

SECRETARIA DE CONTRALORIA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO

OFICIO-Circular que establece el mecanismo para fijar el monto de la renta que se aplicará durante el año 2003, para continuar la ocupación de los inmuebles arrendados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y para la contratación de nuevos arrendamientos.

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.

CC. Titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal
Presentes.

Se hace referencia al 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, el cual prevé que para continuar la ocupación de los inmuebles arrendados, las dependencias y entidades deberán presentar a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales la respectiva solicitud de justipreciación de renta.

Igualmente, el Acuerdo invocado en el párrafo 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.

Al respecto, el mercado inmobiliario continúa caracterizándose por una oferta superior a la demanda, lo que ha originado una estabilidad en el comportamiento de los precios, particularmente en el arrendamiento de inmuebles.

Asimismo, en su papel de arrendatarias es importante que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan estrictamente con las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria, así como con las disposiciones administrativas emitidas en materia de arrendamiento de bienes inmuebles.

En mérito de lo expuesto y 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, y 38 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal, hemos tenido a bien emitir las siguientes:

DISPOSICIONES

PRIMERA.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que pretendan continuar ocupando inmuebles arrendados cuya vigencia del contrato respectivo concluya el 31 de diciembre de 2002 o expire durante el año 2003, podrán convenir con el propietario del inmueble de que se trate un importe de renta igual al monto de la renta pactado en el contrato anterior.

En este supuesto 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.

Este mecanismo 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 máximo de renta mensual a pagar en el contrato anterior determinado, conforme a los "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", publicados en el **Diario Oficial de la Federación** el 17 de mayo de 2002.

SEGUNDA.- Si la pretensión de un arrendador es superior al importe de la renta pactada en el contrato anterior, y la dependencia o entidad considera indispensable continuar la ocupación del inmueble arrendado, la arrendataria podrá 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, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 3 de febrero de 1997.

TERCERA.- Si en definitiva el propietario no acepta el monto de la renta dictaminado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, la dependencia o entidad deberá efectuar una evaluación para determinar si procede a:

- I.- Acogerse a los beneficios que a los arrendatarios concede la legislación civil.
- II.- Localizar otro inmueble apropiado para satisfacer los aspectos que señala el artículo 6o. del 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. Una vez seleccionado el inmueble más adecuado, solicitará a dicha Comisión su aprobación y la emisión del respectivo dictamen de justipreciación de renta. El monto de la renta no podrá ser superior al señalado en la disposición cuarta.
- III.- Iniciar las gestiones para la adquisición de la propiedad del inmueble arrendado o de otro más económico.

CUARTA.- Las dependencias y entidades en la contratación de nuevos arrendamientos de inmuebles en el ejercicio fiscal 2003, así como en la celebración de contratos de arrendamiento para continuar la ocupación de inmuebles durante dicho ejercicio, no podrán convenir en ningún caso una renta unitaria mensual por metro cuadrado igual o superior a la cantidad de \$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) antes del Impuesto al Valor Agregado, si incluye cajones de estacionamiento, o de \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M.N.), si no los incluye.

QUINTA.- El presente Oficio-Circular se aplicará sin perjuicio de las disposiciones que en materia de arrendamiento de bienes inmuebles establece el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2003, así como de las disposiciones administrativas que emita la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, con la participación que, en su caso, corresponda a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el ámbito de sus atribuciones.

SEXTA.- El mecanismo de justipreciación automática a que se refiere la disposición primera del presente Oficio-Circular será aplicable en los casos en que el Gobierno Federal o alguna de sus entidades paraestatales tengan el carácter de arrendadoras y el monto de la renta que se convenga durante el año 2003, sea igual o superior al monto de la renta pactado en el contrato anterior.

SEPTIMA.- Los titulares de las dependencias serán responsables del estricto cumplimiento de las disposiciones del presente Oficio-Circular. 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 del presente Oficio-Circular, para tal efecto proveerán lo necesario para tales fines, de conformidad con sus facultades legales y estatutarias.

OCTAVA.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Unidad de Política y Control Presupuestario, 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 estas disposiciones y resolverán cualquier situación no prevista en las mismas.

NOVENA.- La vigilancia del cumplimiento de estas disposiciones corresponderá, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, así como a los órganos internos de control de las dependencias y entidades.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El presente Oficio-Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación** y estará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2003.

SEGUNDA.- Se abrogan los "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", publicados en el **Diario Oficial de la Federación** el 17 de mayo de 2002, salvo lo establecido en la disposición transitoria siguiente.

TERCERA.- Hasta en tanto la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo emita las disposiciones administrativas para determinar la superficie máxima de ocupación por niveles de servidores públicos y por institución, las dependencias y entidades deberán observar las superficies previstas en los lineamientos que se mencionan en la disposición transitoria segunda.

CUARTA.- Con la salvedad a que se refiere la disposición transitoria que antecede, los asuntos que se presenten a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales a partir del 1 de enero del año 2003, se resolverán con base en las disposiciones del presente Oficio-Circular.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 30 de diciembre 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.