

## SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

### **PROCEDIMIENTO para la emisión de justipreciaciones de rentas electrónicas, las cuales están contempladas dentro de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.**

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

JULIO CÉSAR GUERRERO MARTÍN, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 142 de la Ley General de Bienes Nacionales; 2º. Apartado D, fracción VI, y 98-C del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1, 3, fracción V y 6, fracción V del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con relación al Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017; Norma Vigésima Primera del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, y:

#### **CONSIDERANDO**

Que la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, facultan al titular del INDAABIN para emitir procedimientos, a fin de dar cumplimiento al artículo 142 de la Ley General de Bienes Nacionales;

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales como institución normativa, deberá establecer un procedimiento administrativo, que permita a todos aquellos sujetos interesados, conocer el proceso de emisión de servicios valuatorios, el cual comprenderá desde la solicitud de servicio hasta la entrega del dictamen valuatorio correspondiente, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

### **PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE JUSTIPRECIACIONES DE RENTAS ELECTRÓNICAS, LAS CUALES ESTÁN CONTEMPLADAS DENTRO DE LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES**

#### **1. Objetivo**

Establecer el proceso de emisión de las justipreciaciones de rentas electrónicas las cuales están contempladas dentro de los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, con el fin de contar con el instrumento que permita dar certeza jurídica a la celebración de los actos jurídicos previstos en la Ley; definiendo, entre otros aspectos, las actividades a seguir por los promoventes responsables de la solicitud del servicio y el INDAABIN en la realización de los servicios valuatorios.

Para el caso de justipreciaciones de rentas electrónicas, solamente podrán solicitarlas las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República, las entidades, así como las demás instituciones públicas que requieran servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

#### **2. Definiciones**

Para efectos del presente Procedimiento Administrativo se entiende por:

##### **Normas**

Es el Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

##### **Propósito del servicio valuatorio**

Es la intención expresa de calcular un tipo de valor que será estimado a solicitud del promovente y en función del uso. A manera de ejemplo: estimar el monto de renta mensual; Valor Comercial; el Valor de Realización Ordenada; el Valor en Uso; el Valor Neto de Reposición, entre otros.

**Reglamento.** - Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**Secretaría.** -Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

### **3. Alcance**

El ámbito de aplicación del presente instrumento está dirigido a las instituciones públicas, dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, las cuales serán consideradas como promoventes para efectos del presente procedimiento, siendo de observancia obligatoria para todos aquellos casos en que se requiera obtener dictámenes de justipreciaciones de rentas electrónicas contempladas dentro de los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

### **4. Políticas de operación**

Cada promovente deberá obtener su clave de usuario, a través del sistema de avalúos del INDAABIN, por lo que requerirá ingresar al apartado de justipreciaciones electrónicas y llenar los campos con los datos de solicitud de acuerdo con lo siguiente:

I. Ingresar en el sistema las claves de usuario y contraseña.

II. Acceder al numeral 1.- Nueva solicitud.

III. Seleccionar la ventana denominada Justipreciaciones Electrónicas de Renta.

IV. Aparecerá la pantalla de Declaraciones, después de leerlas, es necesario dar clic en "HE LEÍDO Y ENTENDIDO LAS DECLARACIONES".

V. Aparecerá un Aviso al ingresar al Módulo, referente a que es responsabilidad absoluta del promovente el uso de firma electrónica, clave de acceso y contraseña del sistema.

VI. Una vez que se ha ingresado a la pantalla principal del módulo de justipreciaciones de rentas electrónicas, se deberá entrar al apartado de:

#### **A. CONSULTA DE MONTOS MÁXIMOS/MÍNIMOS DE RENTAS y llenar los siguientes campos:**

DATOS DE LA JUSTIPRECIACIÓN.

Contrato: Si hubiere un contrato antecedente registrado en el INDAABIN.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

Estado:

Municipio:

Ciudad:

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Tipo de inmueble:

Calidad de la Colonia:

Área rentable:

Ubicación en la manzana:

Zona:

Cajones de estacionamiento:

Al realizar esta captura, el sistema arroja un monto unitario de renta, en caso contrario, informa que no es posible emitir electrónicamente la justipreciación y que resulta necesario capturar la solicitud de Justipreciación de Renta Tradicional.

#### **B. CAPTURA DE SOLICITUD**

Se deberán capturar los siguientes campos:

DATOS DE LA JUSTIPRECIACIÓN.

DATOS DEL SOLICITANTE.

DATOS DEL INMUEBLE.

DIMENSIONES DEL INMUEBLE.

- a) Al finalizar la captura, el sistema solicita el RFC de la institución para generar la hoja de ayuda E5 para el pago; una vez capturado el RFC, el sistema mostrará un recuadro con la siguiente leyenda:

“Ha concluido satisfactoriamente el registro, por lo que una vez que verifique los datos proporcionados al sistema y de clic en el botón aceptar, manifiesta bajo protesta de decir verdad que los datos proporcionados son verídicos, por tanto, si es que se llegara a detectar información falsa, estará consciente, que se procederá a la cancelación de la justipreciación, independientemente de las sanciones legales a que haya lugar”.

La justipreciación de renta se mantendrá en el sistema durante sesenta (60) días, tiempo en el cual se deberá proporcionar el pago.

- b) Esta solicitud permanecerá en trámite (En revisión con el Director de Zona, quien únicamente verificará que no exista otro dictamen vigente o en trámite de justipreciación de renta del mismo inmueble).
- c) El Director de Zona libera la solicitud para su pago.

#### **C. EL PROMOVENTE DEBERÁ BUSCAR EN SU BANDEJA, SU SOLICITUD PARA REGISTRAR EL PAGO**

Deberá adjuntar el comprobante de pago digitalizado, y registrar los datos directamente en el sistema:

Razón Social

Fecha de pago

Hora de Pago

Número de Operación

Llave de pago

Monto pagado

Banco

Sucursal

Si los datos son correctos, el sistema solicitará completar el registro del pago realizando la firma electrónica.

Cuando el promovente haya realizado el registro del pago de manera completa, podrá obtener el archivo electrónico de su justipreciación.

Para nuevas capturas de solicitudes y actualizaciones será necesario realizar el paso 1 CONSULTA DE VALORES MÁXIMOS O MÍNIMOS DE RENTAS.

Se reitera que una vez emitido el Dictamen de Justipreciación de Renta Electrónica, no será posible realizar el trámite de reconsideración del mismo.

#### **5. De la Vigencia**

De conformidad con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, las Justipreciaciones de Rentas Electrónicas tendrán una vigencia de un año a partir de su emisión.

La siguiente leyenda aparecerá en el Dictamen de Justipreciación de Rentas Electrónicas:

“Una vez terminada la vigencia del presente Dictamen Valuatorio, éste no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno”.

#### **6. Interpretación**

El Titular de la Dirección General de Avalúos y Obras será el servidor público facultado para interpretar y resolver lo no previsto en el contenido de este procedimiento.

#### **7. De la Vigilancia**

El Titular de la Dirección General de Avalúos y Obras podrá solicitar a los órganos internos de control de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que verifiquen el cumplimiento de la Ley, las Normas y el presente Procedimiento.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Procedimiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** Los asuntos que a la fecha de entrada en vigor del presente Procedimiento se encontraren en trámite, continuarán siendo atendidos hasta su resolución conforme a la normativa vigente.

Ciudad de México, a 19 de julio de 2018.- El Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Julio César Guerrero Martín**. - Rúbrica.