosos o subutilizados, indicando los metros cuadrados disponibles.

- II.- Arrendar inmuebles cuya renta unitaria mensual por metro cuadrado se encuentre dentro de la renta máxima a pagar obtenida de conformidad con el Lineamiento segundo, sin que en ningún caso sea igual o superior a \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, incluyendo el pago por cajones propios de estacionamiento, o a \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, sin incluir el pago de cajones de estacionamiento.

Las dependencias y entidades serán responsables de realizar las acciones conducentes conforme a las disposiciones aplicables, para que la ocupación física del nuevo inmueble se inicie a más tardar el 1 de enero de 2003.

- III.- Iniciar las gestiones para la adquisición de la propiedad del inmueble arrendado o de otro más económico.

En cualquiera de los supuestos señalados en las fracciones I, II y III de este Lineamiento, las dependencias y entidades podrán aplicar el 50 por ciento de los ahorros netos que se generen por la utilización de los citados inmuebles en los gastos para la conservación, mantenimiento, modificación, adaptaciones o remodelación de los equipos y bienes muebles e inmuebles.

El cálculo de los ahorros netos (AN) se obtendrá de aplicar la siguiente fórmula:

$$AN = VPN_A - VPN_E$$

En donde:

- a) VPN_A es el valor presente neto de los ahorros (rentas no erogadas) en el horizonte considerado.
- b) VPN_E es el valor presente neto de las erogaciones por concepto de las adecuaciones, traslados y todos los gastos que se deriven del cambio.

Para tales efectos, los flujos de ahorros y de egresos deberán de ser descontados justificando la tasa y el periodo pertinentes, así como también el monto de las erogaciones, los cuales deberán ser autorizados por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

SEPTIMO.- Las dependencias y entidades que tengan en arrendamiento inmuebles para usos distintos de oficinas públicas o inmuebles que se ubiquen fuera del Territorio Nacional, podrán convenir con el arrendador un importe de renta igual o inferior al pactado en el contrato anterior.

OCTAVO.- En el caso de que el Gobierno Federal o alguna de sus entidades paraestatales tengan el carácter de arrendadoras, podrán convenir durante el año 2002 un monto de renta igual o superior al importe de la renta mensual del contrato anterior. En este supuesto, las entidades paraestatales no tendrán que dar aviso ni remitir copia del contrato celebrado a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

NOVENO.- Las dependencias y entidades que requieran arrendar nuevos inmuebles para uso de oficinas públicas, deberán calcular la superficie máxima a ocupar por servidor público y por institución conforme a la tabla anexa, seleccionar un inmueble por el que se solicite una renta unitaria mensual por metro cuadrado que se encuentre dentro de los límites fijados por el Lineamiento segundo y presentar ante la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales la correspondiente solicitud de justipreciación de renta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 32 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2002 y por el Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias.

DECIMO.- Los titulares de las dependencias serán responsables del estricto cumplimiento de los presentes Lineamientos. A tal efecto y sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos jurídicos aplicables, los referidos titulares promoverán la adopción de las medidas conducentes para su adecuado cumplimiento, tanto en el ámbito interno de las dependencias a su cargo, como en el de las entidades bajo su coordinación. Los integrantes de los órganos de gobierno y los titulares de las entidades paraestatales, incluidas las no sectorizadas, serán igualmente responsables del cumplimiento de estos Lineamientos, para tal efecto proveerán lo necesario para tales fines, de conformidad con sus facultades legales y estatutarias.

DECIMO PRIMERO.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Unidad de Política Presupuestal, por lo que toca a los aspectos presupuestarios, y la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, a través de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, en lo que respecta al arrendamiento de inmuebles, de acuerdo con sus respectivos ámbitos de competencia, interpretarán para efectos administrativos estos Lineamientos y resolverán cualquier situación no prevista en los mismos.

DECIMO SEGUNDO.- La vigilancia del cumplimiento de estos Lineamientos corresponderá, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo y a los órganos internos de control de las dependencias y entidades.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

SEGUNDO. En el caso de aquellas dependencias y entidades que hubieran celebrado contratos de arrendamiento para continuar la ocupación de inmuebles, con un monto de renta igual o inferior al del contrato anterior y cuya vigencia haya concluido entre el 31 de diciembre de 2001 y la fecha de entrada en vigor de los presentes Lineamientos, únicamente darán aviso a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales y le proporcionarán una copia con firmas autógrafas o certificada del contrato celebrado, dentro de los treinta días siguientes al inicio de vigencia de estos Lineamientos. Dicha negociación tendrá el carácter de justipreciación automática a partir del día siguiente a la fecha en que haya concluido la vigencia del contrato anterior, siempre que el monto de la renta pactada en éste haya estado sustentado en un dictamen de justipreciación de renta emitido por la propia Comisión o si se convino dentro del límite de incremento porcentual vigente en la fecha de celebración de dicho contrato.

Dados en la Ciudad de México, Distrito Federal, el 10 de mayo de 2002.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **José Francisco Gil Díaz**.- Rúbrica.- El Secretario de Contraloría y Desarrollo Administrativo, **Francisco Javier Barrio Terrazas**.- Rúbrica.

TABLA DE SUPERFICIES MAXIMAS A OCUPAR

INDICADOR DE GRUPO JERARQUICO	NIVEL DE PUESTO	SUPERFICIE UNITARIA MAXIMA POR SERVIDOR (M ²) A	NUMERO DE SERVIDORES PUBLICOS B	SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION POR NIVEL (M ²) C (A X B)
G	SECRETARIA DE ESTADO O TITULAR DE ENTIDAD	196		
H	SUBSECRETARIA DE ESTADO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140		
I	OFICIALIA MAYOR, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140		
J	JEFATURA DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	97		
K	DIRECCION GENERAL, COORDINACION GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	77		
L	DIRECCION GENERAL ADJUNTA, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	52		
M	DIRECCION DE AREA O EQUIVALENTE	18		
N	SUBDIRECCION DE AREA O EQUIVALENTE	11		
O	JEFATURA DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE	7		
P	PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAS O EQUIVALENTE	4		
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR TODOS LOS NIVELES (M ²)			X	
AREAS DE USO COMUN Y AREAS DE CIRCULACION: X por 0.44 (M ²)			Y*	
AREAS COMPLEMENTARIAS (M ²)			Z	
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR LA INSTITUCION (M ²)			SMOI	

OPERACIONES:

La superficie unitaria máxima por servidor (**A**) incluye para los grupos jerárquicos del "**G**" al "**M**" los espacios de privados, sala de juntas, baños privados, zonas de espera general y privada.

El producto de la columna **C** es el resultado de multiplicar las columnas **A** y **B**.

Y* incluye:

I. Areas de uso común: vestíbulos, corredores, baños comunes, cuartos de máquinas, cuartos de aseo, bodegas, etc.

II. Areas de circulación interiores: a las áreas requeridas para la comunicación entre las superficies ocupadas por cada servidor público.

Las áreas complementarias (**Z**) son: aulas para capacitación, comedor para servidores públicos, auditorio, áreas para archivo muerto y salones de usos múltiples.

La superficie máxima a ocupar por la institución, es la sumatoria de la columna **C** (**X**) más **Y*** y **Z**, en su caso.