

"2023, Año de Francisco Villa, el Revolucionario del Pueblo"

REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

03 de octubre de 2023.

Procedimiento:

Emisión de Dictamen para el Arrendamiento de Inmuebles

Fundamento Legal:

- Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).
- Ley del Patrimonio del Estado de Chiapas (LPECH), publicada en el Periódico Oficial del Estado mediante Decreto No. 428, el 29 de septiembre de 2021. Artículos: 53
- Reglamento (RLPECH) publicado en el Periódico Oficial del Estado mediante Pub. No. 3773-A-2023, el 24 de mayo de 2023, Artículos: del 95 al 127.
- Y demás disposiciones aplicables.

Políticas:

- A falta de Bienes Inmuebles disponibles, la Administración Pública Estatal podrá celebrar contratos de arrendamiento de Bienes Inmuebles para el desempeño de sus funciones, previo dictamen del Instituto sobre la procedencia del arrendamiento. El Instituto emitirá los dictámenes sobre la procedencia del arrendamiento que solicite la Administración Pública Estatal en calidad de arrendatarios.
- En caso de no existir Bienes Inmuebles Patrimonio del Ejecutivo disponibles en el Sistema de Control Patrimonial, las instituciones de la Administración Pública Estatal, podrán celebrar contratos de arrendamiento para el desempeño de sus funciones, con personas físicas y/o morales, previa autorización del Instituto.
- Las instituciones de la Administración Pública Estatal requirentes, enviar al Instituto al menos dos propuestas de inmuebles disponibles en el mercado para analizar las posibles autorizaciones. De no ser aprobadas ninguna de las propuestas, el requirente deberá señalar dos nuevas, justificándolas con la documentación soporte correspondiente. Solo para los casos de circunstancias específicas y naturaleza de la zona no urbanizada, donde se encuentre el bien inmueble, previa justificación del solicitante, el Instituto podrá emitir la autorización cuando los costos de arrendamiento estén dentro del valor del mercado.
- Los organismos de la Administración Pública Estatal, deberán prever y gestionar ante la Secretaría de Hacienda, la disponibilidad presupuestal que garantice el pago oportuno de las rentas y de los servicios necesarios para la operación eficiente de los Bienes Inmuebles arrendados; y previo a la solicitud de autorización de arrendamiento al Instituto, y deberán contar con la autorización de los recursos presupuestales destinados al pago del monto del arrendamiento por cada inmueble.
- Para aquellos inmuebles que por primera vez se pretendan tomar en arrendamiento, deberán contar con la autorización presupuestal previo a su ocupación, a la celebración del respectivo contrato y al inicio de obras de remodelación y/o adaptación.

"2023, Año de Francisco Villa, el Revolucionario del Pueblo"

REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

- Para la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles, los organismos de la Administración Pública Estatal deberán observar las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal determinadas por las autoridades en la materia.
- Para la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles, los organismos de la Administración Pública Estatal, deberán observar las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal determinadas por las autoridades en la materia.
- El importe del arrendamiento que autorice el Instituto será señalado en el dictamen que se emita para tal efecto y deberá citarse en el contrato de arrendamiento que elaboren de manera conjunta las Áreas Jurídicas y Administrativas de las instituciones de la Administración Pública Estatal; la omisión a este requisito, dejará sin efecto el contrato correspondiente.
- La institución de la Administración Pública Estatal contratante, deberá remitir un ejemplar en original del contrato para conocimiento del Instituto. El monto de arrendamiento autorizado deberá considerar la vigencia del contrato, la cual no podrá exceder el ejercicio fiscal en que se contrate.

Requisitos:

La **solicitud de autorización de arrendamiento** deberá ser presentada al Instituto, acompañada de la siguiente documentación:

- I. Oficio de solicitud.
- II. Dictamen de seguridad estructural, emitido por autoridad competente, en caso de que exista construcción.
- III. Copia del título de propiedad que acredite fehacientemente la propiedad del arrendador.
- IV. Boleta predial actualizada.
- V. Registro Federal de Contribuyentes del arrendador.
- VI. Copia de identificación oficial del arrendador.
- VII. Constancia de no adeudos fiscales.
- VIII. Avalúo catastral que contenga croquis de localización, emitido por la autoridad estatal competente, o en aquellos Ayuntamientos en los que no exista Delegación o Unidad de Catastro, por la instancia encargada de obras públicas de y/o por particulares que cuenten con registro como peritos valuadores ante el Instituto.
- IX. Fotografías legibles a color del inmueble; como mínimo cinco del exterior y cinco del interior.

Los **Contratos de Arrendamiento deberán contener**, por lo menos lo siguiente:

- I. Nombre y domicilio del arrendador, personalidad con que comparece, en su caso, las facultades para celebrar este tipo de actos.
- II. Identificación oficial de los que suscriben.
- III. Nombre del arrendatario, personalidad con que comparece, en su caso, las facultades para

“2023, Año de Francisco Villa, el Revolucionario del Pueblo”

REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

celebrar el contrato.

IV. Ubicación y descripción del bien inmueble a arrendar.

V. Término a que se sujetará el contrato, el cual no excederá de un ejercicio fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 112 del presente Reglamento.

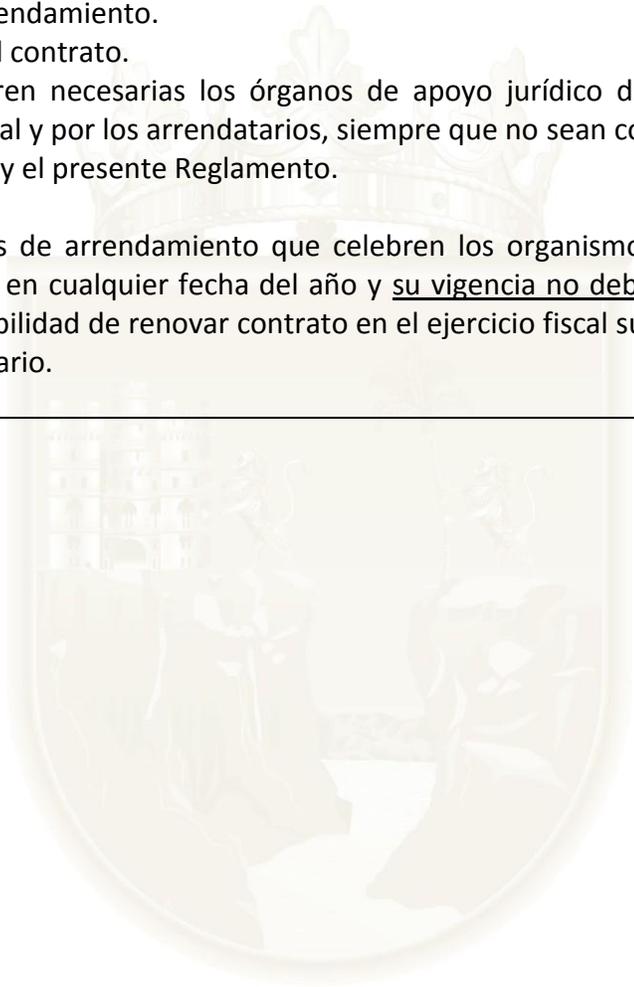
VI. Uso que se pretende otorgar al bien inmueble objeto del contrato.

VII. Importe mensual del arrendamiento.

VIII. Fecha de suscripción del contrato.

IX. Las demás que consideren necesarias los órganos de apoyo jurídico de los organismos de la Administración Pública Estatal y por los arrendatarios, siempre que no sean contrarias a lo dispuesto por la legislación civil, la Ley y el presente Reglamento.

La vigencia de los contratos de arrendamiento que celebren los organismos de la Administración Pública Estatal podrá iniciar en cualquier fecha del año y su vigencia no deberá exceder el ejercicio fiscal en que inicie, con posibilidad de renovar contrato en el ejercicio fiscal subsecuente, conforme a las necesidades del Destinatario.



CHIAPAS
GOBIERNO DEL ESTADO