SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- HACIENDA.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

VÍCTOR JULIÁN MARTÍNEZ BOLAÑOS, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 17, 26 y 31 fracción XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 101 fracción X, 142, 143 fracción XII y 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, 4, apartado G, fracción V; 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, 1, 3 fracción V, 4 fracción I, inciso a) y 6, fracciones V y IX, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, 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 dictaminar el monto de las rentas que las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias.

Que, la fracción IX del artículo 6 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), 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 de referencia.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 151, 152 y 160, fracción III del 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 16 de julio de 2010, y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2016 en adelante (Disposiciones), establece que corresponderá al INDAABIN fijar 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.

Que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 del Reglamento del INDAABIN, el Director General de Avalúos y Obras de este Instituto, me propuso el establecimiento y actualización de los importes máximos de rentas por zonas y tipos de inmuebles, para los efectos previstos en el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, numerales 152 y 160, fracción III, de las Disposiciones, por lo que tomando en consideración lo antes expuesto, he tenido a bien emitir el presente:

ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 146 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

ARTÍCULO 1.- Se fijan los importes máximos de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales y el numeral 152 de las disposiciones.

ARTÍCULO 2.- Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos o continuación, cuyo objeto son inmuebles sin cajones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, a que se refieren las fracciones I y III del numeral 141 de las Disposiciones, el importe de la renta que las

dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades pacten en carácter de arrendatarias, no podrá rebasar el monto de $354.00 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para las mismas clases de inmuebles antes señaladas, pero que cuenten con cajones de estacionamiento, siempre y cuando se cumpla con el número de cajones establecido en la normatividad local en materia de construcción, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de $394.00 (Trescientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para contratos de arrendamiento nuevos, o continuación, cuyo objeto son los inmuebles indicados en los dos párrafos anteriores, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades, no podrán pactar en su carácter de arrendatarias montos superiores a los ya mencionados, aún y cuando el monto indicado en el dictamen de justipreciación de renta sea mayor.

ARTÍCULO 3. - Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos, o continuación, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141, fracción II de las Disposiciones, el monto máximo de renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades podrán pactar en su carácter de arrendatarias, será como máximo el que se consigne en el dictamen de justipreciación de renta tradicional.

ARTÍCULO 4. - Tratándose de continuación de arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles previstos en el numeral 141 de las Disposiciones, en los cuales se modifique el área rentable, será necesario solicitar la emisión de un nuevo dictamen de justipreciación de renta tradicional, y se requerirá obtener la autorización del nuevo arrendamiento.

ARTÍCULO 5. - Los dictámenes de justipreciación de rentas emitidos por el INDAABIN solamente amparan los actos jurídicos celebrados dentro de la vigencia del dictamen, una vez concluido este periodo, el dictamen de justipreciación de renta carece de validez y no deberá ser utilizado para soporte de ningún contrato.

ARTÍCULO 6.- No se requerirá solicitar actualización de la justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al importe del contrato inmediato anterior, siempre y cuando dicho importe anterior haya sido sustentado en un dictamen de justipreciación de renta emitido por el INDAABIN.

ARTÍCULO 7.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 de las Disposiciones, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los $9,065.00 pesos (Nueve mil sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de renta.

ARTÍCULO 8.- La interpretación del presente, así como la resolución de los casos no previstos, corresponderá a la Dirección General de Avalúos y Obras.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y surtirá efectos jurídicos a partir del día primero de enero del año 2024.

SEGUNDO. - Se deja sin efecto el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de octubre de 2022.

Ciudad de México, ocho de septiembre de dos mil veintitrés.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Víctor J. Martínez Bolaños**.- Rúbrica.