



PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

CARLOS MANUEL MERINO CAMPOS
Gobernador Interino
Del Estado Libre y Soberano de Tabasco

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN
Secretario de Gobierno

8 DE DICIEMBRE DE 2021



PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816



No.- 5680

CARLOS ENRIQUE ÍÑIGUEZ ROSIQUE, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 14, FRACCIONES I, X, XIII, XVIII, Y XX, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE TABASCO; Y 38, FRACCIONES XII Y XVIII, DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS; Y

CONSIDERANDO

Único. Que la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, en su artículo 38, fracciones I y XII, dispone que corresponde a la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal; así como, emitir los lineamientos en materia de arrendamiento de inmuebles cuando las dependencias o las entidades tengan el carácter de arrendatarias, ya sea para la prestación de servicios públicos propios o para el servicio de oficinas federales.

En tal virtud, tengo a bien emitir los siguientes:

LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO LAS DEPENDENCIAS O LAS ENTIDADES TENGAN EL CARÁCTER DE ARRENDATARIAS, YA SEA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS PROPIOS O PARA EL SERVICIO DE OFICINAS FEDERALES

Capítulo Primero Disposiciones Generales

Primero. Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer las disposiciones que deben observar las Dependencias o las Entidades de la Administración Pública Estatal para el arrendamiento de inmuebles, cuando tengan el carácter de arrendatarias, para la prestación de servicios públicos propios o para el servicio de oficinas federales.

Segundo. Para los efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

I. Dependencias: La Gubernatura del Estado, las Secretarías y la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, así como los Órganos Administrativos Desconcentrados, que integran la Administración Pública Centralizada;



II. Entidades: Las Entidades Paraestatales del Poder Ejecutivo establecidas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco;

III. Lineamientos: Los Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles cuando las Dependencias o las Entidades tengan el Carácter de Arrendatarias, ya sea para la Prestación de Servicios Públicos propios o para el Servicio de Oficinas Federales.

IV. Opinión Favorable: El documento emitido por la Secretaría, previo análisis de la solicitud de la Dependencia correspondiente, en el que se establece la procedencia del arrendamiento; y

V. Secretaría: La Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental.

Tercero. En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de los Lineamientos, para efectos administrativos, se estará a lo que resuelva la Secretaría.

Cuarto. Los titulares de las Dependencias o Entidades, de manera conjunta con los titulares de sus respectivas Unidades de Administración y Finanzas o equivalentes, serán los responsables del estricto cumplimiento de los presentes Lineamientos, por lo que, en el ámbito de su competencia deberán de adoptar las medidas que sean necesarias para su debida observancia.

Quinto. En la aplicación de los Lineamientos deberán observarse los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, eficacia, disciplina presupuestaria, objetividad, profesionalismo, integridad, austeridad y rendición de cuentas.

Sexto. Las Dependencias o Entidades deberán prever los recursos presupuestales para cubrir las erogaciones por concepto de arrendamiento de inmuebles, así como para el pago de servicios y otros relacionados, necesarios para el debido funcionamiento del inmueble.

Séptimo. Las Dependencias o Entidades solo podrán celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles en su carácter de arrendatarias, cuando no existiesen inmuebles del Gobierno del Estado disponibles con las características y condiciones que se requieran; o si existiendo éstos, no fueran adecuados o convenientes para el fin que se requieran, y siempre que resulten indispensables para realizar los programas, acciones, obras, servicios, facultades o funciones a su cargo, y cuando además, no sea posible o conveniente adquirirlos en propiedad.



Las Dependencias o Entidades podrán arrendar inmuebles para la instalación de bodegas, oficinas administrativas, estacionamientos o cualquier otro uso o destino plenamente justificado que requieran para el cumplimiento de sus programas, acciones, obras, servicios, facultades o funciones.

Capítulo Segundo
De la Opinión Favorable de Arrendamiento
de Inmuebles para Dependencias o Entidades

Sección Primera
De la Opinión Favorable de Arrendamiento
de Inmuebles para Dependencias

Octavo. La Secretaría, previo análisis de la solicitud que realice por escrito el Titular de la Dependencia que corresponda, podrá emitir Opinión Favorable para el arrendamiento de inmueble en su carácter de arrendataria.

La Opinión Favorable señalada en el párrafo anterior, será requisito indispensable para que la Dependencia pueda celebrar el contrato de arrendamiento respectivo.

Noveno. La solicitud a la que refiere el numeral anterior, deberá presentarse ante la Secretaría y deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre del arrendador o su representante legal autorizado;
- b) Ubicación del inmueble a arrendar;
- c) Superficie para arrendamiento, tanto del terreno como de la construcción;
- d) Precio total ofertado con el desglose del Impuesto sobre el Valor Agregado (I.V.A.);
- e) Nombre de la Unidad Administrativa que requiere el inmueble;
- f) Uso que se pretende dar al inmueble;

Adicionalmente, a la solicitud deberán adjuntarse los documentos siguientes:

- 1) Inventario de equipos e instalaciones con que cuenta el inmueble, que deberá estar firmado por el Titular de la Unidad de Administración y Finanzas de la Dependencia o su equivalente;
- 2) Carta bajo protesta de decir verdad, en la que el Titular de la Unidad de Administración y Finanzas de la Dependencia o su equivalente manifieste que conoce el inmueble y que el mismo es adecuado y conveniente para el fin que se requiere, y que resulta indispensable para realizar los programas, acciones, obras, servicios y funciones de la Dependencia de su adscripción, además que no es posible o conveniente adquirirlo en propiedad.



- 3) Oficio expedido por la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría, en la que se dé constancia que no existen inmuebles del Gobierno del Estado disponibles o, si existiendo éstos, no poseen las características y condiciones solicitadas para el fin que se requiera;
- 4) Documento narrativo de justificación en donde se exponga la necesidad del arrendamiento, el cual debe incluir fotografías del inmueble, mismo que deberá signarse de manera conjunta por el Titular de la Dependencia y por el Titular de la Unidad de Administración y Finanzas o su equivalente.
- 5) Carta de propuesta de arrendamiento del inmueble, suscrita por el arrendador o su representante legal autorizado; y
- 6) Oficio suscrito por el titular de la Unidad de Administración y Finanzas o equivalente de la Dependencia, mediante el cual manifieste que se encuentra debidamente integrado el expediente respectivo, con los documentos establecidos en el numeral siguiente.

Décimo. Las Dependencias que soliciten la Opinión Favorable de arrendamiento de inmueble, están obligadas a integrar los expedientes correspondientes, con las documentales siguientes:

- a) Copia certificada de la Escritura Pública mediante la cual se acredite la propiedad del inmueble, misma que deberá contener los datos de inscripción en la Coordinación Catastral y Registral de la Secretaría de Finanzas;
- b) Copia de la identificación oficial con fotografía del arrendador;
- c) Croquis de localización del inmueble;
- d) En su caso, copia de la identificación oficial y copia certificada del Poder Notarial del Representante Legal del arrendador;
- e) Manifestación por escrito del arrendador bajo protesta de decir verdad, de que el inmueble se encuentra libre de ocupación y que no tiene limitación de dominio alguna;
- f) Constancia de que el inmueble no reporta gravamen;
- g) Constancia de uso de suelo compatible con el requerimiento de la Dependencia; y
- h) Acta Circunstanciada de la entrega y recepción del inmueble arrendado.

La integración y el resguardo de los expedientes quedarán bajo la responsabilidad de la Dependencia que solicite el arrendamiento. Las Dependencias remitirán



copias certificadas de los expedientes integrados por cada uno de los arrendamientos solicitados, cuando así lo requiera la Secretaría.

Décimo Primero. La información y documentación anexa que, en términos de los presentes Lineamientos proporcionen las Dependencias como soporte de su solicitud de Opinión Favorable de arrendamiento, se recibirá con carácter informativo, por lo que, el ejercicio de los recursos y todos los compromisos vinculados con las obligaciones que se deriven del procedimiento de contratación, será bajo la absoluta responsabilidad de la Dependencia solicitante.

Décimo Segundo. Los inmuebles que se pretendan arrendar deberán tener las dimensiones, características y distribución que resulten adecuadas para las actividades, programas, acciones, obras, servicios, facultades o funciones que se pretendan realizar, además de, preferentemente contar con:

- a) Cajones de estacionamiento suficientes para la operación de que se trate;
- b) Facilidad para instalar líneas telefónicas y servicio de internet;
- c) Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen estado; y
- d) Sistema de aire acondicionado, en caso de oficinas administrativas;

Las Dependencias deberán asegurarse que las instalaciones cumplan con las disposiciones en materia de protección civil, de acceso y movilidad para personas con discapacidad y demás aplicables.

En ningún caso se podrá arrendar un inmueble que no esté en condiciones de ser ocupado de inmediato o que para su adecuado uso y funcionamiento se requiera realizar adaptaciones mayores o que impliquen la ejecución de Obra Pública con cargo a la propia Dependencia.

Décimo Tercero. La Secretaría, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud, deberá comunicar a la Dependencia lo conducente.

Sección Segunda

De la Autorización de Arrendamiento de Inmuebles para Entidades

Décimo Cuarto. Tratándose de Entidades, corresponderá a sus Órganos de Gobierno o sus equivalentes, emitir la normatividad que regule el procedimiento de contratación de arrendamientos, misma que deberá guardar congruencia las disposiciones de los Lineamientos.



Capítulo Tercero Del Contrato de Arrendamiento

Décimo Quinto. Una vez obtenida la Opinión Favorable de la Secretaría, la Dependencia, procederá a celebrar el contrato de arrendamiento, el cual deberá ser firmado por el Titular de la misma y el arrendador o representante legal autorizado, así como dos testigos que serán el Titular de la Unidad de Administración y Finanzas o su equivalente y el Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico de la Dependencia.

Décimo Sexto. Las Dependencias o Entidades deberán de cumplir las disposiciones normativas aplicables, para la celebración de los contratos de arrendamiento.

Décimo Séptimo. La vigencia del contrato de arrendamiento, será de un año calendario. La vigencia podrá ser menor, cuando se trate de arrendamientos para satisfacer necesidades temporales justificadas, o por razones de índole presupuestal.

Décimo Octavo. El contrato preverá que la entrega y recepción del inmueble se realice mediante acta circunstanciada, en la que se hará constar el inventario y las condiciones de las instalaciones y equipos del inmueble.

El acta circunstanciada a que se refiere este numeral, deberá firmarse conjuntamente por el arrendador y el servidor público designado para tal efecto por el Titular de la Dependencia, quedando la misma bajo resguardo y responsabilidad de la Dependencia o Entidad.

Décimo Noveno. La Unidad de Administración y Finanzas o equivalente de la Dependencia, deberá remitir una copia certificada del contrato de arrendamiento celebrado, en un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha del inicio de su vigencia, a la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría, para efectos de su inscripción en el Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública de los Bienes Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado.

La inscripción señalada en el presente numeral, no libera a los servidores públicos que suscriben el contrato de arrendamiento de las responsabilidades que en su caso pudieran determinarse por el incumplimiento a las disposiciones legales correspondientes, ni convalida en modo alguno que el contenido del contrato cumple con la normatividad aplicable en la materia.



El mismo procedimiento de inscripción se seguirá para el registro de los instrumentos legales concernientes a la suspensión, rescisión, modificación o cancelación del contrato de arrendamiento.

Vigésimo. La custodia, administración y adecuado uso del inmueble será responsabilidad de la Unidad Administrativa que lo ocupe, así como la optimización de los espacios físicos a efecto de evitar subutilización de los mismos, por lo que, en su caso, deberá promoverse su ocupación compartida con otras Unidades Administrativas.

Capítulo Cuarto

Del Procedimiento y Contrato de Arrendamiento de Inmuebles cuando las Dependencias o las Entidades tengan el Carácter de Arrendatarias para el Servicio de Oficinas Federales

Vigésimo Primero. Tratándose de arrendamientos de inmuebles para el servicio de oficinas federales, las Dependencias o Entidades, deberán observar en lo conducente lo dispuesto en los presentes Lineamientos, en el instrumento legal signado para tal efecto y en las disposiciones jurídicas aplicables.

Capítulo Quinto

De las Sanciones

Vigésimo Segundo. Los servidores públicos que contravengan los presentes Lineamientos, serán sancionados en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

TRANSITORIOS

Primero. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.

Segundo. Se abrogan los Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, en su carácter de Arrendatarias, emitidos el veintiséis de diciembre de 2020.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones administrativas de igual o menor rango que se opongan a los presentes Lineamientos.



Cuarto. Para el caso de aquellos inmuebles que se encuentren en arrendamiento en el año 2021 y respecto de los cuales se pretenda celebrar nuevo contrato de arrendamiento en el año 2022, por única ocasión, no será necesario que las Dependencias exhiban el oficio al que se refiere el numeral Noveno, inciso 3 de estos Lineamientos.

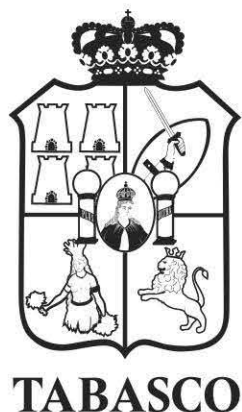
Quinto. En tanto cada una de las Entidades emite la normatividad que regule el procedimiento de contratación de arrendamientos de inmuebles en calidad de arrendatarias, se estará en lo conducente a lo que determinen los presentes Lineamientos para el caso de las Dependencias.

Se expiden los presentes Lineamientos en la Ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.



**CARLOS ENRIQUE ÍÑIGUEZ ROSIQUE
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E
INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL**





Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: b6jBudRAHp042n3bvoDcNGvkoADNRneonnCFOv3LI2CxXbVSWLoOFjqJiAPbXW0xm1iT8sslh
fMPZr8sC63BE/Qw/6KKWHmszomkaQT0J7TslJ8vaQANUAYZu79wx4P+tP7zSIRyTHWnlTVYQYLVs+xlP1GgXE
YX09Mqang5zlpEKpXEFdmoEo+xy1On5jldl/aSwh238w/uKSPUo42BMgQaMnEfcSo0dXsQfQ/XwSMGFcUYam5F
+qTbkLRP6mBU3I9IKKxQLQZrfQg+KqyYlvd+Eme01cbwc1vmhw3h1gEw90UVrYTjzi8Nj3uOCvlhYpEsLLICAaH
L+7LD+7jA==