

---

**NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR  
PARTE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, EN SU  
CARÁCTER DE ARRENDATARIA**

Juan Ramón de la Fuente, Rector de la Universidad Nacional Autónoma de México, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 1° y 9° de la Ley Orgánica, así como el 34 fracciones IX y X del Estatuto General, y Francisco Rojas Gutiérrez, Presidente del Patronato Universitario, con fundamento en el artículo 10 de la Ley Orgánica y los numerales XXI incisos 1) y 4) y XXII incisos 4) y 5) del Reglamento Interior del Patronato Universitario, y

**CONSIDERANDO**

Que es necesario emitir el marco jurídico específico que regule la formalización de aquellos instrumentos consensuales en donde esta Casa de Estudios ostenta la calidad de arrendataria.

Que para propiciar la adecuada selección de los inmuebles que habrán de tomarse en arrendamiento es indispensable establecer un procedimiento, a efecto de satisfacer las necesidades de las entidades y dependencias, bajo criterios uniformes.

Que con fecha 15 de noviembre de 2001, se publicó en Gaceta UNAM el "Acuerdo que Reorganiza la Secretaría Administrativa de la Universidad Nacional Autónoma de México", mediante el cual, entre otras, se le asigna la tarea de administrar las contrataciones de bienes inmuebles en arrendamiento que requieran las entidades y dependencias universitarias, a través de la Dirección General de Servicios Administrativos.

En razón de lo anterior, se expide la siguiente:

**1. DISPOSICIONES GENERALES**

**1.1. Objeto y ámbito de aplicación.**

La presente Normatividad tiene por objeto regular las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto y control de los arrendamientos de bienes inmuebles que por excepción requieran las entidades y dependencias de la Universidad Nacional Autónoma de México.

**1.2. Definiciones.**

Para los efectos de la presente Normatividad se entenderá por:

I. UNAM: Universidad Nacional Autónoma de México;

- II. Contraloría:** Contraloría de la Universidad Nacional Autónoma de México;
- III. Entidades:** Todas aquellas que realizan actividades académicas, de docencia y de investigación, como lo son las escuelas, facultades, institutos y centros;
- IV. Dependencias:** Todas aquellas que realizan actividades administrativas, como lo son las direcciones generales y las coordinaciones;
- V. Dirección General:** Dirección General de Servicios Administrativos, adscrita a la Secretaría Administrativa de la Universidad Nacional Autónoma de México;
- VI. Arrendador:** Persona física o moral que concede el uso o goce temporal de un inmueble;
- VII. Arrendatario:** Universidad Nacional Autónoma de México;
- VIII. Justipreciación:** Documento que contiene la estimación o valoración de la renta mensual a cubrirse, emitido por la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado;
- IX. Mejoras:** Gastos útiles y reproductivos que hace en propiedad ajena quien tiene respecto de ella algún derecho, debidamente autorizados por el arrendador, con determinados efectos legales;
- X. Adaptaciones:** Modificaciones a los espacios, acabados e instalaciones, para adecuarlos a las necesidades específicas de las entidades y dependencias usuarias, sin alterar las características esenciales del inmueble (estructura, instalaciones y equipos propios);
- XI. Instalaciones para equipos especiales:** Alimentaciones y/o descargas de fluidos independientes a las instalaciones originales del inmueble;
- XII. Mantenimiento:** Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones, edificios, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente, y
- XIII. Área usuaria:** Aquella entidad o dependencia universitaria a la que se le conceda el uso, goce y disfrute, sobre el inmueble arrendado.

### **1.3.Supletoriedad.**

En lo no previsto en esta Normatividad, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de la Legislación Civil Federal.

### **1.4.Interpretación.**

Corresponderá al Abogado General de la UNAM, en la esfera de sus atribuciones, interpretar estas disposiciones, para efectos administrativos, así como la resolución de cualquier situación no prevista en la presente Normatividad.

### **1.5.Resolución de controversias.**

**Las controversias que se susciten con motivo de los contratos celebrados con base en esta Normatividad, serán resueltas por los Tribunales Federales con sede en la Ciudad de México.**

### **1.6. Nulidad de actos en contravención a este ordenamiento.**

**Los actos, contratos y convenios que las entidades y dependencias universitarias realicen o celebren en contravención a lo dispuesto por este ordenamiento, no serán reconocidos por esta Universidad como actos jurídicamente válidos.**

### **1.7. Aplicación de la legislación donde se formalicen los actos jurídicos.**

**Los contratos celebrados en el extranjero respecto de bienes inmuebles arrendados fuera del territorio nacional, se regirán por la legislación del lugar donde se formalice el acto, aplicando en lo procedente lo dispuesto en esta Normatividad.**

### **1.8.Vigilancia.**

**La vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la presente Normatividad, corresponderá a la Contraloría de la UNAM, en el ámbito de su competencia.**

## **2. SELECCIÓN DE INMUEBLES**

**2.1. Sólo se podrán tomar inmuebles en arrendamiento, si no se cuenta con los necesarios para realizar las actividades sustantivas y de administración de la Universidad, sujetándose a los criterios de disciplina presupuestaria.**

**2.2. En el mes de septiembre de cada año, las entidades y dependencias universitarias, deberán presentar a la Dirección General, un programa anual de requerimientos en materia de arrendamiento de inmuebles, que considere los ocupados y su justificación, debidamente firmados por el titular del área usuaria.**

**2.3. Para satisfacer los requerimientos planteados, la Dirección General solicitará a la Dirección General del Patrimonio Universitario proceda a revisar el inventario de bienes inmuebles propiedad de la UNAM, a efecto de identificar la existencia de inmuebles disponibles y en su caso, asignarlos o promover su aprovechamiento por parte de las dependencias y entidades universitarias demandantes.**

**2.4. En caso de no existir inmuebles disponibles o no satisfagan las necesidades requeridas, la Dirección General del Patrimonio Universitario**

**expedirá la constancia respectiva, a efecto de que la Dirección General revise la oferta de los inmuebles existentes en el mercado que tenga identificados, para efectuar las recomendaciones conducentes.**

**Asimismo, la Dirección General evaluará las propuestas que le sometan a su consideración los titulares de las entidades y dependencias universitarias requirentes, previamente a la solicitud de justipreciación de renta de los mismos.**

**2.5. Las entidades y dependencias universitarias deberán elaborar las justificaciones para el arrendamiento de inmuebles, congruentes con su programa de trabajo y observando los siguientes criterios:**

**I. La distribución de la población por servir;**

**II. La conveniente integración física de las unidades adscritas a la misma dependencia o entidad universitaria;**

**III. Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para la población y el total de personas que se ubicarán en el inmueble por arrendar, así como su aprovechamiento;**

**IV. La austeridad presupuestal que debe observar la UNAM;**

**V. La idoneidad de las dimensiones, distribución e instalaciones de los inmuebles para las actividades que se pretendan realizar en ellos;**

**VI. El importe de las erogaciones y el tiempo necesario para mejoras y adaptaciones de los inmuebles, así como instalaciones de equipos especiales que, en su caso, se requieran, y su amortización, y**

**VII. El cumplimiento de la Normatividad aplicable en materia de uso del suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil y protección del medio ambiente.**

**2.6. Las dependencias y entidades universitarias se abstendrán de contraer compromisos y de solicitar a la Dirección General, la celebración de contratos de arrendamiento respecto de inmuebles de los que el funcionario o empleado universitario sea propietario y con aquellas personas con las que el funcionario o empleado universitario que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de gestión y de contratación, tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el funcionario o empleado universitario o las personas antes referidas forman o hayan formado parte.**

**2.7. La Dirección General seleccionará la opción más apropiada de arrendamiento de inmueble, de acuerdo con la evaluación señalada en los términos de los puntos 2.3 y 2.4, tomando en cuenta la justificación solicitada en el punto 2.5.**

### **3. EJERCICIO PRESUPUESTAL**

**3.1. Las entidades y dependencias universitarias, deberán efectuar los compromisos previos presupuestales necesarios para cubrir las erogaciones por concepto de arrendamiento de inmuebles, así como para realizar las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que en su caso se requieran, y para los servicios de conservación y mantenimiento de dichos inmuebles.**

**3.2. El titular de la Dirección General suscribirá en representación de la Universidad los contratos de arrendamiento, en cualquier fecha del año, y éstos podrán tener una duración que exceda el ejercicio presupuestal en que inicie su vigencia, en la inteligencia de que los compromisos que se generen hacia los siguientes ejercicios deberán estar plenamente presupuestados por las entidades y dependencias universitarias, quedando sujetos a la disponibilidad presupuestaria que para tal efecto se emita, tal situación se debe señalar claramente en los contratos que celebre esta Universidad.**

### **4. JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS**

**4.1. La Dirección General deberá obtener de la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso del Perito Valuador autorizado, las respectivas justipreciaciones de rentas, de acuerdo con el programa anual de requerimientos en materia de arrendamiento de inmuebles. En caso de que este último se modifique por causas plenamente justificadas por las dependencias y entidades universitarias, deberán notificarse los ajustes a la Dirección General.**

**4.2. La Dirección General deberá solicitar y obtener la justipreciación de renta de cada inmueble que por primera vez la Universidad pretenda tomar en arrendamiento, previamente a su ocupación, a la celebración del respectivo contrato, al pago de rentas, a la realización de gastos de mudanza y al inicio de obras de adaptación en caso de ser necesarias.**

**4.3. A la solicitud de justipreciación de rentas respectiva, deberá acompañarse copia de los siguientes documentos:**

**I. Croquis de localización;**

**II. Plano topográfico con superficie, linderos y colindancias;**

**III. Planos arquitectónicos actualizados y aprobados;**

**IV. Dictamen de seguridad estructural, cuando así se requiera;**

**V. Visto bueno de seguridad y operación expedido por la autoridad correspondiente cuando lo requiera la legislación local;**

**VI. Título de propiedad;**

**VII. Boleta predial, y**

**VIII. Servicios con que cuenta.**

**4.4. Cuando la contratación del arrendamiento de un inmueble que requiera la**

**UNAM, se dé en condiciones de caso fortuito o de fuerza mayor, no será necesario cubrir en forma previa lo establecido en la presente Normatividad, siempre y cuando se cumpla con los requisitos que dadas las circunstancias específicas determine la Dirección General.**

**La vigencia del arrendamiento, contratado bajo dichas circunstancias, deberá celebrarse por el tiempo estrictamente necesario para cubrir la contingencia.**

**Lo anterior, será aplicable para aquellos arrendamientos que derivados de la naturaleza del requerimiento se contraten por temporada o por periodos menores a seis meses y que por las características del mercado que los rigen no sea posible sujetarse a los requisitos establecidos en la Normatividad.**

**4.5. La instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado, emitirá las justipreciaciones de rentas; por lo que las entidades y dependencias universitarias, deberán tomar en cuenta el tiempo que tarde su emisión, a efecto de no contraer compromisos previos a su emisión.**

**4.6. La Dirección General proporcionará a la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, al Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso al Perito Valuador autorizado, las facilidades necesarias para la adecuada investigación de los inmuebles objeto de la justipreciación de rentas.**

**4.7. Para determinar el monto de la renta, la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso al Perito Valuador autorizado, hará sus investigaciones de acuerdo al marco normativo vigente en la materia y la metodología aplicable.**

**4.8. Es competencia exclusiva del representante de la Dirección General, el gestionar y recibir los dictámenes de justipreciación y de actualización de rentas.**

**4.9. El importe de las rentas que pacte la Dirección General, no podrá ser superior al señalado en el dictamen que emita la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado, debiendo negociar con los arrendadores o quien sus derechos represente, que el monto de la renta se sitúe dentro de los términos de la justipreciación de rentas.**

**4.10. La vigencia de los dictámenes de justipreciación de rentas, no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su expedición, periodo dentro del cual se podrá celebrar el contrato de arrendamiento respectivo.**

**4.11. No se podrá fijar en un contrato de arrendamiento un periodo inferior a un año para revisar y en su caso, incrementar el importe de la renta.**

**En el caso de que la vigencia del contrato sea superior a un año, se deberá estipular en el contrato que la revisión del importe de la renta se sujetará a la actualización de la justipreciación de rentas, conforme a lo dispuesto por el punto 9.5.**

**4.12. La instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado, no podrán emitir dictámenes de justipreciación de rentas referidos a periodos anteriores a la fecha de solicitud, para efectos de regularización.**

## **5. RECONSIDERACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE RENTAS**

**Cuando la renta dictaminada por la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado, no sea aceptada por el arrendador, la Dirección General informará al área solicitante, el resultado de la gestión, a efecto de que ésta proporcione los elementos necesarios, para hacer una reconsideración, o en su caso, se proponga un nuevo inmueble.**

## **6. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**6.1. De acuerdo a lo estipulado en la fracción III del Punto Séptimo del Acuerdo que Reorganiza la Secretaria Administrativa de la UNAM, la Dirección General formalizará los contratos de arrendamiento de inmuebles, que requieran las entidades y dependencias universitarias.**

**6.2. Para tal efecto, deberá utilizar el modelo de contrato de arrendamiento, aprobado por la Oficina del Abogado General, y en caso de que considere necesario modificar su contenido, deberá recabar previamente su consentimiento.**

**6.3. La UNAM, en su carácter de arrendataria, no deberá otorgar fianzas y preferentemente no realizará depósitos como garantía del cumplimiento del contrato de arrendamiento de inmuebles.**

**6.4. Una vez que se cuente con la aceptación del propietario del inmueble o, de su representante respecto del monto de la renta con base en la justipreciación de renta emitida por la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado, se procederá a celebrar el contrato de arrendamiento, el cual deberá ser firmado por el Director General de Servicios Administrativos, asistido por el titular de la entidad o dependencia universitaria a quien se destinará el inmueble, éstos dos últimos con sus respectivos testigos, así como por el propietario del inmueble, o quien sus derechos represente. Asimismo, queda establecido que no se podrán realizar pagos, hasta en tanto no se tenga el contrato de arrendamiento debidamente formalizado.**

**6.5. La Dirección General, en la formalización de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, deberá dar cumplimiento al "Acuerdo por el que se establece el procedimiento de validación y depósito de los convenios, contratos y demás instrumentos consensuales en que la Universidad sea parte".**

**6.6. Firmado el contrato de arrendamiento, la Dirección General deberá levantar acta circunstanciada de la recepción del inmueble, debidamente firmada por las partes, en la que se hará constar, a su vez, la entrega al área usuaria, firmando de conformidad, debiendo contener además, el inventario y la memoria fotográfica, donde se muestren las condiciones de instalaciones y equipos propios con que se recibe el inmueble.**

**Asimismo, el área usuaria dará aviso por escrito a la Dirección General de Obras y Conservación, para efectos de conservación y mantenimiento del inmueble, y a la Dirección General de Servicios Generales, en caso de requerir vigilancia.**

## **7. PAGO DE RENTAS, SERVICIOS, OBRAS Y EQUIPAMIENTO**

**7.1. La periodicidad para el pago de las rentas no podrá ser inferior a un mes. El pago de las rentas se deberá convenir, preferentemente por periodos vencidos. La Dirección General y las entidades y dependencias universitarias, deberán realizar las acciones pertinentes ante las áreas presupuestales, para que el pago se realice en un plazo máximo de veinte días naturales, contados a partir de la fecha del vencimiento de cada periodo.**

**7.2. La Dirección General y las entidades y dependencias universitarias, deberán prever y gestionar las disponibilidades presupuestales que garanticen el pago oportuno de las rentas y de los servicios necesarios para la operación eficiente de los inmuebles que tomen en arrendamiento, y que permitan efectuar con oportunidad las erogaciones indispensables para el mantenimiento, mejoras, adaptaciones y equipamiento de dichos inmuebles.**

## **8. MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES**

**8.1. La Dirección General deberá comunicar por escrito a la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, al Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso al Perito Valuador autorizado, los conceptos y el importe de las erogaciones que apliquen a la realización de mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales, con el fin de evitar que estos conceptos se incluyan en las justipreciaciones de rentas y en sus actualizaciones.**

**8.2. En ningún caso el monto de las erogaciones en mejoras y adaptaciones deberá exceder del equivalente a doce meses del importe de la renta pactada al inicio del contrato, ni el tiempo requerido para realizadas deberá exceder de seis meses.**

**8.3. Sólo podrán realizarse mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales una vez que se haya firmado el contrato de arrendamiento, en el que conste la conformidad del propietario para su realización. En dicho contrato se podrán establecer las siguientes modalidades:**

**I. Si se pacta que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales**

pertenecerán a la UNAM, podrá retiradas en cualquier momento.

II. Para el caso de que se desee pactar que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales pertenecerán al propietario del inmueble, se recabará previamente la autorización de la Dirección General del Patrimonio Universitario para su cesión y en donde se determine el monto que ésta implica. A la Dirección General, tomando en cuenta la opinión de la Dirección General del Patrimonio Universitario, le corresponderá determinar el plazo para la amortización de las respectivas inversiones, las cuales se deberán descontar del importe de la renta. Durante el plazo de amortización de las inversiones, no se podrá tomar en consideración el valor de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales para justipreciar el monto de la renta.

8.4. En ningún caso se podrá arrendar un inmueble o parte de él, que no esté en condiciones de ser ocupado de inmediato para realizar las mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales, que en su caso se requiera.

## **9. PROCEDIMIENTO PARA CONTINUAR LA OCUPACIÓN**

9.1. Con tres meses de anticipación a la expiración de la vigencia de un contrato de arrendamiento, la entidad o dependencia universitaria, deberá justificar ante la Dirección General, de manera expresa la conveniencia de continuar con la ocupación del inmueble arrendado, considerando los aspectos señalados en el punto 2.5 de esta Normatividad.

9.2. Si el titular de la dependencia o entidad universitaria, justifica la ocupación del inmueble arrendado, la Dirección General solicitará a la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, al Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso al Perito Valuador autorizado, con una anticipación de dos meses a la fecha de expiración de la vigencia del contrato de arrendamiento, la respectiva actualización de justipreciación de renta, debiendo acompañar copia del último contrato de arrendamiento y de la justipreciación anterior.

En este sentido, el titular de la dependencia o entidad universitaria enviará semestralmente a la Dirección General un informe donde justifique la necesidad de continuar arrendando el inmueble. Dicha justificación deberá contener como mínimo el número de personas que desarrollan sus funciones en dicho lugar, actividades que se realizan, tiempo efectivo de uso y croquis de la distribución de los espacios.

9.3. Para efecto de comprobar la información a que se refiere el punto anterior, la Contraloría realizará visitas a los inmuebles arrendados.

9.4. Las disposiciones contenidas en los puntos del 4.5 al 4.10 y 5 de la presente Normatividad, son aplicables a la actualización de las justipreciaciones de rentas.

9.5. La Dirección General tomará como referencia para la renovación anual de los contratos, el porcentaje que en materia federal autorice la Secretaría de

Contraloría y Desarrollo Administrativo, a través del "Oficio-Circular que establece el mecanismo para fijar el monto de la renta que se aplicará durante el año de que se trate, para continuar la ocupación de los inmuebles arrendados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ", o en su caso el índice inflacionario anual.

9.6. Cuando la UNAM, por conducto de la Dirección General, convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al porcentaje fijado, no será necesario solicitar la actualización o una nueva justipreciación de renta a la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, al Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso al Perito Valuador autorizado, que refiere el punto 9.2. Dicha negociación tendrá el carácter de una justipreciación automática. Este mecanismo sólo procederá si el monto de la renta pactada en el contrato anterior está sustentado en un dictamen de justipreciación de renta emitido por la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado, o si se convino dentro del límite de incremento porcentual vigente en la fecha de celebración del contrato.

9.7. Si la pretensión de un arrendador es superior al límite de incremento porcentual que se fije, según lo señala el punto 9.5, la Dirección General, en base a la justificación remitida por la entidad o dependencia universitaria, considera conveniente continuar la ocupación del inmueble arrendado, se solicitará a la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, al Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso al Perito Valuador autorizado, la respectiva solicitud de actualización de justipreciación de renta.

9.8. Si en definitiva el propietario no acepta el monto de renta que resulte de aplicar el porcentaje máximo de incremento que se fije en los términos del punto 9.6 de esta Normatividad o el dictaminado por la instancia que para tal efecto constituya la UNAM, el Órgano o Institución reconocida por Ley o en su caso el Perito Valuador autorizado que refiere el punto 9.7, la Dirección General, oyendo la opinión del área ocupante, deberá efectuar una evaluación para determinar si procede a:

I. Solicitarle a la Oficina del Abogado General inicie los trámites conducentes para acogerse a los beneficios que a los arrendatarios concede la Legislación Civil Federal.

II. Localizar otro inmueble apropiado para satisfacer los aspectos que señala el punto 2.5 de la presente Normatividad, y una vez seleccionado el más adecuado, solicitará su respectiva justipreciación de renta, en caso de ser necesario.

## **10. DESOCUPACIÓN DE INMUEBLES ARRENDADOS**

10.1. Si la entidad o dependencia universitaria decide desocupar el inmueble arrendado, deberá avisarlo a la Dirección General, con una anticipación mínima de tres meses a la fecha prevista para la desocupación.

La entidad o dependencia usuaria, deberá tomar las medidas necesarias a fin de que antes de que concluya la vigencia del contrato, o de que se tenga programado desocupar el inmueble, se realicen con cargo al presupuesto del área usuaria, las reparaciones que sean necesarias para entregar el inmueble arrendado en las condiciones en que entregó el arrendador, según conste en el acta e inventario que para tal efecto se hayan levantado.

En todos los casos las reparaciones o pagos que se deban hacer por el deterioro de inmuebles tomados en arrendamiento, serán a cargo del área usuaria.

La Dirección General de Obras y Conservación será la instancia competente dentro de la Universidad para emitir opinión respecto al valor de las reparaciones que se deban hacer a los inmuebles arrendados.

10.2. Tomada la decisión de desocupar el inmueble arrendado, la Dirección General, conjuntamente con la Dirección General de Obras y Conservación y el área usuaria, elaborarán un inventario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales. comparando su valor neto de reposición con los costos por dismantelar; reparar los desperfectos generados en el inmueble por el dismantelamiento; transportar y volver a utilizar esos activos en otro inmueble, así como su vida útil remanente.

10.3. Con base en la información mencionada en el párrafo anterior, el titular de la Dirección General remitirá el dictamen de la Dirección General de Obras y Conservación a la Dirección General del Patrimonio Universitario, la cual dará la autorización de reubicar las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales, de venderlas dismanteladas o venderlas al propietario o futuro inquilino del inmueble arrendado en su caso.

10.4. Concluidas todas las gestiones que impliquen la desocupación y entrega del inmueble arrendado, la Dirección General procederá a la firma del Acta de Entrega-Recepción del inmueble arrendado.

## **TRANSITORIO**

**TRANSITORIOS PRIMERO.-** La presente Normatividad entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta de la UNAM.

**SEGUNDO.-** Se dejan sin efecto las disposiciones que se opondan a la presente Normatividad.

**TERCERO.-** Los arrendamientos de inmuebles que se lleven a cabo con cargo a ingresos extraordinarios se sujetarán a la presente Normatividad a falta de disposición especial expresa en el Reglamento sobre los Ingresos Extraordinarios de la Universidad Nacional Autónoma de México.

**CUARTO.-** Los contratos que se encuentren vigentes al entrar en vigor esta Normatividad, continuarán rigiéndose por su clausulado.

**QUINTO.- Las dependencias que requieran la contratación de inmuebles en arrendamiento, cuyos contratos se tenga programado inicien su vigencia posteriormente a la entrada en vigor de la presente Normatividad y en forma previa a que se integre el Programa Anual de Requerimientos, deberán justificar ante la Dirección General la contratación del inmueble, en términos del punto 2.5 de esta Normatividad, realizarán con la anticipación debida los trámites administrativos requeridos para que la Dirección General evalúe la solicitud conforme a las facultades que le son conferidas en la presente.**

**"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"  
Ciudad Universitaria, D.F., a 1 de Agosto de 2002**

**DR. JUAN RAMÓN DE LA FUENTE  
RAMÍREZ  
EL RECTOR**

**FRANCISCO ROJAS GUTIERREZ  
PRESIDENTE DEL PATRONATO  
UNIVERSITARIO**

**Publicado en Gaceta UNAM el día 1 de Agosto de 2002**