

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por tipos de inmuebles a que se refiere 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.

PABLO ISRAEL ESCALONA ALMERAYA, 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; 29, fracción XVII, 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 (en adelante Oficina de la Presidencia de la República de conformidad con la reforma de 2 de enero de 2013 a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal) y las entidades, deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias.

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 mismo medio de difusión oficial el 05 de abril del 2016, en adelante "las Disposiciones", corresponderá al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), fijar el importe máximo de la renta que las instituciones públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo al tipo de inmueble de que se trate.

Que, la fracción IX del artículo 6 del Reglamento del 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 General de Bienes Nacionales.

Que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 del Reglamento del INDAABIN, la Dirección General de Avalúos y Obras de este Instituto, propuso el establecimiento y actualización de los importes máximos de rentas por tipos de inmuebles, para los efectos previstos en el artículo 146 de la Ley antes referida y los numerales 152 y 160, fracción III de las Disposiciones.

Que, considerando las medidas de austeridad implementadas en la administración pública federal en donde se debe observar que el ejercicio del gasto público federal, así como de los recursos económicos de los que se disponga, deben administrarse con eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, se determinó que para el ejercicio fiscal 2026, en relación con 2025, el importe máximo de rentas por tipos de inmuebles se mantendrá con cero incremento, por lo que tomando en consideración lo antes expuesto, se emite el presente:

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

ARTÍCULO 1.- El presente Acuerdo es de aplicación general y observancia obligatoria para las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades que pactan en carácter de arrendatarias, y tiene por objeto fijar los importes máximos de rentas por tipos de inmuebles a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales y las Disposiciones.

ARTÍCULO 2.- Tratándose de arrendamientos nuevos y de continuación, respecto de los inmuebles señalados en el artículo 141 fracciones I y III de las Disposiciones; el monto máximo de la renta en el contrato no podrá rebasar por metro cuadrado de área rentable y antes del Impuesto al Valor Agregado, los siguientes montos:

- I. \$370.00 (Trescientos setenta pesos 00/100 M.N.) cuando se trate de inmuebles sin cajones de estacionamiento, y

II. \$412.00 (Cuatrocientos doce pesos 00/100 M.N.) cuando los inmuebles cuenten con cajones de estacionamiento, y se cumpla con el número de cajones establecido en la normatividad local en materia de construcción.

No se podrá pactar 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 arrendamientos nuevos y de continuación, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141, fracción II de las Disposiciones; el monto máximo de renta será el que se consigne en el dictamen de justipreciación de renta emitido por el INDAABIN.

ARTÍCULO 4. - Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 de las Disposiciones, en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$9,480.00 pesos (Nueve mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de renta, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.

ARTÍCULO 5.- Tratándose de continuación de arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles previstos en el numeral 141 de las Disposiciones, se deberá solicitar la emisión de un nuevo dictamen de justipreciación de renta en cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Se modifique el área rentable,
- II. Se pretenda pactar un monto superior al del contrato inmediato anterior.

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. - De conformidad con los artículos 143 y 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el dictamen de justipreciación de renta emitido por el INDAABIN, tiene validez durante su periodo de vigencia y solamente ampara un acto jurídico celebrado dentro de la misma, una vez concluido este periodo, carece de validez y no deberá ser utilizado como soporte para la celebración de ningún contrato en años subsecuentes a su vigencia.

Así mismo deberán abstenerse de utilizar el monto en el consignado como base para negociar o aceptar cualquier aumento en el importe de la renta, aún y cuando este sea igual o inferior al máximo señalado en instrumento vencido.

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

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 2026.

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 02 de octubre de 2024.

Ciudad de México a 21 de noviembre de 2025.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Dr. **Pablo Israel Escalona Almeraya**.- Rúbrica.