

**BASES GENERALES QUE REGULAN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBRE EL INSTITUTO DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS DE TABASCO, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO.**

**Primero.** Las presentes bases tienen por objeto establecer las condiciones y requisitos que debe observar el Instituto para el proceso de arrendamiento de inmuebles en carácter de arrendatario, ya sea para la prestación de servicios públicos o para el servicio de oficinas administrativas, bodegas, estacionamientos u otros que requiera el Instituto para el cumplimiento de sus funciones.

**Segundo.** Para los efectos de las presentes bases, se entiende por:

- I. **Bases:** Bases Generales que Regulan el Procedimiento de Contratación de Bienes Inmuebles que celebre el Instituto de Educación para Adultos de Tabasco, en su calidad de Arrendatario;
- II. **Comisión:** Comisión Interna de Administración y Planeación del Instituto de Educación para Adultos de Tabasco;
- III. **Instituto:** Instituto de Educación para Adultos de Tabasco;
- IV. **Lineamientos:** Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, en su carácter de Arrendatarias expedidos por la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental del Estado de Tabasco.

**Tercero.** El Director General autorizará el arrendamiento de inmuebles que requieran las unidades administrativas del Instituto, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos siguientes:

- 1) Oficio de suficiencia presupuestaria en la partida relativa a arrendamiento de edificios y locales;
- 2) Propuesta de arrendamiento del inmueble, suscrita por el propietario o su representante legal autorizado, en la cual deberá citar la información siguiente:
  - a) Domicilio del inmueble;
  - b) Superficie de arrendamiento, tanto del terreno como de la construcción;
  - c) Inventario de las instalaciones y equipos con que cuenta el inmueble;
  - d) Manifestación bajo protesta de decir verdad de que el inmueble se encuentra libre de ocupación y que no tienen limitación de dominio alguna;
  - e) Precio total ofertado con el desglose del Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA);
  - f) Unidad Administrativa que requiere el inmueble;
- 3) Escrito de exposición de la necesidad del arrendamiento por parte de la unidad administrativa;
- 4) Croquis de localización del inmueble;
- 5) Fotografías del inmueble;
- 6) Copia certificada de la escritura pública o título de propiedad que contenga los datos de inscripción en la Coordinación Catastral y Registral de la Secretaría de Finanzas;
- 7) Constancia de que el inmueble no reporta gravamen;
- 8) Constancia de que el uso del suelo es compatible con el requerimiento de la unidad administrativa, o en su caso Constancia de que inició el trámite para la obtención de la constancia respectiva ante la autoridad correspondiente.
- 9) Registro en el Padrón de Proveedores de Bienes Muebles y Servicios del Estado de Tabasco;
- 10) Opinión positiva del cumplimiento de obligaciones fiscales actualizadas, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT); y
- 11) Opinión positiva del cumplimiento de obligaciones fiscales actualizadas, emitida por la Secretaría de Finanzas del Estado de Tabasco.

**Cuarto.** Los inmuebles que se pretendan arrendar, deberán tener las dimensiones, características y distribución que resulten adecuadas para las actividades institucionales que se pretendan realizar, además de cumplir con las disposiciones en materia de protección civil, acceso y movilidad para personas con discapacidad y de construcción incluyendo cajones de estacionamiento; facilidad para instalar líneas telefónicas y servicio de internet y sistema de aire acondicionado; e instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen estado.

**Quinto.** 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 adecuaciones o adaptaciones mayores con cargo al propio Instituto.

**Sexto.** El Instituto a través de su Titular podrá solicitar a la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, que en caso de existir bienes inmuebles disponibles propiedad del Gobierno del Estado que reúna las características y ubicación pretendida, sean proporcionados en comodato al Instituto.

**Séptimo.** Las tarifas máximas de pago de renta del inmueble por metro cuadrado de construcción, incluido I.V.A., serán las previstas en el Anexo de los Lineamientos que expida para el ejercicio fiscal correspondiente la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental. Para las tarifas no previstas en dicho Anexo, la tarifa máxima de pago por metro cuadrado de construcción, incluido I.V.A., será de \$250.00 (Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

**Octavo.** El Instituto podrá contratar arrendamientos con una tarifa mayor a las previstas en el numeral anterior, cuando el arrendamiento resulte imprescindible para el cumplimiento de sus funciones institucionales o en casos de fuerza mayor, para lo cual deberá ser acordado por los miembros que integran la Comisión.

**Noveno.** El monto de la renta mensual será fijo, sin embargo, al concluir la vigencia del contrato éste se podrá renovar y prorrogar con el incremento correspondiente, tomando en cuenta el índice inflacionario registrado durante el ejercicio fiscal anterior, solo se podrá autorizar un incremento mayo siempre y cuando el Instituto no encuentre inmuebles adecuados en el lugar para su ocupación o

cuando el arrendamiento de otro inmueble sea imprescindible e implique una erogación mayor a la contratada.

**Décimo.** Deberá especificarse en las declaraciones del contrato de arrendamiento, el proyecto y la cuenta presupuestal que se afectará por el pago de la renta contratada.

**Décimo primero.** En los casos en que concluida la vigencia de un contrato este sea renovado o prorrogado, no será requisito la información y documentación señaladas en los números del 2 al 11 de la disposición Tercera de estas Bases.

**Décimo segundo.** La fecha de suscripción de los contratos deberá ser a partir del día en que comienza su vigencia y no posteriormente.

**Décimo Tercero.** La vigencia de los contratos de arrendamiento será preferentemente de un año calendario sin rebasar el 31 de diciembre del año fiscal y podrá ser menor, cuando se trate de arrendamientos para satisfacer necesidades temporales justificadas, o por razones de índole presupuestal.

**Décimo Cuarto.** El pago del importe de la renta se hará por mensualidades previa entrega del recibo correspondiente por parte del arrendador, debidamente requisitado en los términos que fijen las disposiciones fiscales vigentes.

**Décimo Quinto.** El contrato de arrendamiento deberá ser firmado por el Titular del Instituto y el arrendador o representante legal autorizado, así como dos testigos que serán el Titular de la Dirección de Administración y Finanzas o su equivalente, así como el Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico del Instituto.

**Décimo Sexto.** Una vez firmado el contrato de arrendamiento, el Instituto a través del Departamento de Recursos Materiales y/o de la Unidad de Apoyo Jurídico, deberá levantar acta circunstanciada de la recepción o entrega del inmueble en la que se hará constar el inventario y las condiciones de instalaciones y equipos del inmueble, la cual debe contener fotografías. El acta debe firmarse conjuntamente por el arrendador y el servidor público del Instituto designado ya sea del Departamento de Recursos Materiales o de la Unidad de Apoyo Jurídico, quedando el acta bajo resguardo y responsabilidad del Instituto.

**Décimo Séptimo.** El titular del Instituto a través del Servidor Público que designe, vigilará el cumplimiento de las presentes bases y adoptará las medidas conducentes para ello. El titular se abstendrá de suscribir contratos que no cuenten con las condiciones señaladas en las presentes bases.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las presentes Bases entrarán en vigor a partir del 11 de marzo del dos mil veintiuno.

**Segundo.** La Junta de Gobierno del Instituto, a propuesta de la Comisión o del Director General, puede revisar, adicionar o modificar las presentes Bases durante su vigencia, guardando la debida congruencia con los Lineamientos.

**Tercero.** Los casos no previstos en las Bases serán resueltos por acuerdo de la Comisión.

**Cuarto.** La difusión de las Bases se realizará mediante oficio suscrito por el Director General y la Dirección de Administración y Finanzas del Instituto, dirigido a los titulares de las Unidades; además, las Bases se publicarán en la Página Oficial del Instituto.

**Quinto.** Se derogan las Bases que entraron en vigor a partir del 15 de junio de 2019.

Se expiden las presentes Bases en la Ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco, a los 18 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.

**M.A.P.P. Raúl Ochoa Bolón**  
**Director General del Instituto de Educación**  
**Para Adultos de Tabasco**

