

ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2009, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren.

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

SALVADOR VEGA CASILLAS, Secretario de la Función Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracciones XX y XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 29 fracción XXI, 50 párrafo cuarto, 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 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 las recientes reformas a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria prevén el establecimiento de un programa de mediano plazo para promover la eficiencia y eficacia en la gestión pública de la Administración Pública Federal, a través de diversas acciones y medidas de racionalización y de austeridad en el gasto de las dependencias y entidades, con el propósito de alcanzar una meta de ahorro hasta del 20% del equivalente al gasto de operación de las dependencias;

Que durante los últimos años se ha mantenido sin incremento el monto de las rentas que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deben pagar por los contratos de arrendamiento que celebren para continuar la ocupación de inmuebles arrendados;

Que el mercado de inmuebles en arrendamiento, específicamente el de aquéllos para uso de oficinas administrativas, atención al público y bodegas, ha tenido un comportamiento ascendente en las rentas durante el presente año que hace necesario establecer un incremento porcentual en el monto de la renta a pagar para este tipo de inmuebles y evitar con ello, gastos innecesarios para las instituciones públicas mencionadas derivados de la reubicación y adaptación de inmuebles que requieran arrendar para sustituir a los ocupados actualmente;

Que ante la recurrencia de fenómenos naturales en nuestro país en los últimos años, resulta necesario que esta Secretaría en ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas para conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal, establezca las medidas que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal podrán aplicar en los casos en que enfrenten situaciones de emergencia, derivadas de desastres naturales que les impidan continuar la ocupación de inmuebles tomados en arrendamiento;

Que es propósito del Ejecutivo Federal que las instituciones públicas señaladas cuenten con 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 cumpla con las disposiciones de racionalidad y austeridad emitidas al efecto, y

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 QUE ESTABLECE LOS MONTOS MAXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PUBLICAS FEDERALES PODRAN PACTAR DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2009, EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBREN

ARTICULO 1.- El presente Acuerdo tiene por objeto fijar los montos máximos de renta 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 2009, en los contratos de arrendamiento que celebren en su carácter de

arrendatarias para:

I. Ocupar nuevos inmuebles en los casos en que resulten estrictamente indispensables, previo cumplimiento de lo previsto en el artículo Décimo Noveno del Decreto que establece las medidas de austeridad y disciplina del gasto de la Administración Pública Federal y en el numeral 20 de los Lineamientos específicos para la aplicación y seguimiento de las medidas de austeridad y disciplina del gasto de la Administración Pública Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 4 y 29 de diciembre de 2006, respectivamente, y

II. Continuar con la ocupación de los inmuebles que actualmente tengan arrendados, previa justificación ante la Secretaría de la Función Pública, por conducto del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en términos de lo dispuesto en el artículo Décimo Noveno del Decreto y en el numeral 21 de los Lineamientos referidos en la fracción anterior.

ARTICULO 2.- Para los efectos del presente Acuerdo, se entenderá por:

I. Acuerdo de Arrendamiento: 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 el 3 de febrero de 1997;

II. Función Pública: a la Secretaría de la Función Pública;

III. INDAABIN: al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y

IV. Instituciones Públicas Federales: a las dependencias, Procuraduría General de la República, unidades administrativas de la Presidencia de la República y entidades de la Administración Pública Federal.

ARTICULO 3.- Las Instituciones Públicas Federales que pretendan continuar ocupando inmuebles arrendados, cuya vigencia del contrato respectivo concluya el 31 de diciembre de 2008 o expire durante el año 2009, podrán convenir con el propietario incrementar el importe de la renta, hasta el nuevo monto que resulte de aplicar al monto de la renta pactado en el contrato anterior, los porcentajes indicados a continuación, para los usos siguientes:

Oficinas Públicas para Usos Administrativos 2.0% (dos por ciento)

Oficinas Públicas para Atención al Público 3.0% (tres por ciento)

Bodegas 4.0% (cuatro por ciento)

Para el caso de inmuebles tomados en arrendamiento para usos diferentes de los señalados, y cuya vigencia del contrato respectivo concluya el 31 de diciembre de 2008 o expire durante el año 2009, sólo se podrá convenir con el arrendador un importe de renta igual o inferior al monto de la renta pactado en el contrato anterior para continuar con la ocupación del inmueble de que se trate.

En los supuestos a que refieren los párrafos anteriores, las Instituciones Públicas Federales no requerirán obtener una justipreciación de renta del INDAABIN, 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 este 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 INDAABIN, 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 establece los montos máximos de rentas que las instituciones públicas podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2008, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren en su carácter de arrendatarias, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre del 2007.

ARTICULO 4.- 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 INDAABIN la solicitud de justipreciación de renta respectiva, que se atenderá de conformidad con el procedimiento previsto en el Acuerdo de Arrendamiento.

ARTICULO 5.- Si en definitiva el arrendador no acepta el monto de la renta dictaminado por el INDAABIN, 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 de Arrendamiento. Una vez seleccionado el inmueble más adecuado, solicitará al INDAABIN la emisión del dictamen respectivo 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 6.- Las Instituciones Públicas Federales en la contratación de nuevos arrendamientos de inmuebles, para ser utilizados como oficinas públicas para usos administrativos durante el ejercicio fiscal 2009, no podrán convenir una renta unitaria mensual por metro cuadrado 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.) antes del Impuesto al Valor Agregado, si los

incluye.

Las Instituciones Públicas Federales para la asignación de espacios de los servidores públicos deberán observar lo previsto en la tabla anexa, que estipula la superficie máxima a ocupar por cada servidor público y el total de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI) en cada inmueble arrendado que sea utilizado como oficinas públicas para usos administrativos; asimismo deberán requisitar los datos que se contemplan en dicho documento y recabar las firmas correspondientes.

ARTICULO 7.- 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 2009 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 8.- Las Instituciones Públicas Federales que en su carácter de arrendatarias continúen ocupando inmuebles cuyo importe mensual de renta no sea superior a 50 veces el 80% del salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal, no requerirán dictamen de justipreciación de renta, sino únicamente dar aviso al INDAABIN y en un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha del inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento deberán capturar los datos correspondientes del contrato celebrado para el año 2009 en la página de Internet, que para estos efectos tiene el propio Instituto.

ARTICULO 9.- Cuando las Instituciones Públicas Federales requieran desocupar un inmueble tomado en arrendamiento, por motivo de daños causados por la acción de desastres naturales, que pongan en riesgo la seguridad física de los servidores públicos y del público usuario, podrán tomar en arrendamiento otro inmueble sin que requieran solicitar una justipreciación de renta hasta por un periodo máximo de seis meses, que será prorrogable por una sola vez y por un periodo igual, previa autorización del oficial mayor o su equivalente en la dependencia o entidad de que se trate.

Lo dispuesto en el párrafo anterior procederá únicamente en aquellos casos en que la Secretaría de Gobernación haya publicado en el Diario Oficial de la Federación la correspondiente declaratoria de desastre y el inmueble desocupado se encuentre ubicado en el lugar o zona de desastre establecida por la declaratoria respectiva.

La Institución Pública Federal de que se trate deberá informar al INDAABIN, en un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento, de la celebración del mismo o de la prórroga respectiva, a través de la página de Internet a que se refiere el artículo anterior.

El inmueble tomado en arrendamiento bajo esta circunstancia deberá utilizarse para los servicios proporcionados por los ocupantes del inmueble desalojado.

ARTICULO 10.- El presente Acuerdo se aplicará sin perjuicio de las disposiciones que en materia de arrendamiento de bienes inmuebles se establezcan en el programa de mediano plazo a que se refiere el artículo 61 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como en las disposiciones administrativas que emita 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 11.- Las Instituciones Públicas Federales que tengan el carácter de arrendadoras de un inmueble y durante el año 2009 convengan con el arrendatario un monto de renta igual o superior al establecido en el contrato anterior, no requerirán obtener dictamen de justipreciación de renta.

ARTICULO 12.- Los titulares de las Instituciones Públicas Federales serán responsables del cumplimiento de las disposiciones previstas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 13.- La Función Pública, a través del INDAABIN, interpretará para efectos administrativos las disposiciones contenidas en este 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 14.- La vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento corresponderá, a la Función Pública y a los órganos internos de control de las Instituciones Públicas Federales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Acuerdo, entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y estará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2009.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, Distrito Federal, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil ocho.- El

Secretario de la Función Pública, **Salvador Vega Casillas**.- Rúbrica.

TABLA DE SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR

UBICACION DEL INMUEBLE:

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	SECRETARIO DE ESTADO	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 O EQUIVALENTE	4		
Q	PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAL	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 siguientes: privados, sala de juntas, baños privados, zonas de espera general y privada.

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

Las áreas de uso común y de circulación (Y) incluyen:

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

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

Las áreas complementarias (**Z**) incluyen: 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 (**SMOI**), es la sumatoria de la columna **C (X)** más **Y** y **Z**, en su caso.

SUPERVISION O.I.C.

DENOMINACION DE LA INSTITUCION PUBLICA FEDERAL:

NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO RESPONSABLE