

## CÉDULA BÁSICA DE INFORMACIÓN

**SESIÓN No.:** 2ª/15 Sesión Ordinaria  
Comité del Patrimonio Inmobiliario  
Federal y Paraestatal

**FECHA:** 11 de junio de 2015

**DEPENDENCIA O ENTIDAD:** SFP- INDAABIN

**SUBCOMITÉ / GTE:** Mesa de Trabajo Especializada (Entidades y Empresas Productivas del Estado).

**TEMA:** Proyecto de Criterio relativo a la "Evaluación por parte del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales de aquellos inmuebles propiedad de las entidades paraestatales y de las empresas productivas del Estado que pasaron por un proceso de desincorporación sin ser enajenados, o bien, que por sus características no son susceptibles de aprovechamiento o que no vengán utilizando directamente en el cumplimiento de su objeto, con el propósito de identificar si existe interés en ellos por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para contribuir a la racionalización de los recursos presupuestarios".

**INMUEBLE:** N/A

**UBICACIÓN:** N/A

**SUPERFICIE:** N/A

### ANTECEDENTES:

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en sus artículos 1º y 3º establecen, que *"Los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal, las instituciones nacionales de crédito, las organizaciones auxiliares nacionales de crédito, las instituciones nacionales de seguros y de fianzas y los fideicomisos"*, forman parte de la Administración Pública Paraestatal, además de ser auxiliares del Poder Ejecutivo Federal.

En relación con lo anterior, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales (LFEP) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y control de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, que cuentan con autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de su objeto y se sujetarán a lo establecido en su normatividad y en lo que no se oponga a ésta, a las demás que se relacionen con la Administración Pública, tal y como lo señala el artículo 11 de dicha disposición legal.

En este sentido, los artículos 15, último párrafo y 16 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, establecen que *"cuando algún organismo descentralizado creado por el Ejecutivo deje de cumplir sus fines u objeto o su funcionamiento no resulte ya conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público, la Secretaría de Hacienda y Crédito*

*Público, atendiendo la opinión de la Dependencia Coordinadora del Sector que corresponda, propondrá al Ejecutivo Federal la disolución, liquidación o extinción”, y por lo tanto deberán observar las mismas formalidades que llevaron a cabo para su creación, en concordancia con lo determinado en la Ley o Decreto respectivo, el cual determinará la forma y términos de su extinción y liquidación. Asimismo, podrá proponer su fusión, cuando su actividad combinada redunde en un incremento de eficiencia y productividad.*

Conforme al artículo 58 fracción XIV de la Ley Federal de Entidades Paraestatales instituye como una atribución indelegable de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales: **“Establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquiera otra dependencia, las normas y bases para la adquisición, arrendamiento y enajenación de inmuebles que la entidad paraestatal requiera para la prestación de sus servicios, con excepción de aquellos inmuebles de organismos descentralizados que la Ley General de Bienes Nacionales considere como del dominio público de la Federación [...]”**.

Asimismo, faculta y obliga a los **Directores Generales de las Entidades a establecer los métodos que permitan el óptimo aprovechamiento de los bienes muebles e inmuebles de la entidad paraestatal** (artículo 59, fracción IV LFEP).

Ahora bien, los artículos 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN), prevén que los inmuebles que son propiedad de las entidades, no se encuentran sujetos al régimen de dominio público de la Federación, por lo tanto, podrán adquirir por sí mismas, el dominio o el uso de los inmuebles necesarios para la realización de su objeto o fines, así como realizar cualquier acto jurídico sobre inmuebles de su propiedad, sujetándose a las normas y bases que establezcan sus órganos de gobierno, salvo los que correspondan a los organismos descentralizados, que sólo podrán ser desincorporados del régimen de dominio público para su enajenación, mediante acuerdo administrativo que determine la Secretaría de la Función Pública (SFP).

Por su parte, Petróleos Mexicanos (PEMEX) y la Comisión Federal de Electricidad (CFE), derivado de la reforma constitucional en materia energética publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 20 de diciembre de 2013 y el DECRETO por el que se expiden la Ley de Petróleos Mexicanos y la Ley de la Comisión Federal de Electricidad, y se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y la reforma a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicadas el 11 de agosto de 2014 en el DOF, cambian de naturaleza jurídica a empresas productivas del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como autonomía técnica, operativa y de gestión.

Sin embargo, los bienes inmuebles de Petróleos Mexicanos (Artículo 88 de la LPM) y de la Comisión Federal de Electricidad (Artículo 90 de la LCFE) así como de sus empresas productivas subsidiarias estarán sujetos al régimen de dominio público de la Federación conforme a las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales.

Corresponde al Consejo de Administración de la Comisión Federal de Electricidad y de Petróleos Mexicanos, a propuesta de su Director General, desincorporar del régimen de dominio público y autorizar la enajenación, bajo cualquier título, de los bienes inmuebles que formen parte de su patrimonio.

## **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ASUNTO:**

Dado que la SFP, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), es una dependencia administradora conforme a la Ley General de Bienes Nacionales, encargada de promover el óptimo aprovechamiento y preservación del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (artículo 28, fracción VII), propone a las entidades paraestatales y empresas productivas del Estado permitan se evalúe la posibilidad de que los inmuebles de su propiedad pudiesen ser útiles para la Administración Pública Federal (APF) una vez que hayan sido identificados para desincorporarlos de su patrimonio sin ser enajenados, o bien, que por sus características no son susceptibles de aprovechamiento o que no vengán utilizando directamente en el cumplimiento de su objeto, con el propósito de que las dependencias y entidades de la APF manifiesten interés respecto de los mismos, y soliciten el inmueble para la prestación de sus servicios, mediante la figura jurídica que sea viable para las partes.

Al respecto, dentro del Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de julio de 2014, una de las acciones estratégicas está encaminada a reducir el monto de los arrendamientos, así como aprovechar en forma óptima los inmuebles federales que prestan un servicio público. El reto que tiene el INDAABIN como ente rector de la política inmobiliaria es avanzar hacia un balance óptimo entre la enajenación de inmuebles que no son aptos para un servicio público, y la disponibilidad de los inmuebles que forman parte del Patrimonio Inmobiliario Federal y que pueden ser susceptibles de ser aprovechados por las instituciones públicas. En la medida en que un mayor número de inmuebles puedan ser aprovechados, podrá reducirse el monto de los arrendamientos de la Administración Pública Federal, ya que el dato de 2012 indicó un gasto anual de 2 mil 103.7 millones de pesos. El disminuir el monto de los arrendamientos sin duda puede liberar mayores recursos para dar el debido mantenimiento al patrimonio inmobiliario existente y de esta manera entregar mejores instalaciones para la atención de los servicios públicos.

Derivado de lo anterior, es importante someter a su consideración la siguiente:

## **ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN:**

Que una vez que las entidades paraestatales y las empresas productivas del Estado, identifiquen inmuebles que ya no les sean de utilidad, permitan que la Secretaría de la Función Pública, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, evalúe si estos pueden ser útiles, a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para que éstas manifiesten su interés en utilizar estos inmuebles para la prestación de sus servicios y con ello satisfacer sus necesidades inmobiliarias, de conformidad con los artículos 1 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 27, fracción IV, 29, fracción I, 49 fracción II, 84, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 11, 14, 15, 16 y 17 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1, 5, 6, y 7 del Reglamento de la Ley Federal de

las Entidades Paraestatales; 2, 9, 89 y 90 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad; 2,10, 87 y 88 de la Ley de Petróleos Mexicanos y 1, 3 apartado B y 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública.

#### **PROYECTO DE ACUERDO MESA DE TRABAJO ESPECIALIZADA DE FECHA 03/06/2015:**

Los integrantes de la Mesa Especializada de Trabajo del Subcomité del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal conformada para el análisis del proyecto de criterio relativo a la **“Evaluación por parte del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales de aquellos inmuebles propiedad de las entidades paraestatales y de las empresas productivas del Estado que pasaron por un proceso de desincorporación sin ser enajenados, o bien, que por sus características no son susceptibles de aprovechamiento o que no vengán utilizando directamente en el cumplimiento de su objeto, con el propósito de identificar si existe interés en ellos por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para contribuir a la racionalización de los recursos presupuestarios”**, una vez analizado y discutido el mismo por los representantes de las entidades paraestatales y las empresas productivas del Estado, manifiestan su conformidad para que se envíe al Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, y de no existir comentarios en contrario, se apruebe en su Segunda Sesión Ordinaria del 2015.

#### **PROYECTO DE ACUERDO AL CPIFP:**

El Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal adopta el siguiente criterio de aplicación general para la Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal:

#### **CRITERIO No. \_\_\_/15 DE APLICACIÓN GENERAL**

**Evaluación por parte del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales de aquellos inmuebles propiedad de las entidades paraestatales y de las empresas productivas del Estado que pasaron por un proceso de desincorporación sin ser enajenados, o bien, que por sus características no son susceptibles de aprovechamiento o que no vengán utilizando directamente en el cumplimiento de su objeto, con el propósito de identificar si existe interés en ellos por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para contribuir a la racionalización de los recursos presupuestarios.**

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 27, fracción IV, 29, fracción I, 49 fracción II, 84, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 11, 14, 15, 16 y 17 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1, 5, 6, y 7 del Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 2, 9, 89 y 90 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad; 2,10, 87 y 88 de la Ley de Petróleos Mexicanos, y 1, 3 apartado B y 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública:

La Secretaría de la Función Pública, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en coordinación con las entidades paraestatales y las empresas productivas del Estado, llevará a cabo la evaluación de aquellos inmuebles propiedad de éstas, que pasaron por un proceso de desincorporación sin ser enajenados, o bien, que por sus características no

son susceptibles de aprovechamiento o que no vengán utilizando directamente en el cumplimiento de su objeto, con la finalidad de identificar interés en ellos por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y soliciten el inmueble para la prestación de sus servicios, mediante la figura jurídica que sea viable para las partes y con ello satisfacer las necesidades inmobiliarias de la Administración Pública Federal, así como, contribuir a la racionalización de los recursos presupuestarios.

**DOCUMENTACIÓN ANEXA:**

**OBSERVACIONES:**