

SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

ACUERDO que tiene por objeto fijar los montos máximos de rentas que las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal podrán pactar, durante el ejercicio fiscal 2006, en los contratos de arrendamiento que celebren en su carácter de arrendatarias para continuar con la ocupación de inmuebles arrendados, así como establecer los parámetros y condiciones para la contratación de nuevos arrendamientos.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Función Pública.

EDUARDO ROMERO RAMOS, Secretario de la Función Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17 y 37 fracciones XX y XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 29 fracción XXI, 50 párrafo tercero, 143 fracción XII, 146 y transitorio décimo cuarto de la Ley General de Bienes Nacionales; 6 fracción I y 72 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública; y 5 fracción VIII, 7 fracción IX y 16 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y

CONSIDERANDO

Que es atribución de la Secretaría de la Función Pública fijar la política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento de inmuebles, cuando la Federación o las entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal tengan el carácter de arrendatarias;

Que corresponde a la propia Secretaría fijar el porcentaje máximo de incremento al monto de las rentas pactadas en los contratos de arrendamiento cuando las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República o las entidades paraestatales, pretendan continuar la ocupación de inmuebles arrendados;

Que el Titular de la entonces Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo expidió el Acuerdo por el que se establecieron los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de febrero de 1997, mismo que en términos del artículo décimo cuarto transitorio de la Ley General de Bienes Nacionales, continúa vigente en tanto se expiden los lineamientos a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 50 del propio ordenamiento legal;

Que durante el presente año se ha observado un elevado nivel de inventarios de espacios rentables disponibles, lo cual, aunado a la perspectiva de continuidad y desarrollo de nuevos proyectos de construcción de inmuebles para arrendamiento, ha mantenido estable el comportamiento de los importes de rentas. Para el año 2006, se prevé que estas circunstancias continúen, por lo que se considera conveniente determinar el cero por ciento de incremento al monto de las rentas que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, la Procuraduría General de la República y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, deban pagar para continuar con la ocupación de inmuebles arrendados;

Que es propósito del Ejecutivo Federal dotar a las instituciones públicas antes señaladas, de los elementos necesarios que les permitan desempeñar adecuadamente las funciones que tienen encomendadas sin menoscabo de que el gasto público federal que se ejerce en materia de arrendamiento de inmuebles continúe sujeto a criterios de racionalidad y disciplina presupuestarios;

Que en razón de que las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo son congruentes con la normatividad presupuestaria vigente, y se cuenta con la opinión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO 1.- El presente Acuerdo tiene por objeto fijar los montos máximos de rentas que las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la

República y las entidades de la Administración Pública Federal podrán pactar, durante el ejercicio fiscal 2006, en los contratos de arrendamiento que celebren en su carácter de arrendatarias para continuar con la ocupación de inmuebles arrendados, así como establecer los parámetros y condiciones para la contratación de nuevos arrendamientos.

Para los efectos del presente Acuerdo, se designará a las dependencias, Procuraduría General de la República, unidades administrativas de la Presidencia de la República y entidades de la Administración Pública Federal, como instituciones públicas federales.

ARTICULO 2.- Las instituciones públicas federales que pretendan continuar ocupando inmuebles arrendados cuya vigencia del contrato respectivo concluya el 31 de diciembre de 2005 o expire durante el año 2006, podrán convenir con el propietario del inmueble de que se trate, un importe de renta igual o inferior al monto de la renta pactado en el contrato anterior.

En este caso, las instituciones públicas federales no requerirán obtener una justipreciación de renta del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sino únicamente capturar en la página de Internet del propio Instituto, los datos relativos a los contratos de arrendamiento que suscriban con el carácter de arrendatarias, dentro de los 15 días hábiles siguientes al inicio de vigencia del contrato respectivo.

Lo dispuesto en el presente artículo sólo aplicará si el monto de la renta pactada en el contrato anterior está sustentado en un dictamen de justipreciación de renta emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, o si se convino dentro del límite máximo de renta mensual a pagar en el contrato anterior determinado conforme a las disposiciones del "Acuerdo que tiene por objeto fijar los montos máximos de rentas que las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal podrán pactar, durante el ejercicio fiscal 2005, en los contratos de arrendamiento que celebren en su carácter de arrendatarias para continuar con la ocupación de inmuebles arrendados, así como establecer los parámetros y condiciones para la contratación de nuevos arrendamientos", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 abril de 2005.

ARTICULO 3.- Si la pretensión de un arrendador es superior al monto máximo de renta a que se refiere el artículo anterior, y la institución pública federal que tenga el carácter de arrendataria cuenta con los recursos presupuestarios suficientes y considera indispensable continuar la ocupación del inmueble arrendado, ésta podrá presentar al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales la respectiva solicitud de justipreciación de renta, que se atenderá de conformidad con el procedimiento previsto en el Acuerdo a que se refiere el párrafo tercero de los considerandos de este ordenamiento.

ARTICULO 4.- Si en definitiva el arrendador no acepta el monto de la renta dictaminado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la institución pública federal que tenga el carácter de arrendataria 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 al referido Instituto la emisión del respectivo dictamen de justipreciación de renta.
- III.- Iniciar las gestiones para la adquisición de la propiedad del inmueble arrendado o de otro más económico, en términos de las disposiciones aplicables.

ARTICULO 5.- Las instituciones públicas federales en la contratación de nuevos arrendamientos de inmuebles, así como en la celebración de contratos de arrendamiento para continuar la ocupación de inmuebles, a utilizarse en ambos casos como oficinas públicas para usos administrativos durante el ejercicio fiscal 2006, no podrán convenir una renta unitaria mensual por metro cuadrado igual o superior a la cantidad

de \$180.00 (ciento ochenta pesos 00/100, M.N.) antes del Impuesto al Valor Agregado, si no incluye cajones de estacionamiento, o de \$200.00 (doscientos pesos 00/100, M.N.), si los incluye.

Asimismo, las instituciones públicas federales deberán observar lo previsto en la tabla anexa para calcular la superficie máxima a ocupar por servidor público y por institución en cada inmueble arrendado utilizado como oficinas públicas para usos administrativos.

ARTICULO 6.- En el caso de que las instituciones públicas federales requieran continuar arrendando uno o varios pisos, despachos, espacios o fracciones de un inmueble, y en el contrato anterior hubiesen convenido el pago de una cuota mensual para la conservación y mantenimiento de las áreas de uso común, el importe de esa cuota para el ejercicio fiscal 2006 no podrá exceder del diez por ciento del monto de la renta mensual determinada en los términos del presente Acuerdo y deberá estipularse en el contrato de arrendamiento respectivo.

Cuando las instituciones públicas federales pretendan arrendar por primera vez uno o varios pisos, despachos, espacios o fracciones de un inmueble, y el arrendador solicite el pago de una cuota mensual para la conservación y mantenimiento de las áreas de uso común, en adición al monto de la renta mensual que puede ser convenida conforme a la respectiva justipreciación de renta y las disposiciones del presente Acuerdo, se podrá pactar en el contrato de arrendamiento respectivo, el pago de dicha cuota siempre que ésta no exceda el porcentaje límite a que se refiere el párrafo anterior.

ARTICULO 7.- El presente Acuerdo se aplicará sin perjuicio de las disposiciones que en materia de arrendamiento de bienes inmuebles establezca el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2006, así como de las disposiciones administrativas que emita la Secretaría de la Función Pública, con la participación que, en su caso, corresponda a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el ámbito de sus atribuciones.

ARTICULO 8.- En los casos en que las instituciones públicas federales tengan el carácter de arrendadoras de un inmueble, y durante el año de 2006 convengan con el arrendatario un monto de renta igual o superior al establecido en el contrato anterior, no será necesario obtener una justipreciación de renta.

ARTICULO 9.- Los titulares de las instituciones públicas federales serán responsables del estricto cumplimiento de las disposiciones del presente Acuerdo.

ARTICULO 10.- La Secretaría de la Función Pública, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, interpretará para efectos administrativos las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y resolverá cualquier situación no prevista en las mismas, salvo en lo que respecta a los aspectos presupuestarios en que corresponderá a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público determinar lo conducente.

ARTICULO 11.- La vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Acuerdo corresponderá, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la Secretaría de la Función Pública, así como a los órganos internos de control en las dependencias, la Procuraduría General de la República y en las entidades.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Acuerdo, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y estará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2006.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 22 de diciembre de 2005.- El Secretario de la Función Pública.- En ausencia del C. Secretario de la Función Pública y del C. Subsecretario de Atención Ciudadana y Normatividad, y con fundamento en el Artículo 73 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, la C. Subsecretaria de Control y Auditoría de la Gestión Pública, **María Guadalupe Chéquer Mencarini**.- Rúbrica.

TABLA DE SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR

UBICACION DEL INMUEBLE: _____

INDICADOR DE GRUPO JERARQUICO	NIVEL DE PUESTO	SUPERFICIE UNITARIA MAXIMA POR SERVIDOR (m²) A	NUMERO DE SERVIDORES PUBLICOS B	SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION POR NIVEL (m²) C (A X B)
G	SECRETARIO DE ESTADO O TITULAR DE ENTIDAD	196		
H	SUBSECRETARIO DE ESTADO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140		
I	OFICIAL MAYOR, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140		
J	JEFE DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	97		
K	DIRECTOR GENERAL, COORDINADOR GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	77		
L	DIRECTOR GENERAL ADJUNTO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	52		
M	DIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	18		
N	SUBDIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	11		
O	JEFE DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE	7		
P	ENLACE, PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAS O EQUIVALENTE	4		
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR TODOS LOS NIVELES (m²)				X
AREAS DE USO COMUN Y AREAS DE CIRCULACION: X por 0.44 (m²)				Y*
AREAS COMPLEMENTARIAS (m²)				Z
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR LA INSTITUCION (m²)				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.

DEPENDENCIA, PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA, UNIDAD ADMINISTRATIVA DE PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA O ENTIDAD: _____.

NOMBRE, FIRMA Y CARGO DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE

SUPERVISION

O.I.C.
