

**Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**

**Acuerdo
CA-042/2017**

Orden del Día

El Consejo de Administración **aprobó** el siguiente Orden del Día para la sesión:

I. Nombramiento del Secretario del Consejo de Administración

II. Aprobación de Acta

III. Informe del Director General

IV. Asuntos para Autorización del Consejo

IV.1 Normas Generales para la Adquisición, Arrendamiento, Enajenación y Aprovechamiento Accesorio de los Bienes Inmuebles del CENAGAS

IV.2 Creación del Comité Consultivo del CENAGAS

IV.3 Adecuaciones Presupuestarias

IV.4 Sustitución de la línea de crédito que tiene el CENAGAS para hacer frente a sus obligaciones

IV.5 Calendario de sesiones ordinarias del Consejo de Administración para el ejercicio 2018

IV.6 Nombramiento de servidor público

V. Asuntos para Conocimiento del Consejo

V.1 Avance de la Situación Financiera y Presupuestal

V.2 Avance de contrataciones de mantenimiento y operación

V.3 Gestión Técnica para la promoción de mercado de Gas Natural en 2018

V.4 Avances en proyectos de Tecnologías de la Información y Tecnologías Operacionales (SCADA y cierre Nominaciones)

VI. Seguimiento de Acuerdos

VII. Asuntos Generales



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017

A c u e r d o
CA-043/2017

I. Nombramiento del Secretario del Consejo de Administración

Con fundamento en los artículos 58, fracción XII, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 19 del Estatuto Orgánico del Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente, **nombró** al Licenciado Luis Alberto Amado Castro, Jefe de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Energía, como Secretario del Consejo de Administración del Centro Nacional de Control del Gas Natural, con efectos a partir de esta fecha.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario

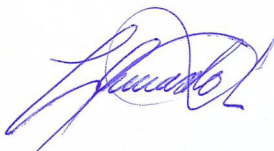


Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017

A c u e r d o
CA-044/2017

II. Aprobación de Acta

Con fundamento en el artículo 22 del Estatuto Orgánico del Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración **aprobó** el acta correspondiente a la sesión 20 Ordinaria, celebrada el 14 de septiembre de 2017.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario




Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017

A c u e r d o
CA-045/2017

III. Informe del Director General

Con fundamento en el artículo 13, fracción I, del Estatuto Orgánico del Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración **tomó conocimiento** del Informe del Director General respecto de las actividades realizadas durante el período septiembre-noviembre de 2017.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**A c u e r d o**
CA-046/2017**IV.1 Normas Generales para la Adquisición, Arrendamiento, Enajenación y Aprovechamiento Accesorio de los Bienes Inmuebles del Centro Nacional de Control del Gas Natural**

Con fundamento en los artículos 116, segundo párrafo, de la Ley General de Bienes Nacionales y 58, fracción XIV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, el Consejo de Administración **estableció** las "Normas Generales para la Adquisición, Arrendamiento, Enajenación y Aprovechamiento Accesorio de los Bienes Inmuebles del Centro Nacional de Control del Gas Natural", en los términos del documento anexo.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



NORMAS GENERALES PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO, ENAJENACIÓN Y APROVECHAMIENTO ACCESORIO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL CENTRO NACIONAL DE CONTROL DEL GAS NATURAL

Establecidas mediante Acuerdo CA-046/2017 del Consejo de Administración del Centro Nacional de Control del Gas Natural, el 5 de diciembre de 2017.

Con fundamento en los artículos 58, fracción XIV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 116, segundo párrafo, de la Ley General de Bienes Nacionales y Décimo Sexto del Decreto por el que se crea el CENAGAS el Consejo de Administración expide el presente instrumento jurídico, el cual tiene por objeto establecer las normas y criterios para la adquisición, arrendamiento, enajenación y aprovechamiento accesorio y compatible de los Bienes Inmuebles propiedad del CENAGAS.

ÍNDICE

MARCO JURÍDICO.....	4
CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	6
CAPÍTULO SEGUNDO ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES	7
CAPÍTULO TERCERO ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.....	8
SECCIÓN I CONTROL E INVENTARIOS.....	9
SECCIÓN II CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y OBRA PÚBLICA.....	10
SECCIÓN III ASEGURAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y PROTECCIÓN CIVIL.....	10
SECCIÓN IV REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.....	11
CAPÍTULO CUARTO DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES	12
SECCIÓN I ARRENDAMIENTO	12
SUBSECCIÓN I DISPOSICIONES COMUNES	12
SUBSECCIÓN II CENAGAS COMO ARRENDATARIO.....	12
SUBSECCIÓN III CENAGAS COMO ARRENDADOR.....	14
SECCIÓN II COMODATO.....	14

SECCIÓN III APROVECHAMIENTO ACCESORIO Y COMPATIBLE	15
CAPÍTULO QUINTO DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES	15
SECCIÓN I DISPOSICIONES COMUNES	15
SECCIÓN II ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES ÚTILES.....	16
SECCIÓN III ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES NO ÚTILES	16
SECCIÓN IV MODALIDADES DE LA ENAJENACIÓN	17
SECCIÓN V DE LOS PROCEDIMIENTOS DE VENTA.....	17
SUBSECCIÓN I LICITACIÓN PÚBLICA.....	17
SUBSECCIÓN II DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA.....	22
SUBSECCIÓN III PERMUTA.....	22
SUBSECCIÓN IV DONACIÓN.....	23
CAPÍTULO SEXTO CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO.....	23
CAPÍTULO SÉPTIMO CONSIDERACIÓN FINAL.....	24
TRANSITORIOS	24

MARCO JURÍDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
DOF 05-02-1917 (última reforma 24-02-2017).

Leyes

- Ley General de Bienes Nacionales.
DOF 20-05-2004 (última reforma 01-06-2016).
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
DOF 29-12-1976 (última reforma 19-05-2017).
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
DOF 14-05-1986 (última reforma 18-12-2015).
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
DOF 30-03-2006 (última reforma 30-12-2015).
- Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
DOF 04-08-1994 (última reforma 02-05-2017).

Código

- Código Civil Federal.
DOF 26-05-1928 (última reforma 24-12-2013).

Reglamentos

- Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
DOF 26-01-1990 (última reforma 23-11-2010).
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
DOF 28-06-2006 (última reforma 30-03-2016).

Decretos

- Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural.
DOF 28-08-2014.
- Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal.
DOF 10-12-2012 (última reforma 30-12- 2013).

Estatuto

- Estatuto Orgánico del Centro Nacional de Control del Gas Natural.
DOF 25-07-2016 (última reforma 27-12-2016).

Lineamiento

- Lineamientos para la aplicación y seguimiento de las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en

el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal.
DOF 30-01-2013.

Acuerdo

- ACUERDO por el que se establecen los lineamientos para la accesibilidad de las personas con discapacidad a inmuebles federales.
DOF 12-01-2004.
- Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales que contiene el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.
DOF 16-07-2010 (última reforma DOF 05-04-2016).

Otras Disposiciones

- CIRCULAR mediante la cual se comunica a los ciudadanos oficiales mayores y responsables inmobiliarios de las dependencias, Procuraduría General de la República, unidades administrativas de la Presidencia de la República, así como a los servidores públicos con niveles equivalentes y responsables inmobiliarios de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, los criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal números 1/2011 y 2/2011, que emitió el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en la (4a./11) Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el 10 de noviembre de 2011, haciendo uso de su facultad normatividad y orientadora respecto a la actividad inmobiliaria de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.
DOF 19-01-2012.
- OFICIO Circular por el que, de conformidad con el artículo décimo tercero del Decreto que establece las Medidas para el Uso Eficiente, Transparente y Eficaz de los Recursos Públicos, y las Acciones de Disciplina Presupuestaria en el Ejercicio del Gasto Público, así como para la Modernización de la Administración Pública Federal, se dan a conocer los manuales, formatos y medios a través de los cuales las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deben remitir, entre otros, la Información sobre contratos de seguros, el Inventario actualizado de los bienes y sus siniestros, así como los mecanismos que permitan intercambiar dicha información.
DOF 09-07-2013.
- PROTOCOLO de actividades para la implementación de acciones de eficiencia energética en inmuebles, flotas vehiculares e instalaciones de la Administración Pública Federal.
DOF 14-01-2010.
- DISPOSICIONES Administrativas de carácter general en materia de eficiencia energética en los inmuebles, flotas vehiculares e instalaciones industriales de la Administración Pública Federal, para el ejercicio correspondiente.
DOF 04-05-2017.

NORMAS GENERALES PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO, ENAJENACIÓN Y APROVECHAMIENTO ACCESORIO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL CENTRO NACIONAL DE CONTROL DEL GAS NATURAL

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. El objeto de este instrumento es establecer las normas y criterios para la adquisición, arrendamiento, enajenación y aprovechamiento accesorio de los Bienes Inmuebles propiedad del CENAGAS.

La aplicación de estas Normas Generales será obligatoria para todas las Unidades Administrativas del CENAGAS y se llevará a cabo sin perjuicio de las disposiciones legales y reglamentarias que regulen de manera específica los actos de que se trate.

SEGUNDA. La interpretación, para efectos administrativos, de las presentes Normas Generales corresponderá a la UFA, por conducto de la DEAPDVSF, en el ámbito de su competencia, la cual podrá auxiliarse de la Unidad de Asuntos Jurídicos del CENAGAS.

TERCERA. Lo no previsto en estas Normas Generales estará sujeto a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y en el Código Civil Federal.

CUARTA. Para efectos de las presentes Normas Generales, se entenderá en singular o plural por:

- I. **Avalúo:** El resultado del proceso de estimar el valor de un bien determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Es asimismo un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado;
- II. **Bienes Inmuebles:** Los bienes a que se refiere el artículo 750 del Código Civil Federal;
- III. **Bienes Inmuebles no útiles:** Los que se encuentran en alguno de los supuestos establecidos en la Quincuagésima Sexta de las presentes Normas Generales;
- IV. **CENAGAS o Centro:** El Centro Nacional de Control del Gas Natural;
- V. **Consejo de Administración:** El Consejo de Administración del CENAGAS;
- VI. **DEAPDVSF:** La Dirección Ejecutiva de Administración Patrimonial, Derechos de Vía y Seguridad Física del CENAGAS;
- VII. **DEMS:** La Dirección Ejecutiva de Mantenimiento y Seguridad del CENAGAS;
- VIII. **DERM:** La Dirección Ejecutiva de Recursos Materiales del CENAGAS;
- IX. **Director General:** El Director General del CENAGAS;
- X. **DOF:** El Diario Oficial de la Federación;

- XI. **INDAABIN o Instituto:** El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;
- XII. **Justipreciación:** El documento, considerando los elementos técnicos y de mercado correspondientes, para determinar el monto máximo de renta para el caso de arrendamiento de un Bien Inmueble en carácter de arrendatario, y monto mínimo de renta para el caso de arrendamiento en carácter de arrendador;
- XIII. **Ley:** La Ley General de Bienes Nacionales;
- XIV. **Normas Generales:** Las Normas Generales para la Adquisición, Arrendamiento, Enajenación y Aprovechamiento Accesorio de los Bienes Inmuebles del CENAGAS;
- XV. **Notario:** El Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal o cualquier otro fedatario público de la circunscripción territorial que corresponda;
- XVI. **Registro:** El Registro Público de la Propiedad Federal o cualquier otro registro público de la circunscripción territorial correspondiente;
- XVII. **Secretaría:** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- XVIII. **UFA:** La Unidad de Finanzas y Administración del CENAGAS, y
- XIX. **Unidades Administrativas:** Las unidades administrativas del CENAGAS en términos de su Estatuto Orgánico.

CAPÍTULO SEGUNDO ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

QUINTA. Para la adquisición de Bienes Inmuebles será indispensable que:

- a) Exista disponibilidad presupuestaria en términos del presupuesto autorizado del ejercicio de que se trate y el Centro cumpla con la normatividad aplicable al gasto;
- b) No existan Bienes Inmuebles disponibles en el inventario del CENAGAS que puedan ser utilizados;
- c) El INDAABIN no tenga Bienes Inmuebles disponibles que pudieran resultar útiles para cubrir la necesidad inmobiliaria o, teniéndola, no fuera posible que el CENAGAS los adquiriera, y
- d) Se cumpla con los requisitos establecidos en estas Normas Generales y demás normatividad aplicable.

SEXTA. La Unidad Administrativa que solicite la adquisición de un Bien Inmueble deberá justificarla, por lo que en dicha solicitud deberá argumentar la necesidad existente, citando los fundamentos jurídicos aplicables al caso concreto, adicionalmente deberá mencionar las alternativas analizadas y las ventajas o desventajas de cada una de ellas, indicando el motivo por el cual esta decisión representaría las mejores condiciones para el CENAGAS.

La Unidad Administrativa solicitante deberá adjuntar los documentos que considere necesarios para el análisis de la alternativa propuesta por parte de la DEAPDVSF.

Asimismo, deberá realizar un estudio de costo beneficio, solicitar Avalúos, esquema de garantías necesarias, la estimación de la inversión requerida, así como la estimación del tiempo requerido para la ejecución de las obras que en su caso sean necesarias para su adecuación. Para determinar el Bien Inmueble a adquirir y allegarse de los elementos técnicos, registrales y jurídicos necesarios, la Unidad Administrativa solicitante podrá apoyarse en la opinión técnica de peritos valuadores o de terceros.

SÉPTIMA. El titular de la UFA, a propuesta de la DEAPDVSF, autorizará la adquisición de Bienes Inmuebles, tomando en consideración los documentos justificativos referidos en la norma anterior.

OCTAVA. El CENAGAS, por conducto del titular de la UFA, podrá suscribir contratos privados de promesa de compraventa, pero invariablemente, las adquisiciones de inmuebles deberán constar en escritura pública.

NOVENA. En los contratos podrá establecerse que el pago del inmueble se realice en parcialidades. En caso de que los pagos rebasen el ejercicio fiscal, deberá obtenerse la autorización para la contratación plurianual conforme a la normatividad aplicable.

En los contratos en donde se pacten pagos en parcialidades, el CENAGAS podrá establecer en el clausulado correspondiente, la posibilidad de adelantar pagos o finiquitar el saldo insoluto sin penalización alguna.

DÉCIMA. El precio de compra del Bien Inmueble no podrá ser superior al del Avalúo que emita, conforme a las disposiciones aplicables, el INDAABIN, las instituciones de crédito o los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, en términos del artículo 144, fracción I, de la Ley.

CAPÍTULO TERCERO ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DÉCIMA PRIMERA. La administración de los inmuebles del CENAGAS comprende:

- I. Control e inventarios;
- II. Aseguramiento;
- III. Protección Civil y seguridad física;
- IV. Conservación y mantenimiento, y
- V. Obra pública.

SECCIÓN I CONTROL E INVENTARIOS

DÉCIMA SEGUNDA. El CENAGAS, por conducto de la DEAPDVSF, identificará cada uno de los Bienes Inmuebles en un sistema inmobiliario institucional.

Este sistema deberá contar con inventarios, catálogos, registros, catastro con georreferencia, centro de información inmobiliaria, así como con información de la situación jurídica, financiera, administrativa y técnica de los terrenos y demás Bienes Inmuebles que estén al servicio del CENAGAS o bien sean administrados por éste bajo cualquier título.

El inventario, el registro, el catálogo y el centro de información inmobiliario estarán contenidos dentro de la infraestructura de cómputo del CENAGAS.

DÉCIMA TERCERA. Las actividades de control e inventarios involucran además la actualización de las inscripciones en los registros correspondientes y contar con las escrituras públicas o instrumentos jurídicos necesarios.

DÉCIMA CUARTA. Los registros deberán contener los antecedentes de propiedad, el número de Registro, los datos que permitan la identificación del Bien Inmueble y el tipo de sus instalaciones, el número de inventario, los datos de su localización, así como el valor contable del Bien Inmueble determinado según la actividad contable del CENAGAS.

DÉCIMA QUINTA. Cuando se inicie una obra en un Bien Inmueble del CENAGAS, se deberá notificar a la UFA, por conducto de la DEAPDVSF, y se solicitará la asignación de un número de activo fijo mediante el catálogo que se genere al efecto. Asimismo, deberán informar a ésta última sobre su conclusión adjuntando el plano correspondiente.

DÉCIMA SEXTA. El sistema inmobiliario institucional se mantendrá actualizado debiéndose registrar por la DEAPDVSF todos los movimientos internos que se realicen respecto de los Bienes Inmuebles que forman parte del patrimonio del CENAGAS, así como las altas o bajas, modificaciones por adquisición, enajenación, construcción o demolición.

DÉCIMA SÉPTIMA. Los Bienes Inmuebles propiedad de terceros, utilizados, ocupados o que otorguen cualquier derecho inmobiliario al CENAGAS, bajo cualquier título contarán con un registro por separado que contendrá su identificación, ubicación, superficie, fechas de inicio y terminación de los contratos, monto o contraprestación, tabuladores o Avalúos, según corresponda y en general, los datos que permitan el control administrativo de los mismos. Esta información formará parte del sistema inmobiliario institucional.

DÉCIMA OCTAVA. La DEAPDVSF dará aviso por escrito al área contable respecto de cualquier movimiento inmobiliario que se realice, como altas, bajas, transferencias, asignaciones y reasignaciones. De igual forma deberá comunicarse a la Dirección de Aseguramiento sobre cualquier alta, baja o siniestro ocurrido respecto de los Bienes Inmuebles.

DÉCIMA NOVENA. Deberán inscribirse en los Registros Públicos de la Propiedad Federal y Local y, en su caso, en el Registro Agrario Nacional, los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad y, en su caso, la posesión u ocupación de los mismos.

VIGÉSIMA. La UFA, por conducto de la DEAPDVSF, solicitará al INDAABIN la asignación del Registro Federal Inmobiliario respecto de los Bienes Inmuebles que adquiera o que use para la consecución del objeto del CENAGAS.

VIGÉSIMA PRIMERA. La DEAPDVSF coordinará la guarda y custodia de los documentos que acrediten la propiedad o posesión del patrimonio inmobiliario institucional.

Cuando se extravíe la documentación necesaria para acreditar la propiedad, se deberán realizar las gestiones conducentes para su reposición.

SECCIÓN II CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y OBRA PÚBLICA

VIGÉSIMA SEGUNDA. Corresponderá a la DERM y la DEMS la elaboración anual del Programa de Uso, Conservación, Mantenimiento y Aprovechamiento de Inmuebles con la colaboración de la DEAPDVSF respecto al aprovechamiento de Inmuebles, de conformidad con la normatividad aplicable. Dicho Programa deberá integrarse al Programa Anual de Recursos Materiales y Servicios Generales.

La Unidad Administrativa que tenga el Bien Inmueble respectivo a su cargo realizará recorridos periódicos para reconocer las condiciones en que se encuentran las instalaciones y programar los mantenimientos preventivos y, en su caso, correctivos necesarios derivados de tales reconocimientos.

Corresponderá a las Unidades Administrativas del CENAGAS que tengan a su cargo Bienes Inmuebles informar a la DEAPDVSF de los desperfectos que detecten en los referidos bienes.

VIGÉSIMA TERCERA. Las reparaciones a los Bienes Inmuebles y, en su caso, la sustitución de equipos adheridos a los mismos, serán realizadas por las Unidades Administrativas que los tengan a su cargo de acuerdo con la disponibilidad presupuestal con la que éstas cuenten y de conformidad con las disposiciones aplicables.

En las referidas reparaciones y sustituciones se deberá privilegiar el ahorro de energía y de agua.

VIGÉSIMA CUARTA. La Unidad Administrativa que tenga un Bien Inmueble a su cargo deberá informar a la DEAPDVSF cuando se realice cualquier mejora, construcción, demolición y ampliación, con el fin de actualizar sus registros, así como para notificar a la Dirección Ejecutiva de Recursos Financieros, a efecto de ajustar el cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes.

VIGÉSIMA QUINTA. En el Programa Anual de Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas y de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del CENAGAS se deberán considerar las necesidades de trabajos para mantener en óptimas condiciones los Bienes Inmuebles del CENAGAS.

SECCIÓN III ASEGURAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y PROTECCIÓN CIVIL

VIGÉSIMA SEXTA. Todos los Bienes Inmuebles que el CENAGAS tenga bajo su responsabilidad, bajo cualquier título, deberán contar con un seguro de daños, cuya cobertura sea la adecuada en cuanto a su naturaleza, ubicación, uso y valor.

Corresponderá a la DERM y a la DEAPDVSF, suscribir los contratos de seguros necesarios, con base en la información que le presente la DEMS u otra Unidad Administrativa que tenga a su cargo un Bien Inmueble.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Es obligación de la DEAPDVSF determinar y coordinar la implementación de las acciones en materia de protección civil en los Bienes Inmuebles que sean propiedad o estén en posesión del CENAGAS, conforme a las disposiciones aplicables, así como obtener y mantener las certificaciones y registros que correspondan.

Para efectos de la implementación de las acciones y la obtención y mantenimiento de las certificaciones y registros, la DEAPDVSF se coordinará con la DEMS, la DERM o cualquier otra Unidad Administrativa del CENAGAS.

SECCIÓN IV REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

VIGÉSIMA OCTAVA. La UFA, por conducto de la DEAPDVSF, elaborará el programa anual de regularización del patrimonio inmobiliario.

VIGÉSIMA NOVENA. La UFA, por conducto de la DEAPDVSF, deberá prever en sus proyectos de presupuesto anual, los gastos que se originen con motivo de la regularización de su patrimonio inmobiliario.

TRIGÉSIMA. El CENAGAS, para efectos de la regularización, además de cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable, deberá integrar sus expedientes con:

- a) Los antecedentes de propiedad;
- b) Planos topográficos con cuadros de construcción de la poligonal y de uso y destino, así como arquitectónicos, en caso de que existan edificaciones o instalaciones y se cuente con estos;
- c) Carátulas con los registros de los valores de las cuentas, terrenos y edificaciones, altas catastrales, constancias de uso de suelo, en su caso alineamiento y número oficial, así como comprobantes actualizados de pagos o excepciones de impuesto predial y contribuciones a la propiedad inmobiliaria cuando procedan, y
- d) Aquella documentación que se requiera conforme a las disposiciones locales aplicables.

TRIGÉSIMA PRIMERA. En el caso de Bienes Inmuebles propiedad de terceros, en los que se encuentren instalaciones del Centro, o que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del CENAGAS, la UFA, por conducto de la DEAPDVSF, deberá celebrar los convenios y contratos que se requieran que permitan dar certeza y seguridad jurídica a dicho uso y ocupación, conforme a la normatividad aplicable, en materia de uso y ocupación superficial de terrenos, bienes o derechos necesarios para las actividades de transporte y almacenamiento de gas natural por medio de ductos.

CAPÍTULO CUARTO DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I ARRENDAMIENTO

SUBSECCIÓN I DISPOSICIONES COMUNES

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Para realizar cualquier operación para el arrendamiento de Bienes Inmuebles, el CENAGAS deberá solicitar el dictamen de Justipreciación correspondiente ante el INDAABIN, de conformidad con la normatividad aplicable.

TRIGÉSIMA TERCERA. Los contratos de arrendamiento en los que el CENAGAS forme parte deberán considerar lo siguiente:

- a) El contrato deberá ser firmado por el propietario del Bien Inmueble o, en su caso, por su representante legal, quien deberá acreditar la propiedad del Bien Inmueble y su personalidad a través del instrumento notarial correspondiente;
- b) Deberá ser firmado por el servidor público del CENAGAS que dentro de sus funciones y atribuciones se encuentre la de celebrar ese tipo de actos jurídicos y que cuenten con las facultades necesarias en términos del instrumento notarial correspondiente y por un representante del área solicitante, quien será responsable de contar con la suficiencia presupuestaria para garantizar el pago de las rentas y de las obligaciones derivadas del contrato;
- c) Cuando el CENAGAS actúe en calidad de arrendador del Bien Inmueble, deberá solicitarse al arrendatario contar con los seguros para proteger dicho bien, contra explosión, temblor e incendio o cualquier otra circunstancia imprevisible, así como por daños a terceros;
- d) Deberá especificarse en el contrato de arrendamiento, por cuenta de quién correrán las reparaciones derivadas del uso normal del inmueble, así como su mantenimiento preventivo y correctivo;
- e) Se deberá pactar con el arrendador el compromiso de otorgar la prórroga del contrato, y
- f) Se deberá pactar la jurisdicción y competencia de los tribunales federales para el caso de interpretación o controversia.

SUBSECCIÓN II CENAGAS COMO ARRENDATARIO

TRIGÉSIMA CUARTA. Para la contratación de arrendamiento de Bienes Inmuebles como arrendatario, el CENAGAS, por conducto de la DERM, llevará a cabo los actos necesarios para la formalización de los contratos que celebre el CENAGAS, considerando para ello lo previsto por la normatividad aplicable en materia de recursos materiales y servicios generales, y se sujetará a lo siguiente:

- a) Realizar las previsiones presupuestarias relacionadas con la renta, servicios, obras, equipamiento, mejoras y adaptaciones;
- b) Seleccionar el Bien Inmueble;
- c) Solicitar la Justipreciación, y
- d) Firmar el contrato.

Para la celebración de los contratos de arrendamiento, el área requirente deberá elaborar una justificación, argumentando la necesidad existente, en la que deberán indicarse los fundamentos jurídicos aplicables al caso concreto, así como las alternativas analizadas y las ventajas o desventajas de cada uno y los motivos por los cuales esta decisión representaría las mejores condiciones para el CENAGAS. Debiendo adjuntar los documentos que el área requirente considere necesarios para el análisis de la alternativa propuesta.

TRIGÉSIMA QUINTA. Los contratos que en carácter de arrendatario celebre el CENAGAS tendrán una vigencia anual, la cual podrá ampliarse si es indispensable para el desarrollo del objeto de quien lo utilice, para lo cual deberá obtenerse la opinión favorable de la DERM y de la Dirección Ejecutiva de Administración de Personal, así como observar lo establecido en el Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en materia de recursos materiales y servicios generales. Se podrá convenir una vigencia menor a un año cuando se traten de satisfacer necesidades temporales debidamente justificadas.

TRIGÉSIMA SEXTA. El CENAGAS, por conducto de la UFA, podrá celebrar contratos de arrendamiento en forma plurianual, observando lo dispuesto por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento y las Disposiciones Generales para la Celebración de Contratos Plurianuales del CENAGAS.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. El CENAGAS, por conducto de la UFA, sólo podrá aceptar incrementos al monto de la renta, después de transcurrido un año desde la celebración del contrato, para lo cual se deberá obtener, en su caso, la respectiva actualización de la Justipreciación.

El CENAGAS, por conducto de la DERM, podrá pactar el incremento en la renta sin necesidad de solicitar una nueva Justipreciación, cuando el incremento no rebase o sea igual al monto de renta determinado en la Justipreciación original o inmediata anterior utilizada para la celebración del contrato objeto de revisión.

Cuando la renta dictaminada en la Justipreciación no sea aceptada por el arrendador y existan circunstancias que lo ameriten, el CENAGAS, por conducto de la DERM, podrá solicitar al INDAABIN la reconsideración del importe de renta justipreciado, de conformidad con las disposiciones establecidas para tal efecto en la normatividad aplicable.

TRIGÉSIMA OCTAVA. Para la renovación de un contrato de arrendamiento, o en los casos en que la contraprestación supere el monto máximo original establecido en la Justipreciación, el CENAGAS deberá solicitar una nueva Justipreciación, previo a la suscripción del contrato o convenio relativo.

TRIGÉSIMA NOVENA. El CENAGAS observará, el acuerdo que emita la autoridad competente en donde se establecen año con año el monto máximo de renta que las Instituciones Públicas podrán

pactar, así como en su caso, el porcentaje máximo de incremento al monto de las rentas pactadas por las Instituciones Públicas en los contratos de arrendamiento cuya vigencia expire dentro de dicho periodo.

CUADRAGÉSIMA. Cuando el arrendamiento esté vinculado a la infraestructura que requiera el CENAGAS en su carácter de permisionario de transporte y de almacenamiento, corresponderá a la DEAPDVSF dirigir el proceso de arrendamiento, en términos del Capítulo IV, del Título Cuarto, de la Ley de Hidrocarburos, siendo aplicable únicamente en lo procedente las Subsecciones I y II de este Capítulo.

SUBSECCIÓN III CENAGAS COMO ARRENDADOR

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. El CENAGAS podrá otorgar en arrendamiento parcial o total de Bienes Inmuebles o espacios físicos desocupados o sin uso, cuando no resulte conveniente su enajenación.

Antes de otorgar en arrendamiento los Bienes Inmuebles, la DEAPDVSF deberá constatar que éstos no requieran ser utilizados por alguna área del CENAGAS.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Los arrendamientos que se otorguen respecto de los Bienes Inmuebles del CENAGAS deberán ser compatibles con su uso principal, estar relacionados con su naturaleza, así como con las actividades que en el mismo se desarrollan.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. Los contratos que el CENAGAS celebre en carácter de arrendador podrán incluir una cláusula de terminación anticipada, sin responsabilidad para el CENAGAS, en caso de que el Bien Inmueble sea necesario para la consecución de su objeto.

SECCIÓN II COMODATO

CUADRAGÉSIMA CUARTA. El Consejo de Administración podrá autorizar la celebración contratos de comodato respecto de los Bienes Inmuebles no útiles.

El contrato de comodato únicamente se celebrará a favor de:

- a) Instituciones que realicen actividades de asistencia social o labores de investigación científica, siempre que no persigan fines de lucro;
- b) Cuando sea solicitado por el Gobierno Federal, estatal, municipal o de la Ciudad de México o de sus respectivas entidades paraestatales, para destinarlo a servicios públicos, fines educativos o de asistencia social, y
- c) A personas físicas o morales que el CENAGAS estime idóneas, siempre y cuando se justifique el acto y se acrediten las mejores condiciones para el Centro.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. El CENAGAS podrá solicitar la devolución del inmueble entregado en comodato, antes de que termine el plazo del contrato, en los siguientes casos:

- a) Cuando se le dé un uso distinto al convenido;
- b) Se conceda a un tercero el uso del inmueble, sin el consentimiento del CENAGAS;
- c) Se tenga necesidad urgente de la utilización del inmueble, y
- d) En aquellos previstos en el propio contrato.

SECCIÓN III APROVECHAMIENTO ACCESORIO Y COMPATIBLE

CUADRAGÉSIMA SEXTA. Los Bienes Inmuebles Útiles del CENAGAS pueden ser aprovechados de manera accesoria por terceros, siempre y cuando exista compatibilidad con la actividad del CENAGAS, en términos del artículo 15 de la Ley.

El interesado deberá presentar una solicitud por escrito a la UFA, a través de la DEAPDVSF, la cual dirigirá el proceso, señalando el uso que pretenda dar al Bien Inmueble.

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. La Unidad Administrativa que tenga a cargo el Bien Inmueble emitirá un dictamen técnico de compatibilidad en el que se precisarán:

- a) Los términos y condiciones del uso accesorio y temporal, compatible con el uso principal de la infraestructura del CENAGAS;
- b) Las limitaciones y restricciones que procedan, y
- c) El importe y descripción de las obras específicas de adecuación, en su caso.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. El aprovechamiento accesorio se regirá por el Código Civil Federal y se llevará a cabo a través de contratos innominados que celebrará la UFA, por conducto de la DEAPDVSF, y la Unidad Administrativa que tenga el Bien Inmueble a su cargo con los interesados en el aprovechamiento.

El aprovechamiento accesorio no crea derechos reales, ni personales de carácter inmobiliario que impliquen el aprovechamiento exclusivo del Bien Inmueble, sino que se trata de simples autorizaciones de uso restringido, limitado o accesorio, compatible y por lo tanto está sujeto en todo momento al uso principal o prioritario del Bien Inmueble.

CUADRAGÉSIMA NOVENA. La contraprestación que recibirá el CENAGAS será determinada conforme a la normatividad aplicable.

CAPÍTULO QUINTO DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I DISPOSICIONES COMUNES

QUINCUAGÉSIMA. Sólo podrán ser objeto de enajenación los Bienes Inmuebles del CENAGAS que no sean utilizados directamente para el cumplimiento de su objeto cuando se dictamine la no utilidad

del bien y se cuente con autorización del Consejo de Administración y, cuando siendo útiles, sean desincorporados del régimen de dominio público por parte de la Secretaría, a través del INDAABIN.

QUICUAGÉSIMA PRIMERA. Para la enajenación de Bienes Inmuebles será necesario contar con Avalúo vigente emitido por el INDAABIN, por alguna institución de crédito o un especialista en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, el cual será tramitado por la DEAPDVSF, en términos de las disposiciones aplicables. El valor de la enajenación no podrá ser inferior al Avalúo antes referido.

SECCIÓN II ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES ÚTILES

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA. Tratándose de Bienes Inmuebles útiles, el Consejo de Administración autorizará su enajenación y la UFA, por conducto de la DEAPDVSF solicitará a la Secretaría, a través del INDAABIN, la emisión de acuerdo administrativo de desincorporación, acompañando el acuerdo de autorización de enajenación de dicho Consejo de Administración y la documentación que el Instituto le requiera conforme a la normatividad aplicable.

QUINCUAGÉSIMA TERCERA. Una vez desincorporado el Bien Inmueble, el CENAGAS podrá llevar a cabo la enajenación conforme a la modalidad propuesta y cumpliendo con la normatividad aplicable.

SECCIÓN III ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES NO ÚTILES

QUINCUAGÉSIMA CUARTA. Para la enajenación de Bienes Inmuebles no útiles, la Unidad Administrativa que tenga a cargo el Bien Inmueble de que se trate elaborará el dictamen de no utilidad y la propuesta de enajenación. Dichos documentos serán autorizados por la UFA, por conducto de la DEAPDVSF, a efecto de someterlos a consideración del Director General.

QUINCUAGÉSIMA QUINTA. El dictamen de no utilidad contendrá cuando menos:

- I. La identificación de los Bienes Inmuebles no útiles;
- II. La descripción de manera clara de las razones y justificaciones de que los Bienes Inmuebles no son útiles, haciendo referencia a alguno de los supuestos previstos en la siguiente norma;
- III. Fecha de elaboración, así como el nombre, cargo y firma de quien elabora y autoriza el dictamen de no utilidad, y
- IV. En su caso, otra información que se considere necesaria para apoyar el dictamen de no utilidad, tales como el estudio costo beneficio y dictámenes elaborados por peritos, entre otros.

QUINCUAGÉSIMA SEXTA. Podrán ser dictaminados como no útiles, los Bienes Inmuebles que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Cuando por el estado físico de los Bienes Inmuebles no sean propicios para ser utilizados en la operación normal, o que por el costo-beneficio que requiera su rehabilitación o reacondicionamiento resulten una mayor carga financiera para el CENAGAS;

- II. Aunque sean funcionales, no se requieran para el servicio al que se destinaron;
- III. Cuando no exista posibilidades de utilización de los Bienes Inmuebles o ya no se requieran para el servicio al cual se destinaron y se carezca de un programa operativo, en el que pudieran aprovecharse, o bien que su posible uso sea inconveniente en razón de su costo-beneficio;
- IV. Se trate de la fracción de un inmueble útil de la que pueda prescindirse sin que se deriven perjuicios a la prestación del servicio, cuando medie solicitud de parte interesada y se deriven beneficios al CENAGAS, y
- V. Cuando de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables o por orden de la autoridad competente no se puedan destinar al uso para el cual fueron originalmente adquiridos y no existan otras posibilidades para su utilización.

QUINCUAGÉSIMA SEPTIMA. El Director General someterá al Consejo de Administración, para la autorización, en su caso, de la propuesta de enajenación de los Bienes Inmuebles, acompañando el dictamen de no utilidad, en términos del artículo 117 de la Ley.

SECCIÓN IV MODALIDADES DE LA ENAJENACIÓN

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA. Una vez autorizada la enajenación de los Bienes Inmuebles, ésta se realizará preferentemente a través de las siguientes modalidades:

- a) Venta;
- b) Permuta, y
- c) Donación.

QUINCUAGÉSIMA NOVENA. La venta de los Bienes Inmuebles podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos:

- a) Licitación pública, y
- b) Adjudicación directa.

SECCIÓN V DE LOS PROCEDIMIENTOS DE VENTA

SUBSECCIÓN I LICITACIÓN PÚBLICA

SEXAGÉSIMA. Las convocatorias públicas para la venta de los Bienes Inmuebles deberán publicarse en el DOF y en la página de internet del CENAGAS y, en su caso, en los medios electrónicos que el CENAGAS establezca. El procedimiento se llevará a cabo través de la DERM, informando al Órgano Interno de Control.

Las convocatorias podrán referirse a una o más licitaciones y contendrán como mínimo los siguientes datos:

- a) La mención de que el CENAGAS convoca a la licitación pública;
- b) Descripción general de los Bienes Inmuebles;
- c) Valor para venta de los Bienes Inmuebles;
- d) Lugar(es), fecha(s) y horario(s) en que el (los) interesado(s) podrán obtener las bases de la licitación y, en su caso, precio y forma de pago de las mismas;
- e) Lugar(es), fechas y horarios de acceso a los Bienes Inmuebles;
- f) Forma y porcentaje de la garantía de las ofertas, y
- g) Lugar, fecha y hora de celebración de los actos de presentación y apertura de ofertas y de fallo y, en su caso, de la junta de aclaraciones a las bases de la licitación;

El acto de presentación y apertura de ofertas deberá celebrarse dentro de un plazo no inferior a diez días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en el DOF.

Toda persona interesada que satisfaga los requisitos de las bases para la licitación tendrá derecho a participar.

SEXAGÉSIMA PRIMERA. No podrán participar en las licitaciones públicas las personas físicas y morales que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Aquellas con las que el servidor público que intervenga en cualquier forma en los actos relativos al procedimiento de licitación pública, tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos, por afinidad o civiles hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte, y
- b) Aquellas a las que se les haya adjudicado algún Bien Inmueble en un procedimiento de licitación pública o de adjudicación directa anterior y que no hubieren cumplido en tiempo y forma sus obligaciones de pago.

SEXAGÉSIMA SEGUNDA. Las bases que emita el CENAGAS para las licitaciones públicas se pondrán a disposición de los interesados, tanto en el domicilio señalado al efecto como en su página de Internet, a partir del día de inicio de la difusión, hasta inclusive el segundo día hábil previo al del acto de presentación y apertura de ofertas.

Dichas bases deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) Indicación de que el Bien Inmueble es propiedad del CENAGAS;
- b) Descripción detallada y valor de venta de los Bienes Inmuebles;

- c) Requisitos que deberán cumplir quienes deseen participar, como son la acreditación de la personalidad del participante, la obligación de garantizar el sostenimiento de la oferta, de presentar la oferta en un solo sobre cerrado y, en su caso, de exhibir el comprobante de pago de las bases para la licitación, en caso de que así se establezca en la convocatoria;

El CENAGAS podrá incluir otros requisitos, siempre y cuando se indique en las bases de la licitación el objeto de ello y no limiten la libre participación de los interesados;

- d) Señalamiento de la obligatoriedad de una declaración de integridad, a través de la cual los licitantes, bajo protesta de decir verdad, manifiesten que se abstendrán de toda conducta tendiente a lograr cualquier ventaja indebida;
- e) Instrucciones para la presentación de las ofertas de compra;
- f) Lugar, fecha y hora de celebración de los actos de presentación y apertura de ofertas y emisión de fallo;
- g) Plazo para modificar las bases de la licitación. Solamente podrán efectuarse modificaciones hasta inclusive el segundo día hábil anterior al del acto de presentación y apertura de ofertas. Dichas modificaciones se harán del conocimiento de los interesados, a través de la página de internet del Centro, salvo que celebren una junta de aclaraciones en la que comuniquen las modificaciones. Será obligación de los interesados en participar en obtener la copia del acta de la junta de aclaraciones, misma que también será colocada en la página en Internet y formará parte de las bases de la licitación.

A la junta de aclaraciones podrá asistir cualquier persona, aun sin haber adquirido las bases de la licitación, registrando únicamente su asistencia y absteniéndose de intervenir durante el desarrollo de la reunión;

- h) Señalamiento de que será causa de descalificación el incumplimiento de alguno de los requisitos esenciales establecidos en las bases de la licitación, así como el que las ofertas presentadas no cubran el valor para venta fijado para los Bienes Inmuebles. También será motivo de descalificación si se comprueba que algún licitante ha acordado con otro u otros establecer condiciones para provocar la subasta u obtener una ventaja indebida.

Los licitantes cuyas propuestas se ubiquen en el supuesto referente a que no cubran el valor para venta fijado para los Bienes Inmuebles podrán participar en la subasta, salvo los que se compruebe que establecieron acuerdos para provocarla u obtener alguna ventaja indebida;

- i) Criterios claros para la adjudicación;
- j) La mención de la obligación del participante para que presente declaración por escrito de que conoce el estado físico, el uso de suelo autorizado y las afectaciones o restricciones que pudiera tener el Bien Inmueble;
- k) Indicación de que la garantía de las ofertas se hará efectiva en caso de que se modifiquen o retiren las mismas, o el adjudicatario incumpla sus obligaciones en relación con el pago;

- l) Establecer que, en caso de presentarse un empate, la adjudicación se efectuará a favor del participante que resulte ganador del sorteo manual por insaculación que celebre el CENAGAS en el propio acto de fallo. El sorteo consistirá en la participación de un boleto por cada oferta que resulte empatada y serán depositados en una urna transparente y vacía, de la que se extraerá el boleto del participante ganador;
- m) Fecha límite de pago del Bien Inmueble adjudicado;
- n) Causas por las cuales la licitación podrá declararse desierta, y
- o) En su caso, las instrucciones para participar utilizando tecnologías de la información y comunicación, a través del sistema que establezca el CENAGAS, el tercero o, en su caso, la Secretaría siempre y cuando se garanticen los principios de fiabilidad, integridad e inalterabilidad.

SEXAGÉSIMA TERCERA. En el lugar, fecha y hora previamente establecidas en las bases de la licitación, el CENAGAS deberá iniciar el acto de presentación y apertura de ofertas.

En el acto se dará lectura en voz alta a las propuestas presentadas por cada uno de los licitantes, informándose de aquellas que se desechen por incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, precisando las causas en cada caso.

No será motivo de descalificación el incumplimiento de algún requisito que haya establecido el CENAGAS para facilitar la conducción del procedimiento, tales como: la utilización de más de un sobre, protección de datos con cinta adhesiva transparente, presentación de ofertas engargoladas o encuadradas, varias copias de las propuestas, entre otros, y en general cualquier requisito cuyo propósito no sea esencial para la venta de los Bienes Inmuebles.

La convocante emitirá un dictamen que servirá como base del fallo, pudiendo dar a conocer éste en el mismo acto o bien en acto público posterior, en un plazo que no excederá de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del acto de presentación y apertura de ofertas.

Asimismo, se levantará el acta correspondiente a fin de dejar constancia de los actos de presentación y apertura de ofertas y de fallo, la cual será firmada por los asistentes, sin que la omisión de este requisito por los licitantes pueda invalidar su contenido y efectos.

A los actos de carácter público de las licitaciones podrán asistir los licitantes cuyas propuestas hubiesen sido desechadas; así como cualquier persona aun sin haber adquirido las bases para la licitación, en cuyo caso únicamente registrarán su asistencia y se abstendrán de intervenir durante el desarrollo de dichos actos.

SEXAGÉSIMA CUARTA. En caso de que el licitante ganador incumpla con el pago del Bien Inmueble, el CENAGAS hará efectiva la garantía correspondiente y podrá adjudicarlos a la segunda o siguientes mejores ofertas que reúnan los requisitos establecidos.

Sin perjuicio del ejercicio de la garantía aludida, aquellos licitantes ganadores que por causas imputables a los mismos no formalicen la adjudicación de los Bienes Inmuebles, estarán impedidos

para participar en procedimientos de venta de Bienes Inmuebles que convoque el CENAGAS durante dos años calendario a partir de que le sea notificada dicha situación por el Centro.

SEXAGÉSIMA QUINTA. El CENAGAS declarará desierta la licitación pública en su totalidad o en algunas de sus partidas, según sea el caso, cuando se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Ninguna persona adquiriera las bases para la licitación;
- b) Nadie se registre para participar en el acto de presentación y apertura de ofertas;
- c) Cuando los licitantes adquirieron las bases para la licitación, cumplieron con los requisitos para su registro, pero incumplieron con otros requisitos esenciales de la licitación, entre los que se encuentran, el no presentar oferta para la licitación o ésta fue inferior al valor para venta o no presentaron garantía, y
- d) Los demás previstos en las bases.

SEXAGÉSIMA SEXTA. En los procedimientos de licitación pública, el CENAGAS exigirá a los interesados que garanticen sus ofertas mediante cheque certificado o de caja en favor del CENAGAS, cuyo monto será del diez por ciento del valor para venta, documento que será devuelto a los interesados al término del evento, salvo el del participante ganador, el cual será conservado por la convocante a título de garantía de cumplimiento de obligaciones y pago de los Bienes Inmuebles. La garantía no generará intereses a favor del participante.

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA. Los expedientes de las licitaciones públicas deberán contener cuando menos:

1. Antecedente de propiedad;
2. Acuerdo del Consejo de Administración por el que autoriza la enajenación onerosa;
3. Avalúo;
4. Convocatoria de la licitación;
5. Bases de la licitación;
6. Invitación al Órgano Interno de Control del CENAGAS para participar en los actos de la licitación;
7. Ofertas de las participantes;
8. Acta de recepción y apertura de ofertas;
9. Copia de la garantía de cumplimiento;
10. Acta de fallo;

11. Modelo de contrato;
12. Recibos de pago, y
13. Copia de la escritura de compraventa y constancia de trámite de baja del Bien Inmueble de los registros del organismo y del Registro que corresponda a su ubicación.

SEXAGÉSIMA OCTAVA. Si realizada una licitación pública el Bien Inmueble de que se trate no se vende, se podrá optar, en función de asegurar al CENAGAS las mejores condiciones en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Celebrar una segunda licitación pública señalando como postura legal al menos el ochenta por ciento del valor del Avalúo. De no venderse el Bien Inmueble se procederá a celebrar una tercera licitación pública, estableciéndose como postura legal el sesenta por ciento del valor de Avalúo;
- b) Adjudicar el Bien Inmueble directamente a la persona que cubra el valor de Avalúo, o
- c) Adjudicar el Bien Inmueble, en caso de haberse efectuado la segunda o tercera licitación pública sin venderse dicho bien, a la persona que cubra la postura de la última licitación.

SUBSECCIÓN II DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA

SEXAGÉSIMA NOVENA. El CENAGAS, a través de la DERM, podrá adjudicar los Bienes Inmuebles no útiles de manera directa, en los siguientes supuestos debiéndose acreditar en cada caso las mejores condiciones para el CENAGAS:

- a) Si se trata de enajenaciones onerosas a alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal u otra institución pública, o de los gobiernos de las Entidades Federativas o de los municipios, para el cumplimiento de sus fines, y
- b) Si se trata de predios que por su ubicación carezcan de acceso por estar rodeados de otros predios, al propietario de alguno de ellos que así lo solicite.

SEPTUAGÉSIMA. El valor de la enajenación, a través de adjudicación directa, no podrá ser inferior al Avalúo emitido por el INDAABIN, instituciones de crédito o por los especialistas en materia de valuación con cedula profesional expedida por autoridad competente.

SUBSECCIÓN III PERMUTA

SEPTUAGÉSIMA PRIMERA. EL CENAGAS podrá celebrar contratos de permuta en términos de la Ley y del Código Civil Federal, respecto de los Bienes Inmuebles no útiles.

La Unidad Administrativa requirente deberá elaborar una justificación, argumentando la necesidad existente, en la que deberán indicarse los fundamentos jurídicos aplicables al caso concreto, así como las alternativas analizadas y las ventajas o desventajas de cada uno y los motivos por los cuales esta decisión representaría las mejores condiciones para el CENAGAS.

SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA. Los contratos de permuta se celebrarán con las entidades, los gobiernos de las Entidades Federativas, de la Ciudad de México y de los municipios o con sus respectivas entidades paraestatales, o con los particulares, respecto de los inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan las necesidades de las partes.

SEPTUAGÉSIMA TERCERA. Previamente a la celebración del contrato de permuta, se requerirá Avalúo emitido por el INDAABIN, por una institución de crédito o un especialista en materia de valuación con cedula profesional expedida por autoridad competente.

En términos del artículo 2250 del Código Civil de la Federación, cuando exista diferencia entre los valores de los Bienes Inmuebles objeto de la permuta, el propietario del Bien Inmueble de menor valor deberá pagar con numerario dicha diferencia al propietario del Bien Inmueble de mayor valor, siempre y cuando la parte pagada en numerario sea inferior que la que se pague con el valor del Bien Inmueble.

SUBSECCIÓN IV DONACIÓN

SEPTUAGÉSIMA CUARTA. El CENAGAS con aprobación del Consejo de Administración podrá donar Bienes Inmuebles no útiles a favor del Gobierno Federal, de los gobiernos de las Entidades Federativas, de la Ciudad de México y de los municipios, o de sus respectivas entidades paraestatales, a fin de que utilicen los Bienes Inmuebles en servicios públicos locales, fines educativos o de asistencia social para promover acciones de interés general o de beneficio colectivo.

SEPTUAGÉSIMA QUINTA. En el clausulado se establecerán las previsiones para que los Bienes Inmuebles se destinen al objeto para el que fueron donados y de lo contrario el Bien Inmueble y sus mejoras serán revertidos a favor del CENAGAS. En ningún caso procederán donaciones para su posterior venta por el donatario, al menos durante los 5 años posteriores a la firma del contrato.

CAPÍTULO SEXTO CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO

SEPTUAGÉSIMA SEXTA. Sólo después de que se haya formalizado ante Notario y consumado la enajenación de los Bienes Inmuebles, la DEAPDVSF procederá a darlos de baja del inventario y a solicitar la cancelación de las inscripciones de los Registros correspondientes.

SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA. La DEAPDVSF deberá registrar las cancelaciones del registro en el sistema inmobiliario institucional, señalando su fecha, causas y demás datos necesarios para conocer con precisión la disposición final de los Bienes Inmuebles de que se trate.

SEPTUAGÉSIMA OCTAVA. La documentación de baja de cada uno de los Bienes Inmuebles, contendrá por lo menos la información siguiente:

- a) Escritura, contrato o título de propiedad inscrito en el Registro correspondiente;
- b) Planos de levantamiento topográfico y de localización, señalando superficies del terreno y en su caso de construcciones, así como las medidas y colindancias de la poligonal;

- c) Fotografías del inmueble;
- d) En su caso planos arquitectónicos, de instalaciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias y cualesquiera otras que se encuentren instaladas en el inmueble;
- e) En su caso licencias de construcción, alineamiento, número oficial, uso de suelo, boletas de pago de impuestos y derechos;
- f) Reporte de estado de ocupación, anexando la documentación respectiva (contrato de arrendamiento, autorización, asignación temporal u otra);
- g) Reporte de afectaciones y/o restricciones, donde se señalen detalladamente los derechos de vía, zonas federales e instalaciones especiales;
- h) Copia del acta administrativa de entrega recepción de Bienes Inmuebles;
- i) Cuadro de usos y destinos en aquellos terrenos de gran dimensión, ya que en éste se definen con precisión las distintas fracciones que conforman el inmueble;
- j) Dictamen de no utilidad en el que se especifique la superficie a enajenar;
- k) El acuerdo de Consejo de Administración, que autorice la enajenación del Bien Inmueble, y
- l) El número que fue asignado en el sistema inmobiliario institucional.

En caso que el expediente carezca de algún documento, la DEAPDVSF podrá solicitar la información adicional o aclaraciones que estime necesarias.

CAPÍTULO SÉPTIMO CONSIDERACIÓN FINAL

SEPTUAGÉSIMA NOVENA. El CENAGAS conservará en forma ordenada y sistemática toda la documentación relativa a los actos que se realicen de conformidad con las presentes Normas Generales, cuando menos por un lapso de cinco años, excepto la documentación contable, en cuyo caso se estará a lo previsto por las disposiciones aplicables.

TRANSITORIOS

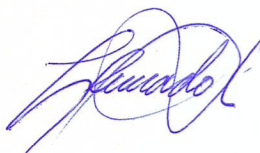
PRIMERO. Las presentes Normas Generales entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por parte del Consejo de Administración.

SEGUNDO. Las presentes Normas Generales deberán ser difundidas en la Normateca Interna del CENAGAS dentro de los cinco días hábiles siguientes a su aprobación por parte del Consejo de Administración.

TERCERO. Para los efectos de la implementación del Sistema Inmobiliario Institucional se otorga un plazo de 6 meses contados a partir de la entrada en vigor de las presentes Normas Generales.

Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**A c u e r d o**
CA-047/2017**IV.2 Creación del Comité Consultivo del Centro Nacional de Control del Gas Natural**

Con fundamento en los artículos 66, último párrafo, de la Ley de Hidrocarburos y 65 del Reglamento de las Actividades a que se refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos, el Consejo de Administración **aprobó** la creación del Comité Consultivo del Centro Nacional de Control del Gas Natural, en los términos acordados.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**A c u e r d o**
CA-048/2017**IV.3 Adecuaciones Presupuestarias**

Con fundamento en los artículos 58, fracción II, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, 58 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como 98 y 99 de su Reglamento, el Consejo de Administración:

Primero.- Aprobó las adecuaciones presupuestarias en los términos presentados.

Segundo.- Instruyó a la Administración llevar a cabo las gestiones necesarias para obtener el registro correspondiente ante las instancias competentes.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**Acuerdo**
CA-049/2017**IV.4 Sustitución de la línea de crédito que tiene el Centro Nacional de Control del Gas Natural para hacer frente a sus obligaciones**

Con fundamento en los artículos 58, fracción IV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, 6, párrafo tercero, de la Ley Federal de Deuda Pública, Décimo Sexto, fracción VII, del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural y 13, fracción III, del Estatuto Orgánico del Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración:

Primero.- Aprobó la contratación de una línea de crédito interna contingente para el Centro Nacional de Control del Gas Natural para sustituir la que tiene contratada con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, hasta por la cantidad de \$500 millones de pesos.

Segundo.- Instruyó a la Administración llevar a cabo las gestiones necesarias ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**A c u e r d o**
CA-050/2017**IV.5 Calendario de sesiones ordinarias del Consejo de
Administración para el ejercicio 2018**

Con fundamento en el artículo Décimo Octavo del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural, con relación al artículo 20, fracción I, del Estatuto Orgánico del Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración **acordó** el calendario de sesiones ordinarias para el ejercicio 2018:

Sesión	Fecha
Primera	Martes 6 de marzo
Segunda	Martes 5 de junio
Tercera	Martes 4 de septiembre
Cuarta	Martes 13 de noviembre



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017

A c u e r d o
CA-051/2017

IV.6 Nombramiento de servidor público

Con fundamento en el artículo 58, fracción XI, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, el Consejo de Administración, a propuesta del Director General, **nombró** al Licenciado Juan Pablo Sáenz Gaxiola como Director Ejecutivo de Normatividad y Consulta de la Unidad de Asuntos Jurídicos del Centro Nacional de Control del Gas Natural, con efectos a partir del 1º de enero de 2018.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017

A c u e r d o
CA-052/2017

V.1 Avance de la Situación Financiera y Presupuestal

Con fundamento en el artículo Décimo Sexto, fracción VII, del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración **tomó conocimiento** del Avance de la Situación Financiera y Presupuestal de la entidad, con cifras al 31 de octubre de 2017.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017

A c u e r d o
CA-053/2017

V.2 Avance de contrataciones de mantenimiento y operación

Con fundamento en el artículo Décimo Sexto, fracción VII, del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración **tomó conocimiento** del avance en las contrataciones de mantenimiento y operación de la Unidad de Transporte y Almacenamiento al mes de noviembre de 2017.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario

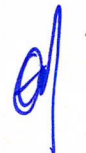


Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**A c u e r d o**
CA-054/2017**V.3 Gestión Técnica para la promoción de mercado de Gas Natural en 2018**

Con fundamento en el artículo Décimo Sexto, fracción VII, del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración **tomó conocimiento** de las actividades programadas para promover el mercado en 2018 y mantener usuarios a largo plazo en el Sistema de Transporte y Almacenamiento Nacional Integrado de Gas Natural.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017

A c u e r d o
CA-055/2017

V.4 Avances en proyectos de Tecnologías de la Información y de Tecnologías Operacionales (SCADA y cierre Nominaciones)

Con fundamento en el artículo Décimo Sexto, fracción VII, del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural, el Consejo de Administración **tomó conocimiento** de los avances de los proyectos de Tecnologías de la Información y de Tecnologías Operacionales denominados "*Supervisory, Control and Data Acquisition*" (SCADA) y Sistema de Nominaciones.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario



Sesión 21 Ordinaria
5 de diciembre de 2017**A c u e r d o**
CA-056/2017**VI. Seguimiento de Acuerdos**

Con fundamento en el artículo Décimo Sexto, fracción VII, del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural, con relación al artículo 21, fracción V, del Estatuto Orgánico del Centro Nacional de Control de Gas Natural, el Consejo de Administración **tomó conocimiento** del seguimiento de acuerdos.



Lic. Luis Alberto Amado Castro
Secretario

