



---

**(1<sup>a</sup>/19) Primera Reunión Ordinaria del Comité del  
Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal  
07 de marzo 2019**



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**2019**  
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

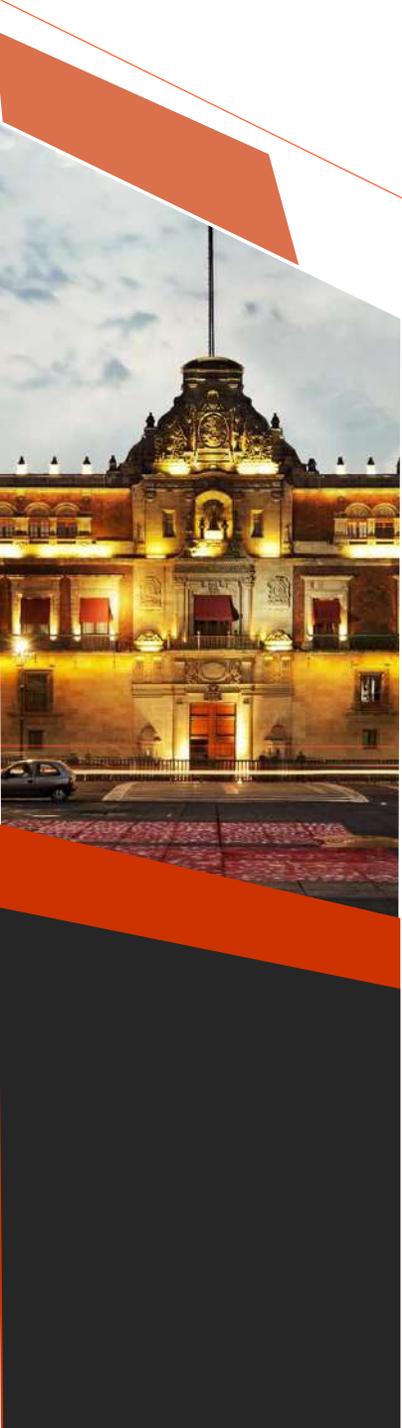


**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

I.- Bienvenida

Claudia Solange Ayala Sánchez  
Secretario Técnico.



---

Asuntos Protocolarios.

---



---

Verificación del quórum legal.

---



---

Aprobación del Acta de Acuerdos de la (4<sup>a</sup>/18) Cuarta Sesión Ordinaria del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

---



---

Aprobación del Orden del día.

---

# Orden del día



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

- I.-  Bienvenida.
- II.-  Presentación del Mtro. Luis Mariano Cortés Salazar, Titular del INDAABIN y Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.
- III.-  Presentación del Director General de Política y Gestión Inmobiliaria Víctor J. Martínez Bolaños, y nombramiento como Secretario Ejecutivo del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.
- IV.-  Organización y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, así como algunos de los logros obtenidos.
- V.-  Servicios Valuatorios regulados por el INDAABIN.



# Orden del día

- VI.-**  Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal. (SIIFP)
- VII.-**  Inmuebles Federales Compartidos.  
  
Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, para el 2019.
- VIII.-**  Programa de Aprovechamiento Inmobiliario 2019. (permanente)
- IX.-**  Emisión de las Declaratorias de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación a través de la ventanilla única del INDAABIN. (permanente)

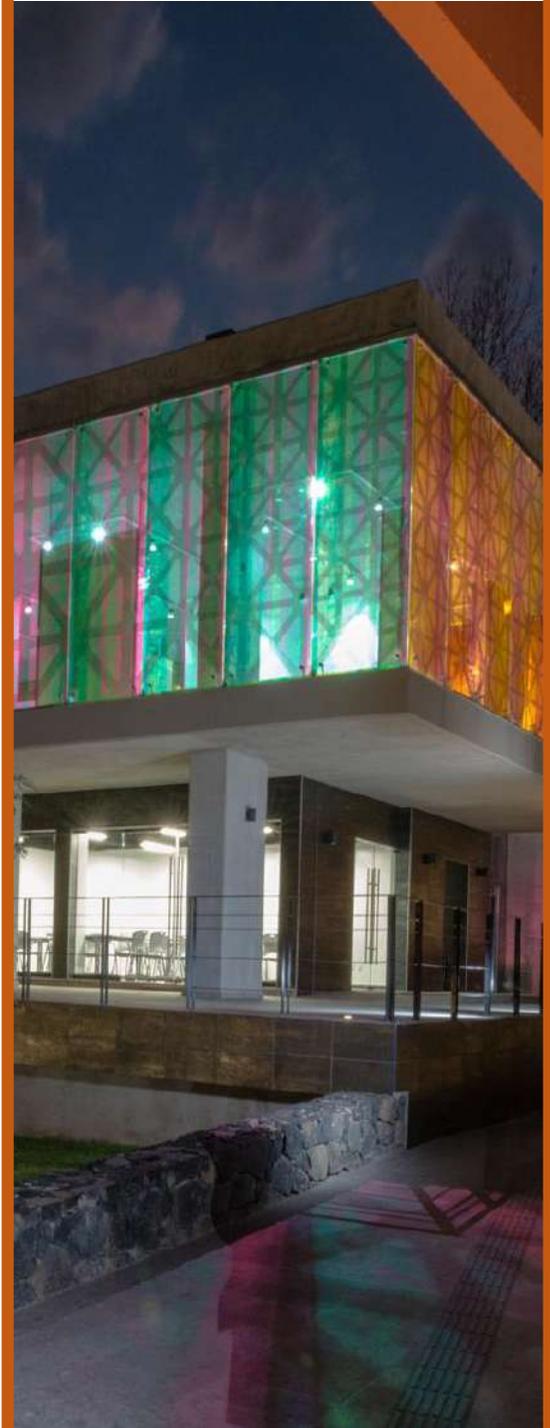
# Orden del día



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

- XI.-**  Sistema de Arrendamiento de Espacios ARES.  
(permanente)
- XII.-**  Asuntos Generales.



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

II.- Presentación del Mtro. Luis Mariano Cortés Salazar, Titular del INDAABIN y nombramiento como Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

Claudia Solange Ayala Sánchez  
Secretario Técnico.



## Semblanza



**Luis Mariano Cortés Salazar**

- *Orgullosamente mexicano, estudió ingeniería civil en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, posteriormente realizó una maestría en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE).*
- *Cuenta con experiencia directiva en área de administración, finanzas y operaciones en sectores productivos y de servicios. Se ha desempeñado como Director de Finanzas Corporativas, para Azteca América ocupó el cargo como Director de Distribución y Relaciones con Afiliados y como Director General de Administración y Finanzas.*
- *Ocupo diversos cargos en el despacho de inmuebles de Grupo Salinas: Director de Administración y Control, Director de Bienes Inmuebles en América Latina y Director Global de Mantenimiento Inmobiliario.*
- *En septiembre de 2018 se integró como Director de Programación y Obras al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN). En donde, a partir del primero de diciembre ocupa el cargo de Presidente.*



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



Presentación del Director General de Política y Gestión Inmobiliaria Víctor J. Martínez Bolaños, y nombramiento como Secretario Ejecutivo del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

Claudia Solange Ayala Sánchez  
Secretario Técnico.

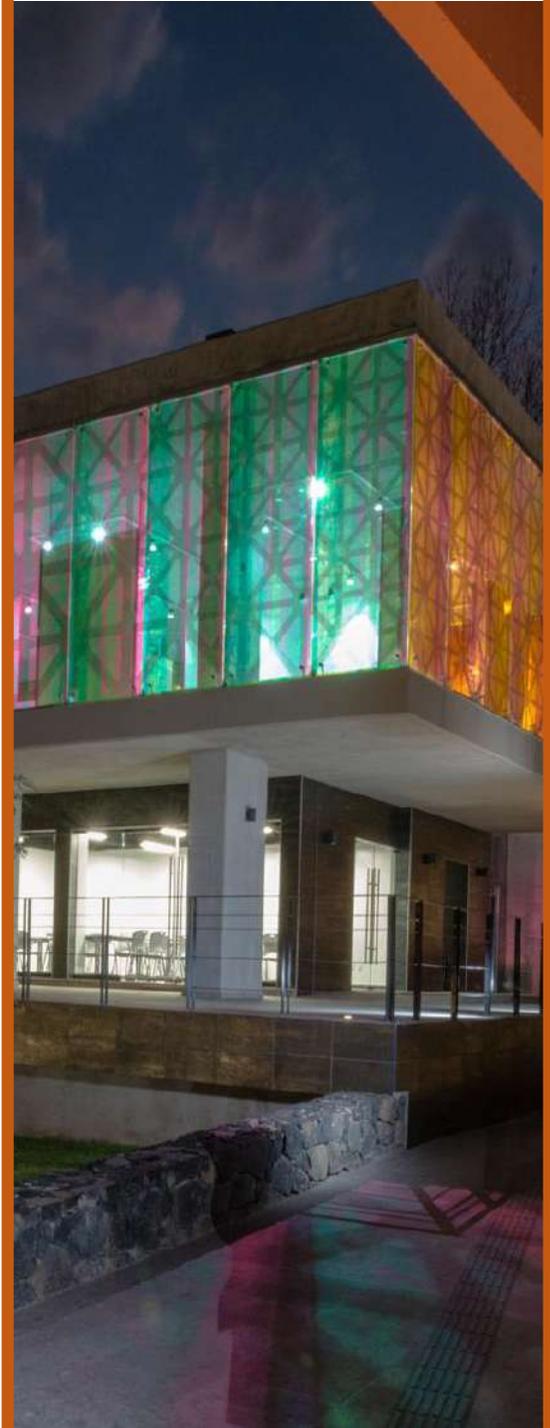


## Semblanza



**Víctor J. Martínez Bolaños**

- *Durante 42 años ha participado en la Administración Pública, principalmente en áreas de desarrollo urbano, catastro, usos de suelo y regulación de predios de la Ciudad de México.*
- *Ha sido Delegado Federal de los Estados de Baja California, Chiapas, Guanajuato y Oaxaca, del Instituto Nacional Indigenista.*
- *Participó como Director General de Seguimiento en giras presidenciales en la Secretaría de la Contraloría General de la Federación.*
- *De 1991 a 1997 fue delegado en la Ciudad de México y delegado regional en los Estados de Puebla, Tlaxcala, Veracruz e Hidalgo, posteriormente como Gerente de Crédito del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).*
- *En materia de regularización de bienes inmuebles participó como Director en el Sistema de Transporte Colectivo, en el Sistema Integral de la Familia (DIF) y en la Dirección de Reservas Territoriales de SEDUVI en el Gobierno del Distrito Federal, asesor del Jefe de Gobierno (2000-2006) en materia de desarrollo urbano y vivienda en la Ciudad de México.*
- *Subprocurador de la Procuraduría Social del Distrito Federal.*



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## IV.- Organización y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, así como logros obtenidos.

Víctor J. Martínez Bolaños  
Director General de Política y Gestión Inmobiliaria.

# Marco Jurídico

Artículos 26 y 27 de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN).

- Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, constituye un conjunto de políticas, criterios y mecanismos de coordinación de acciones tendientes a lograr la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.
- Promueve la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario federal y Paraestatal.
- Coadyuva a que los recursos presupuestarios destinados a la adquisición, administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles necesarios para el funcionamiento de la APF, sean aplicados con eficiencia y eficacia.
- Para la operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, se establece un Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (CPIFP).



# Objetivo



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



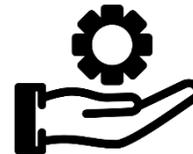
**A**



- Coadyuvar a la integración y actualización permanente del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

- Identificar, analizar y evaluar la problemática que afecta al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, así como proponer las medidas para solucionarla.

**B**



**C**



- Analizar el marco jurídico aplicable al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.
- Promover la adopción de un programa de control y aprovechamiento inmobiliario federal, así como la expedición de las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas conducentes.

**D**



- Promover la adopción de criterios uniformes para la adquisición, uso, aprovechamiento, administración, conservación, mantenimiento, aseguramiento, control, vigilancia, valuación y, en su caso, recuperación y enajenación de los bienes integrantes del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.

# Integrantes del CPIFP.

## Dependencias administradoras:

**SHCP**

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



**CULTURA**

SECRETARÍA DE CULTURA



**SEGOB**

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



**SEDATU**

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SCT**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



## Entidades paraestatales:



**MEX  
POST**

**CORREOS DE MÉXICO**  
CORRESPONDENCIA • MENSAJERÍA • PAQUETERÍA



TELÉGRAFOS  
**Telecomm**



**IMSS**



**SEGALMEX**  
SEGURIDAD ALIMENTARIA  
MEXICANA



**ISSSTE**

INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO

## Invitados:

**SRE**

SECRETARÍA EXTERIORES DE  
RELACIONES



**PEMEX**

**CFE**

Comisión Federal de Electricidad

# Logros 2013-2018



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**Comité del Patrimonio  
Inmobiliario Federal y  
Paraestatal**

- 24 Sesiones  
Ordinarias.  
- 1 Sesión  
Extraordinaria.

183  
**ACUERDOS**

13  
**CRITERIOS**



Inmuebles federales bajo el resguardo de la dependencia y entidad que cuentan con su Registro Federal Inmobiliario (RFI).  
**CRITERIO No. 2/2012**

Actas Administrativas de Inspección y Verificación de Inmuebles Federales, utilizadas para la realización de sus visitas de inspección.  
**CRITERIO No. 1/2013**

Solicitudes, en su caso, de Emisión de Declaratorias de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, por la Dependencia Administradora respecto de inmuebles de su competencia que se encuentran dentro del supuesto previsto en la Fracción IV del artículo 29 de la Ley General de Bienes Nacionales.  
**CRITERIO No. 3/2014**

Reporte de inmuebles federales en la Contabilidad Gubernamental, en cumplimiento a lo establecido en la Norma Décima Cuarta del Acuerdo por el que se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.  
**CRITERIO No. 5/2015**

Criterio relativo al mejor uso y aprovechamiento de bienes nacionales, específicamente, los yacimientos de hidrocarburos dictaminados por la Autoridad Federal competente como económicamente inviables para la extracción de este energético y ser aprovechados para el almacenamiento de gas natural u otro hidrocarburo, cumpliendo con la normatividad aplicable.  
**CRITERIO No. 1/2017**

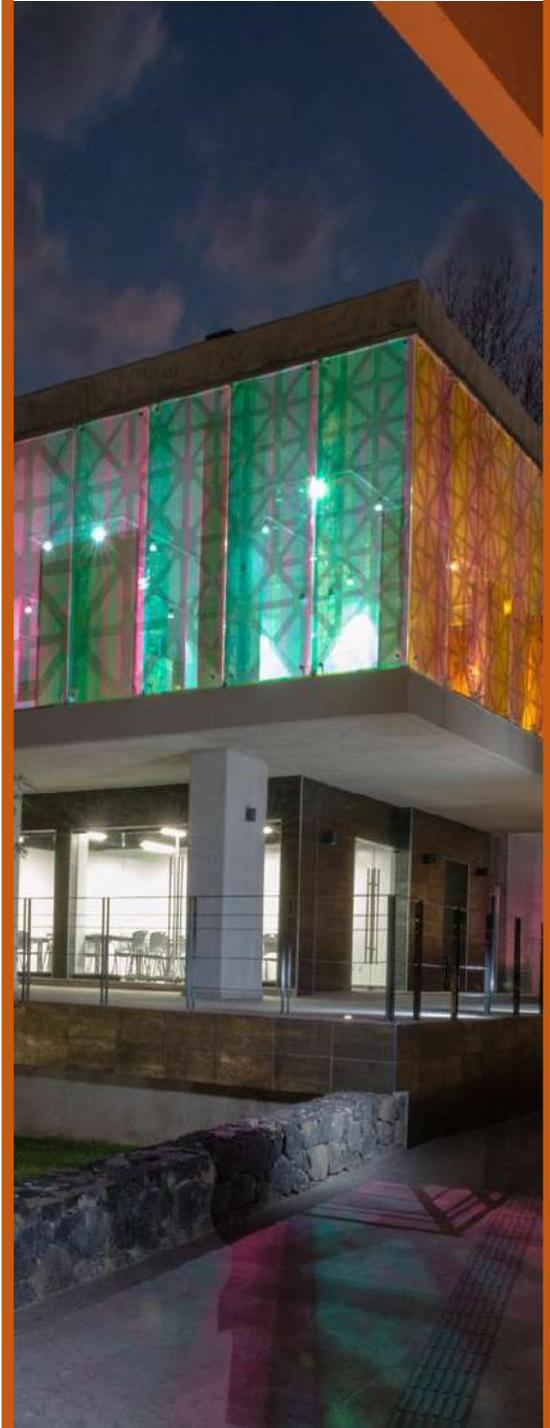
# Calendario de Sesiones Ordinarias



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

N° DE SESIÓN	FECHA DE SESIÓN
Primera (1ª/19)	07 de marzo de 2019
Segunda (2ª/19)	06 de junio de 2019
Tercera (3ª/19)	05 de septiembre de 2019
Cuarta (4ª/19)	05 de diciembre de 2019



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## V.- Servicios Valuatorios regulados por el INDAABIN.

Daniel Huerta Conde  
Director General Adjunto de Avalúos.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

# Dirección General de Avalúos y Obras



## - Objetivo.

Emitir dictámenes valuatorios de manera expedita, certera y **de acuerdo a estándares internacionales.**



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## Aplicación de Estándares Internacionales por el INDAABIN

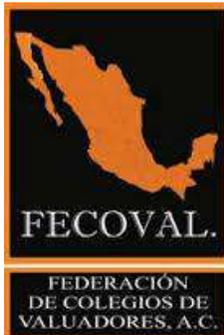
- El marco normativo valuatorio del INDAABIN se encuentra alineado a estándares Internacionales de Valuación.



**INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL**

**DUFF & PHELPS**

Valuation and Corporate Finance Advisors



**FECOVAL.**  
FEDERACIÓN  
DE COLEGIOS DE  
VALUADORES, A.C.



**RICS**



**SICIV**  
SOCIEDAD DE INGENIEROS  
CIVILES VALUADORES, A. C.



*Professionals Providing Real Estate Solutions*



FUNDADO EN 1958



American  
Society of  
Appraisers





# Reglamentación Actual

**Ley General de Bienes Nacionales**

**Normas conforme a las cuáles se llevarán a cabo los Servicios Valuorios Regulados por el INDAABIN (Código de Ética, Estándares de Valuación y Revisión y 17 metodologías)**

**Procedimiento Administrativo para la solicitud y emisión de Servicios Valuorios**

**Acuerdo de Delegación de Funciones al Presidente del INDAABIN**

**Acuerdo del Comité**

**Reglas de Peritos**

# Matriz de Servicios Valuatorios



CLAVE DEL PROCEDIMIENTO EN  FUNCIÓN DEL VALOR (OBJETO DEL  AVALÚO)	METODOLOGÍA Y CRITERIOS (PROPÓSITO DEL AVALÚO)												
	ACTOS JURÍDICOS												
	A D	A D Q U I S I C I O N E S	E N A J E N A C I O N E S	I N A J E N A C I O N E S	I N D E M N I Z A C I O N E S	R E E X P E S I O N E S	D E E S T A D O S	F I N A N C I E R O S	A R R E N D A M I E N T O S	A C O N D O N C E S I O N E S	A D J U D I C I A L E S	A S E G U R A M I E N T O S	R E G I S T R O E N G O B E R N A M E N T A L
VALOR COMERCIAL (VALOR JUSTO DE MERCADO)													
VALORES PARA INFORMACIÓN FINANCIERA													
VALOR PARA ASEGURAMIENTO													
VALOR DE OPORTUNIDAD PARA PROYECTOS ENERGÉTICOS, APPs Y ZEE													
VALOR DE REALIZACIÓN ORDENADA Y LIQUIDACIÓN FORZADA													
TABULADORES VALOR PROMEDIO DE LA TIERRA													
JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS													
ACTUALIZACIÓN DE VALOR													
MONTO DE INDEMNIZACIÓN													



9 actos jurídicos



17 Metodologías





# Proceso de Avalúos INDAABIN



Tiempo de Elaboración 21 días hábiles

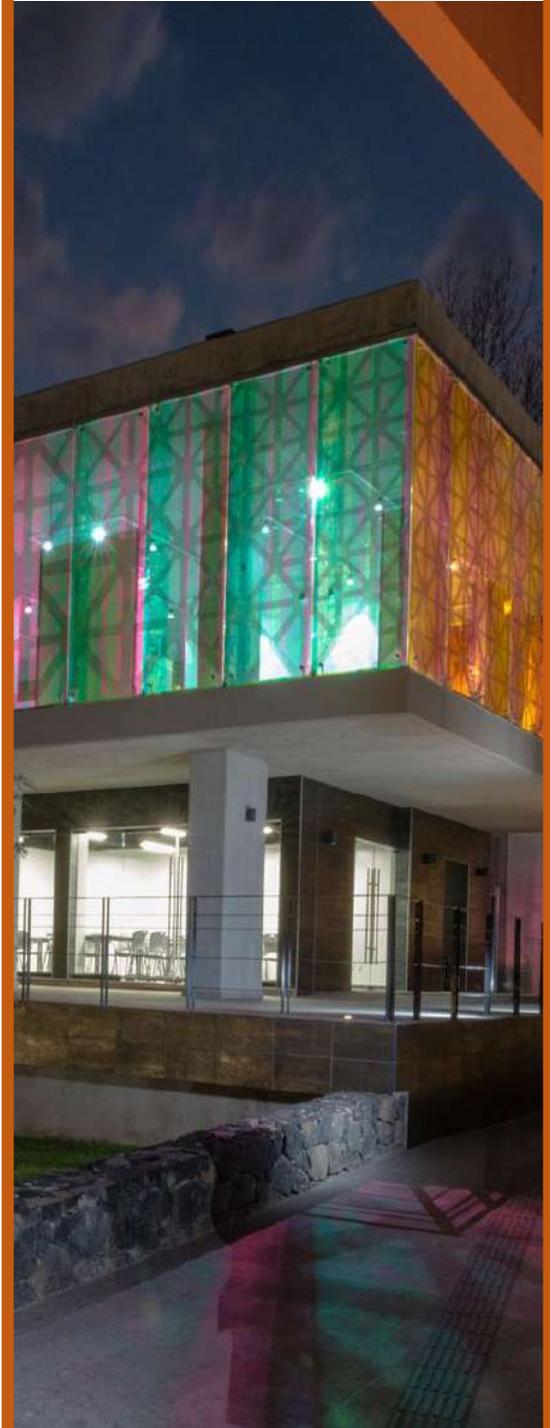
# Zonas de Avalúos



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES





**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## VI.- Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (SIIFP).

Víctor J. Martínez Bolaños  

---

Director General de Política y Gestión Inmobiliaria.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

---

# Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (SIIFP)

07 de Marzo de 2019

## RESPONSABLE INMOBILIARIO Y COORDINADOR INMOBILIARIO



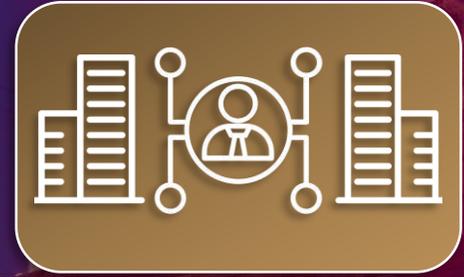
**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



### El Artículo 32 de la Ley General de Bienes Nacionales, dice:

*“Las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades que tengan destinados inmuebles federales o que, en el caso de estas últimas, cuenten con inmuebles dentro de su patrimonio, tendrán **un responsable inmobiliario**. Dicho responsable inmobiliario será el servidor público encargado de la administración de los recursos materiales de las mismas, quien deberá contar, por lo menos, con nivel de Director General o su equivalente...”*



**Así mismo, la norma Quinta del Acuerdo que establece las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, publicado en el DOF el 26 de julio de 2012**

*“QUINTA.- Para la obtención, acopio y actualización de la información y documentación a que se refiere la Norma Tercera, **las dependencias que cuenten con uno o varios órganos desconcentrados que utilicen inmuebles federales destinados, podrán designar a un coordinador** en cada órgano desconcentrado, en auxilio del responsable inmobiliario de la dependencia. Dicho servidor público podrá ser el titular del área responsable de la administración de los recursos materiales...”*

## DEL REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO

Según la Ley General de Bienes Nacionales, en su Art. 2 Fracción XII establece:

*“Inmueble federal: el terreno con o sin construcciones de la Federación, así como aquéllos en que ejerza la posesión, control o administración a título de dueño. No se considerarán inmuebles federales aquellos terrenos o construcciones propiedad de terceros que por virtud de algún acto jurídico posea, controle o administre la Federación;”*



Con fundamento en el Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, el cual describe:

*“DECIMA SEGUNDA.- La DRPCI asignará a cada inmueble, la clave de identificación única denominada Registro Federal Inmobiliario, desde la fecha en que sea dado de alta en el INVENTARIO.”*

R.F.I.



EE-CCCC-D

El RFI se compone de tres elementos: EE-CCCC-D, en el que "EE" corresponde al número de la **entidad federativa** en que se ubica el inmueble, "CCCC", representa el **número consecutivo dentro de esa entidad federativa** y "D" es un **dígito verificador**.

## RESPONSABLE INMOBILIARIO Y COORDINADOR INMOBILIARIO



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



Una de las principales obligaciones es el cumplimiento de la Norma 23

*“Vigésima Tercera.- Independientemente de que los responsables inmobiliarios deban cumplir con los plazos establecidos en la Norma Sexta, dentro de los **primeros 60 días hábiles de cada año**, revisarán la veracidad y congruencia de los datos contenidos en los registros del INVENTARIO relativos a los inmuebles que le correspondan a la institución que representan y modificarán los datos relativos a las actualizaciones y rectificaciones que se suscitaron, debiendo manifestar y reportar a la DRPCI”*

## Elementos que integran el Sistema



RPPF (REGISTRO  
PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD  
FEDERAL)



CATASTRO DE LA  
PROPIEDAD  
FEDERAL



SISTEMA DE  
INVENTARIO  
FEDERAL Y  
PARAESTATAL



CEDOC  
(CENTRO DE  
DOCUMENTACIÓN)

# SISTEMA DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA FEDERAL Y PARAESTATAL



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**El sistema se actualiza a través de tres niveles de operación**

## RESPONSABLE INMOBILIARIO

Asigna inmuebles para captura, ve todas las opciones relacionadas al registro, su validación y firma electrónica.

## SUPERVISOR

Tiene acceso a las opciones relacionadas al registro y su validación.

## CAPTURISTA

Tiene la facultad de llenar los formularios con la información del inmueble y enviarla a su validación.



FEU - Firma Electrónica Universal

## Firma Electrónica

**Paso 1.- Proporcione los elementos de su firma electrónica.**

Llave Privada (\*.key)

Certificado (\*.cer)

Contraseña

**Paso 2.- Una vez firmada espere la indicación, para poder continuar.**



*El sistema esta diseñado para que el Responsable Inmobiliario o el Coordinador Inmobiliario, según sea el caso, valide las solicitudes realizadas a través del sistema, mediante su firma electrónica, derivado de ello es de suma importancia que dicho funcionario público, posea su fiel vigente.*

Folio Real

Número de  
Expediente del CEDOC

Dependencia  
Administradora

Número de Plano

Sección del  
Inventario

Superficie de  
terreno

**Campos  
sensibles del  
Inventario del  
Patrimonio  
Inmobiliario  
Federal y  
Paraestatal**

*Estos campos son alimentados en el Sistema, únicamente por el INDAABIN y pueden ser solicitados por los Responsables Inmobiliarios, a través de un oficio o por medio de correo electrónico; la información será validada con la documentación que se solicite para los efectos.*

# CONFORMACIÓN Y DIVISIÓN DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Inmuebles  
competencia de la  
Secretaría Hacienda y  
Crédito Público



SECCIÓN I



OFICINAS



ESCUELAS



TERRENOS



IGLESIAS

Inmuebles  
competencia de otras  
dependencias  
administradoras



SECCIÓN II



ISLAS



ARQUEOLÓGICOS



CARRETERAS



AEROPUERTOS

Inmuebles propiedad  
de entidades  
paraestatales



SECCIÓN III

ENTIDADES COMO:

TELÉGRAFOS  
**Telecomm.**

**PEMEX.**

**IMSS**



**ISSSTE**

**SERVICIO POSTAL MEXICANO**

**CFE**  
Comisión Federal de Electricidad

Inmuebles propiedad  
de otras instituciones  
públicas federales



SECCIÓN IV



PODER  
LEGISLATIVO



PODER  
JUDICIAL



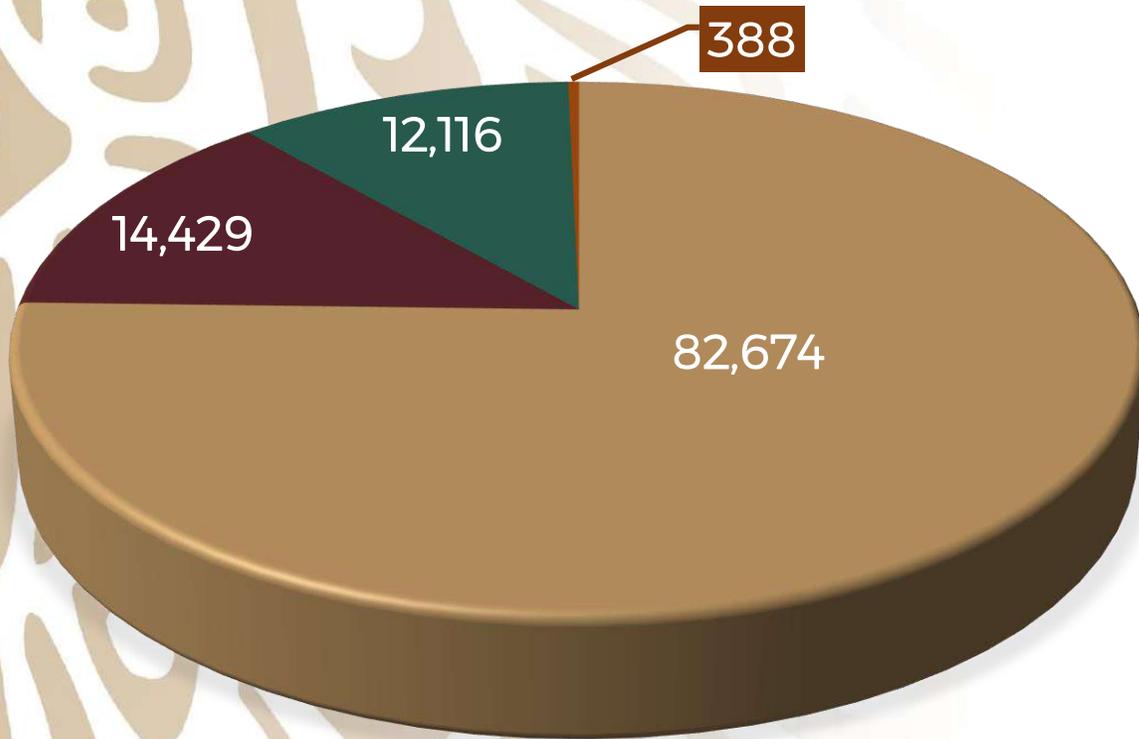
INSTITUCIONES AUTÓNOMAS

## DISTRIBUCIÓN POR SECCIÓN DEL INVENTARIO



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



**Sección I**

**82,674**

**Sección II**

**14,429**

**Sección III**

**12,116**

**Sección IV**

**388**

**TOTAL**

**109,607**



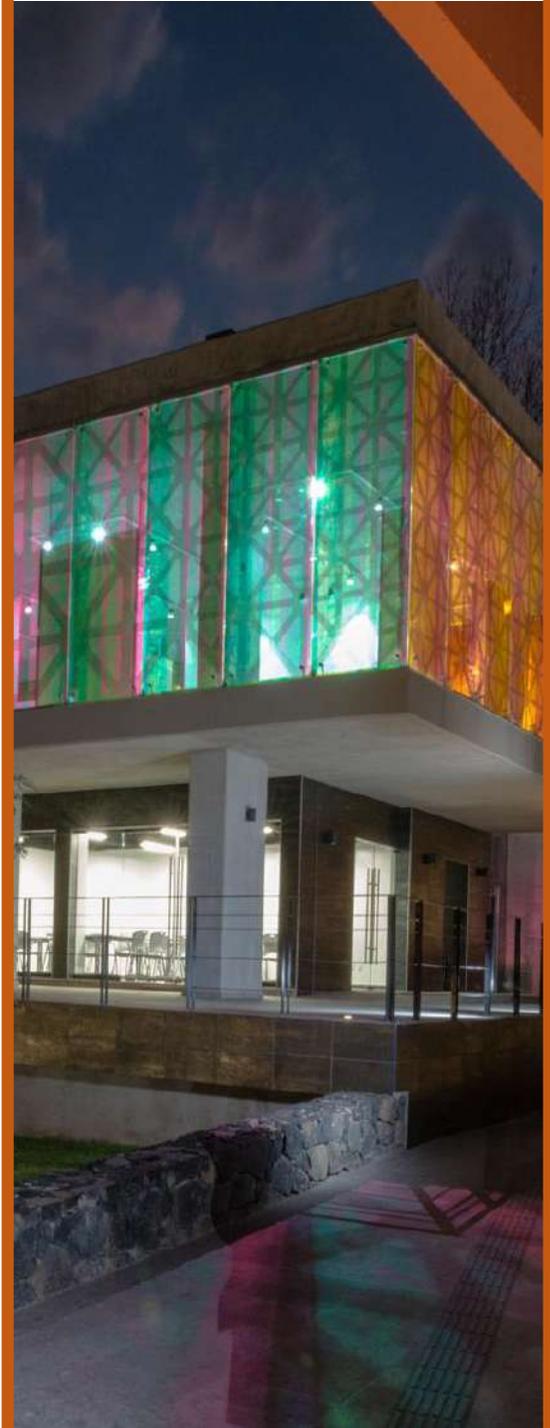
## Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal

### Número de inmuebles en el Inventario de algunas Dependencias e Instituciones

Institución	Número de inmuebles
I.M.S.S.	5427
C.F.E.	5289
SEGOB	3511
S.C.T.	1297
I.S.S.S.T.E.	1274
PEMEX	617
TELECOMM	486
DICONSA	401
SEPOMEX	330
S.H.C.P.	100
S.R.E.	93
LICONSA	85
SEMARNAT	55
CULTURA	20
SEDATU	16

**TOTAL**

**19,001**



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## **VII.-** Inmuebles Federales Compartidos.

Alan Cruz Porchini  
Director General del Patrimonio Inmobiliario  
Federal y Paraestatal.



## ¿QUÉ ES?

Son **inmuebles ocupados por dos o más dependencias o entidades públicas** de cualquier orden de gobierno para realizar sus funciones y son administrados por el INDAABIN.

A este efecto, el INDAABIN ha dispuesto una clasificación que nos permite diseñar y ejecutar acciones en función de su naturaleza.



PALACIO  
FEDERAL



INSTALACIÓN FEDERAL  
COMPARTIDA



CENTRO DE ATENCIÓN  
INTEGRAL AL TRÁNSITO  
FRONTERIZO (Frontera Sur)



PUERTO  
FRONTERIZO

¿QUÉ ADMINISTRAMOS?

86



**INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS**

22 Estados

86 Municipios

**+7.01 millones de m<sup>2</sup>**

Área privativa 1.59 millones de m<sup>2</sup>

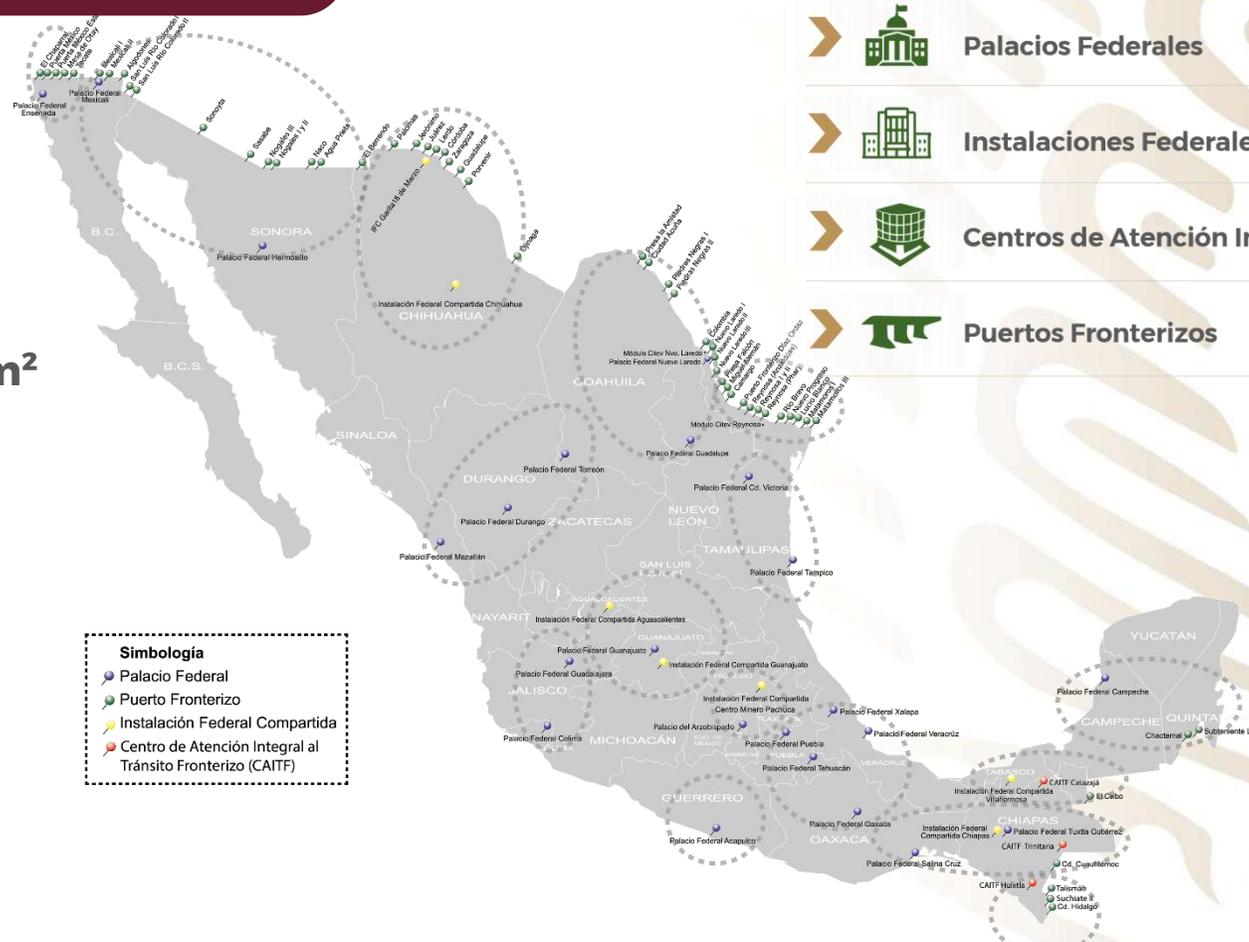
Área común 3.28 millones de m<sup>2</sup>

**PAAOM 2019\***

**\$365 MDP**

**Simbología**

- Palacio Federal
- Puerto Fronterizo
- Instalación Federal Compartida
- Centro de Atención Integral al Tránsito Fronterizo (CAITF)



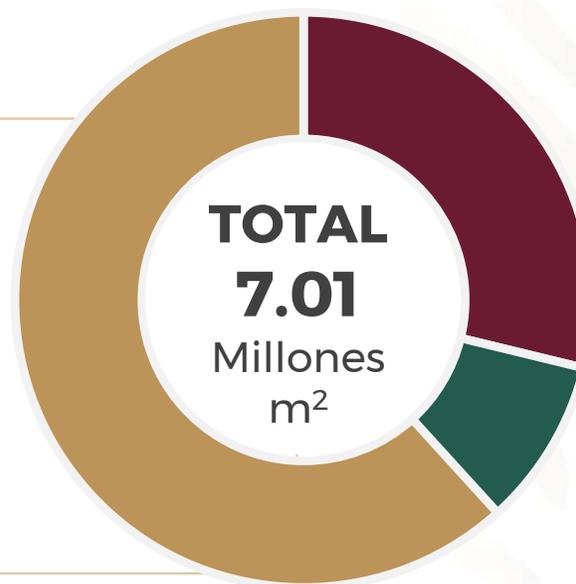
	Palacios Federales	23
	Instalaciones Federales Compartidas	6
	Centros de Atención Integral al Tránsito Fronterizo	3
	Puertos Fronterizos	54

**\* PROGRAMA ANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**



**+ de 730  
Ocupantes**

Federal	<b>484</b>
Estatal	<b>44</b>
Municipal	<b>22</b>
Organismo Internacional	<b>8</b>
Particulares	<b>177</b>



**ASIGNACIÓN DE ESPACIOS**

- **Área Privativa**  
**1.59** millones m<sup>2</sup>
- **Área Disponible**  
**44.23** mil m<sup>2</sup>
- **Área Común**  
**3.28** millones m<sup>2</sup>

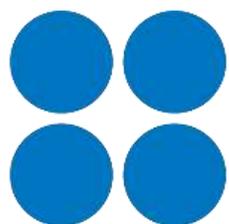
**MAYOR OCUPANTE:**

Servicio de Administración Tributaria

**89%** Ocupación área privativa

**1.44** M<sup>2</sup>

**67** IFC

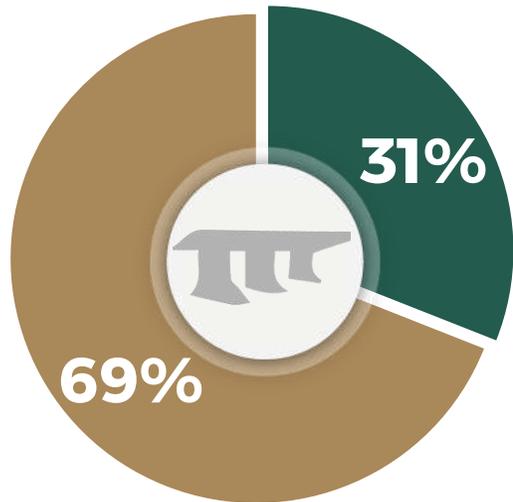


**SAT**

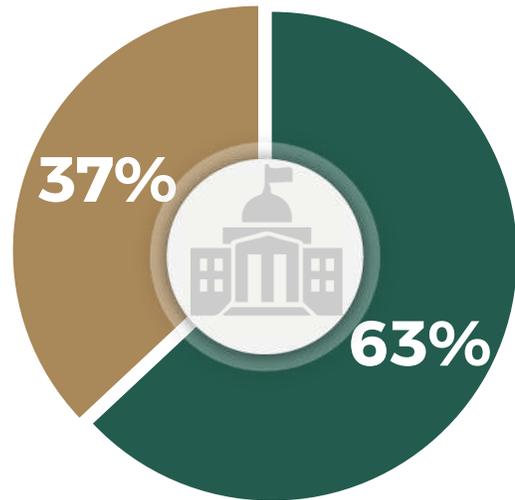


**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

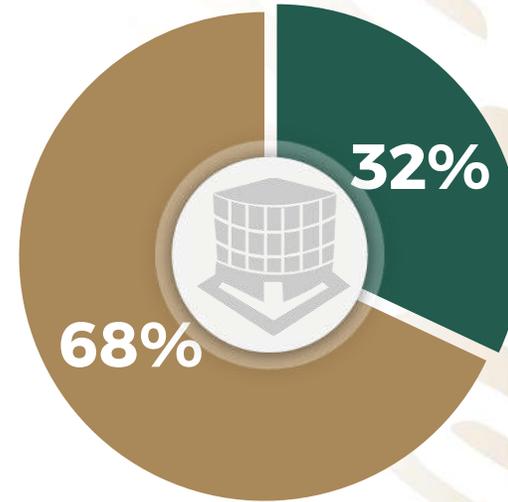
**% DE ASIGNACIÓN DE ESPACIOS**



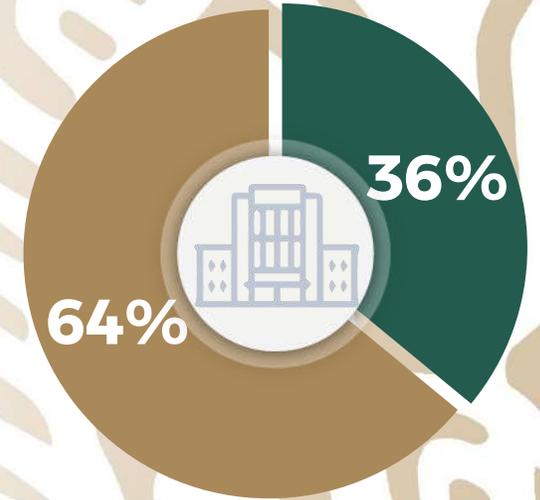
**Puertos  
Fronterizos**



**Palacios  
Federales**



**Centro de Atención  
Integral al Tránsito  
Fronterizo**



**Instalación Federal  
Compartida**



ÁREA COMÚN



ÁREA PRIVATIVA



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

**¿CÓMO ADMINISTRAMOS?**

**1**

**INDAABIN**

Designa al Administrador  
Único y emite lineamientos  
para la elaboración del PAAOM

**(PROGRAMA ANUAL PARA LA  
ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y  
MANTENIMIENTO).**



- Representante de alguna dependencia ocupante. Servidor Público
- **Persona física. Servicio Profesional**
- Inmobiliaria.



**MAPA DE ADMINISTRACIONES ÚNICAS**

**16** ADMINISTRACIONES  
ÚNICAS

6

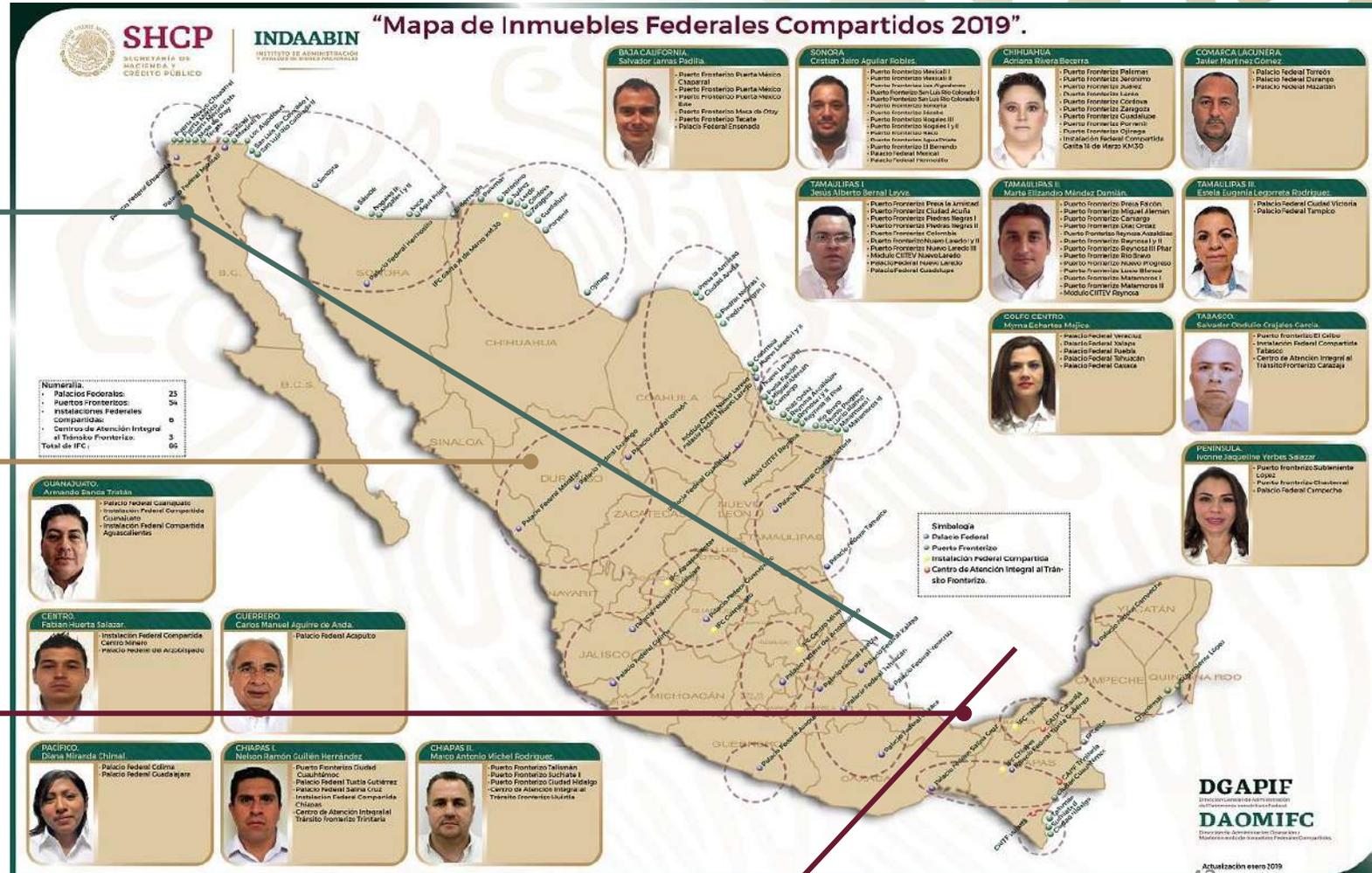
**NORTE**

6

**CENTRO**

4

**SUR**





**PERSONAL DE APOYO 2019 - ADMINISTRACIONES ÚNICAS**

<b>Perfiles</b>	<b>2019</b>
<b>Administrador Único</b>	<b>16</b>
<b>Secretaria</b>	<b>11</b>
<b>Subadministrador Finanzas</b>	<b>16</b>
<b>Subadministrador Técnico</b>	<b>12</b>
<b>Técnico Supervisor A</b>	<b>13</b>
<b>Técnico Supervisor B</b>	<b>20</b>
<b>Técnico Supervisor C</b>	<b>48</b>
<b>Externo</b>	<b>13</b>

**149**



**Total**



¿CÓMO ADMINISTRAMOS?

2

**ADMINISTRADOR  
ÚNICO**

Elabora **Programa Anual para la Administración, Operación y Mantenimiento** e integra al **Comité de Apoyo** para coadyuvar a la administración.

Se determinan:

- Acciones de mantenimiento a realizar
- **(40%)**
- Servicios a contratar **(40%)**
  - Gastos administrativos **(20%)**

**Cuota de Conservación y  
Mantenimiento.**



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

¿CÓMO ADMINISTRAMOS?

**3**

### COMITÉ DE APOYO

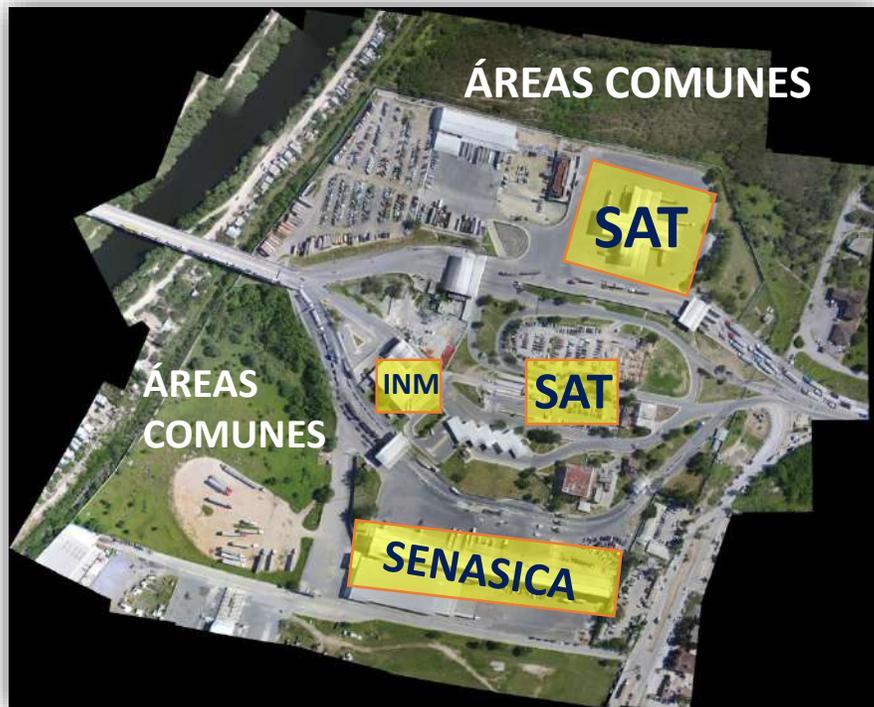
Coadyuva a la revisión financiera y al requerimiento de trabajos de mantenimiento.



- El **Comité de Apoyo para la Administración** está integrado por un representante de cada Institución Pública Ocupante para la correcta observación de la administración.



¿CÓMO ADMINISTRAMOS?



Las **IPO** pueden ocupar espacios dentro de los inmuebles federales Compartidos **SIN COSTO**, solamente tienen que **aportar una cuota para la conservación y mantenimiento** del inmueble.



**CUOTAS DE  
CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO**

**Beneficio de tener un inmueble funcional y digno para los usuarios**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

**CADA IFC CUENTA CON:**



Comité de Apoyo para  
la Administración  
Local



Registro Federal de  
Contribuyentes-  
Persona moral sin fines  
de lucro



Cuenta bancaria  
en HSBC



**PAAOM**  
autorizado por  
INDAABIN



Estados Financieros



Levantamiento de  
ocupación de  
áreas



Certificados de  
Asignación de  
Espacios



Programa de  
Protección Civil



Levantamiento del  
100% de necesidades  
de mantenimiento



Detalle de obras  
autorizadas

**RELACIÓN ESPECIAL PARA LA COORDINACIÓN DE  
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA FRONTERIZA:**

**Relación para acuerdos de  
vialidad**

**SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES**

**SERVICIO DE  
ADMINISTRACIÓN  
TRIBUTARIA**



**SECRETARÍA DE  
RELACIONES  
EXTERIORES**

**Coordinación Intersecretarial y  
binacional para proyectos de  
infraestructura fronteriza.**

**Interacción para el  
mejoramiento y/o  
inversión de  
infraestructura en Puertos  
Fronterizos.**



**COMPORTAMIENTO FINANCIERO AL 20 DE FEBRERO DE 2019**

<b>MDP</b>				
<b>Año</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>PAAOM</b>	\$ 365	\$ 333	\$ 315	\$ 298
<b>Recaudación</b>	\$ 1.53	\$ 311	\$310	\$291
<b>Adeudo</b>	\$ 59	\$ 22	\$ 5	\$ 7
<b>Pasivos</b>	\$ 6	\$ 19		
<b>Préstamos</b>	\$ 9	\$ 28		



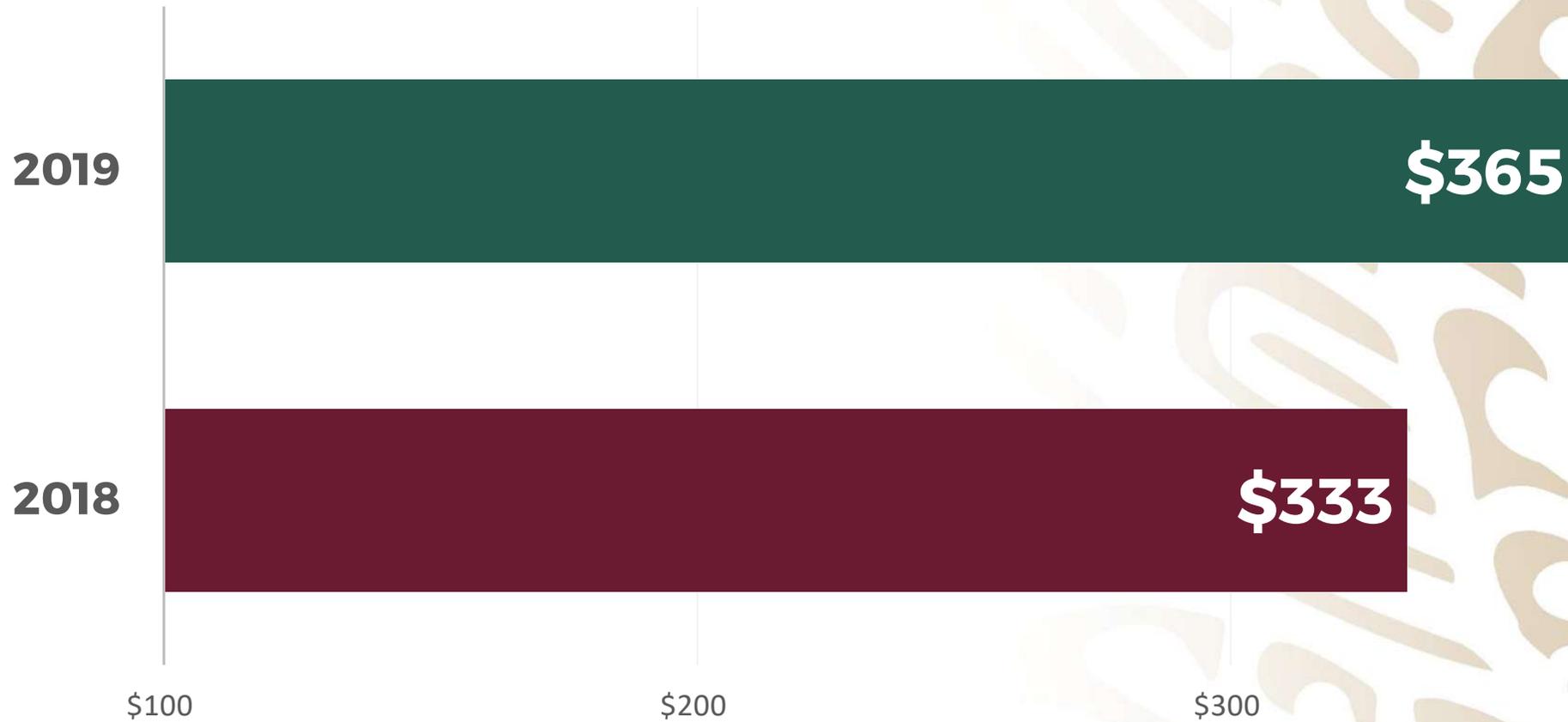
**PROGRAMA ANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y  
MANTENIMIENTO PAAOM.**

<b>TIPO DE ÁREA</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Área interior</b>	<b>\$69.61</b>	<b>\$59.10</b>	<b>\$67.89</b>	<b>\$74.12</b>
<b>Área techada</b>	<b>\$23.83</b>	<b>\$28.53</b>	<b>\$43.03</b>	<b>\$47.38</b>
<b>Área exterior</b>	<b>\$ 8.28</b>	<b>\$26.59</b>	<b>\$40.87</b>	<b>\$47.69</b>



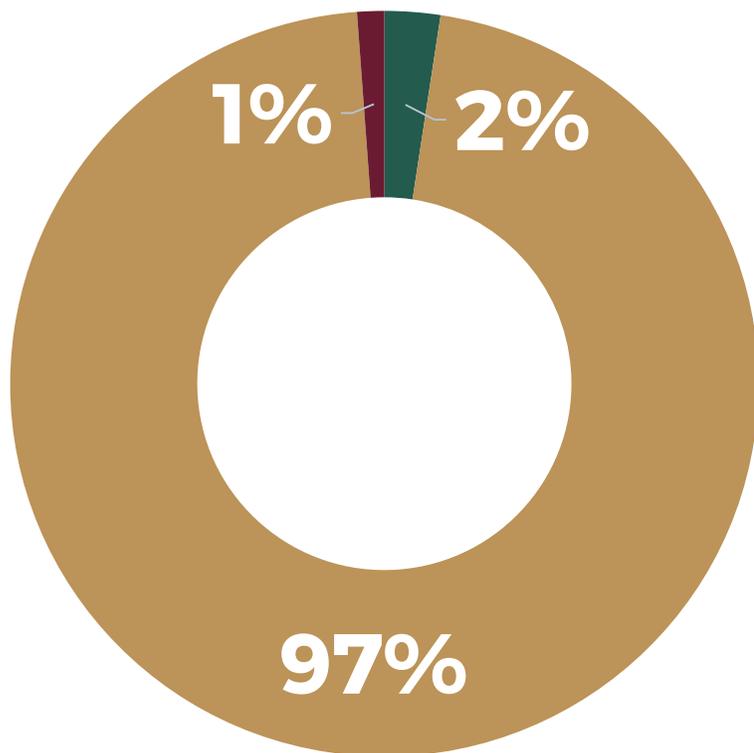
## **PAAOM Autorizado (MDP)** Ejercicio 2018-2019.

PAAOM 2018



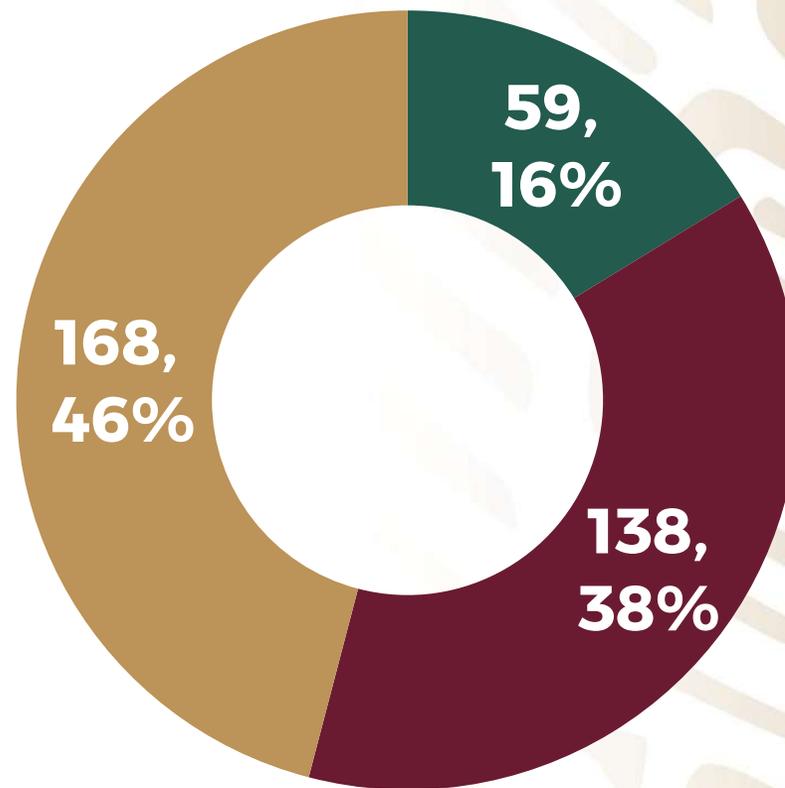


### Capítulos



■ 2000 ■ 3000 ■ 5000

### Parámetros financieros 2019

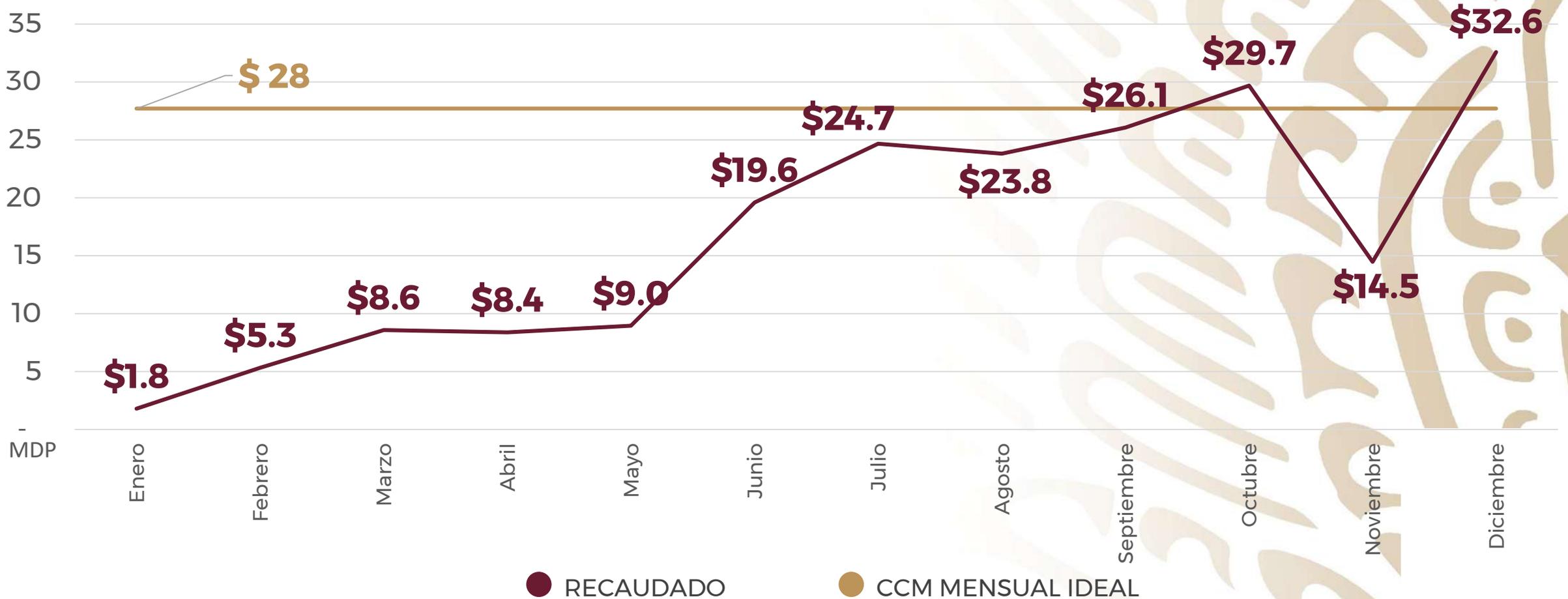


■ Gastos Administrativos ■ Servicios Básicos  
■ Conservación y Mtto



CCM PROMEDIO MENSUAL, EJERCICIO  
2018 (MDP)

**La recaudación mensual promedio debía ser de \$28mdp.**





**CCM PROMEDIO MENSUAL, EJERCICIO  
2019 (MDP)**

**La recaudación mensual promedio debía ser de \$30mdp.**





**Levantamiento de Necesidades**

**87 IFC**

**5,135** Acciones proyectadas.

**PAAOM  
Mantenimiento**

**SMM / RU**

**CCyM**

**REA**

**\$160 MDP**

Monto presupuestado.

**\$63.85 MDP**

Monto autorizado.

**2,617**

Acciones ejecutadas.

**394**

Acciones.

**2,008**

Acciones proyectadas.

**3,055**

Acciones autorizadas.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

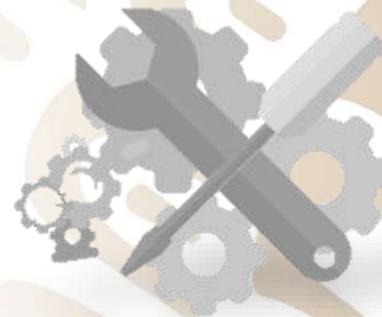
**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO		2018
1	Cerrajería	27
2	Carpintería	14
3	Herrería	77
4	Instalaciones Eléctricas	283
5	Instalaciones Hidráulicas	189
6	Instalaciones Sanitarias	151
7	Pintura Tráfico	109
8	Pintura Institucional	53
9	Albañilería	73
10	Elevadores	63
11	Impermeabilización	30
12	Señalética	43
13	Recarga o suministro de extintores	87
14	Fumigación	359
15	CCTV	27
16	Jardinería	219
17	Limpieza	48
18	Acabados	30
19	Cancelería	32
20	Mobiliario	17
21	Equipos eléctricos	269
22	Mantenimiento emergente	855

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

**PAAOM 2018- ACCIONES DE  
MANTENIMIENTO POR LAS 22 CLAVES**



**3,055**

Acciones de  
mantenimiento por  
concepto autorizadas.

Las acciones por clave se contabilizan por  
concepto autorizado.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

**PAAOM 2019 – MANTENIMIENTO, ACCIONES PROGRAMADAS  
MÁS REPRESENTATIVAS**

- **Instalaciones Eléctricas**

  - Mantenimiento a alumbrado

  - Mantenimiento a equipos

- **Instalaciones Hidráulicas / Sanitarias**

  - Mantenimiento a módulos sanitarios

- **Pintura Institucional / Señalética**

  - Homologación de imagen institucional en fachadas



## Levantamiento vs PAAOM

### Levantamiento de Necesidades

**\$ 1,066 MDP**

Monto presupuestado.

**6,445**

Acciones proyectadas.

VS

### PAAOM Mantenimiento

**\$ 166 MDP**

Monto.

**2,977**

Acciones.

## Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF).

Proyecto	Monto
Mantenimiento menor a IFC.	<b>10 MDP</b>
Verificación del estado actual de los 86 IFC (Dictámenes Estructurales).	

# CALENDARIO 2019-2024

## CALENDARIO 2019 - 2024

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>REGULARIZACIÓN</b>	DIDI: Certeza de la propiedad	█					
	DGUI: regularización de particulares	█					
	Jurídico: Recuperación de espacios	█					
	Catastro: Validación de planos topo.	█					
	Actualización normatividad	█					
<b>OPERACIÓN</b>	Calendario mensual de actividades	█					
	Aplicación de procedimientos	█					
	Programa de visitas a las AU	█					
	Auditoría	█					
	Programa de comunicación con RI	█					
<b>PLAN ESTRATÉGICO</b>	<b>Posicionamiento Administrativo</b>						
	Administrar más IFC	█					
	Manual de operación para las AU		█				
	Control de cuentas bancarias						
	<b>Inmuebles 100% Seguros</b>						
	Observaciones en Protección Civil	█					
	Red de CCTV	█					
	Presencia de Policía Federal	█					
	Protección contra descargas elec.		█				
	<b>Mantenimiento</b>						
	Rehabilitación de redes	█					
	Mejora de los servicios de agua	█					
	Accesibilidad		█				
	<b>Vanguardia Inmobiliaria</b>						
	Domotización de Palacios Federales			█			
	Proyectos sustentables bioclimáticos		█				
	Optimización de áreas comunes	█					
	<b>Administración de Proyectos</b>						
Manual tipo de mantenimiento		█					
Aplicación de tabla SMOI	█						
Modelados de los IFC	█						
Análisis de precios unitarios	█						
Hoja viajera	█						





**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**VIII.-**

Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, para el 2019.

Daniel Huerta Conde  
Director General Adjunto de Avalúos.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚOS Y OBRAS**

Avalúos

## Acuerdo de montos máximos de rentas:

Los montos máximos de renta se obtuvieron a partir de un estudio técnico desarrollado de la siguiente manera:

- Se consideraron muestras de montos de rentas para oficinas administrativas, todas dictaminadas por el INDAABIN, estén o no contratadas.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚOS Y OBRAS**

Avalúos

## Acuerdo de montos máximos de rentas:

- A partir de las muestras de rentas para oficinas administrativas, se calculó el promedio y la desviación estándar, reduciendo el número de muestras quitando las de montos más bajos en cada caso.
- De las rentas contratadas se puede apreciar que la renta promedio dictaminada es de \$309.96/m<sup>2</sup>, con un porcentaje de negociación a la baja del 9.13%.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚOS Y OBRAS**

Avalúos

## Acuerdo de montos máximos de rentas publicado:

- El monto máximo para la renta de inmuebles sin estacionamiento, no podrá rebasar los **\$278.46** por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.
- Para los inmuebles, que cuenten con cajones de estacionamiento, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de **\$310.00** por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.



**SHCP**

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Dirección General de Avalúos y Obras

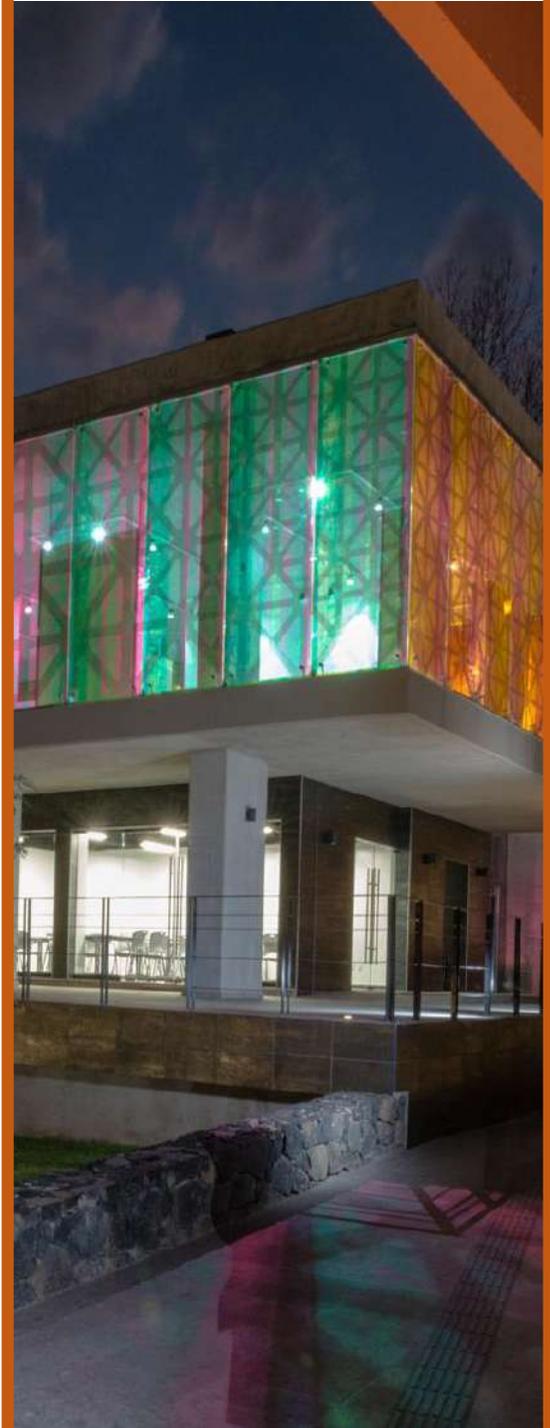
Avalúos

## Acuerdo de montos máximos de rentas publicado:

- Como elementos adicionales en la variación del acuerdo publicado el 11 de diciembre de 2017, en el acuerdo 2018, se elimina el artículo 4, en donde se decía “que no se requerirá solicitar una actualización de la justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un aumento de **renta hasta el incremento de la inflación acumulada anual de 2017**”.

## Acuerdo de montos máximos de rentas publicado:

- Así también se agrega el artículo 5, el cual refiere que las dependencias o las entidades en su carácter de arrendadoras ya sea en arrendamientos nuevos o actualizaciones, deberán solicitar la justipreciación de rentas tradicional o electrónica y esta no excederá de un año contando a partir de la fecha de su emisión.
- Al vencimiento de su vigencia deberán solicitar la actualización de la justipreciación de rentas.



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## **IX.-** Programa de Aprovechamiento Inmobiliario 2019.

**Víctor J. Martínez Bolaños**  

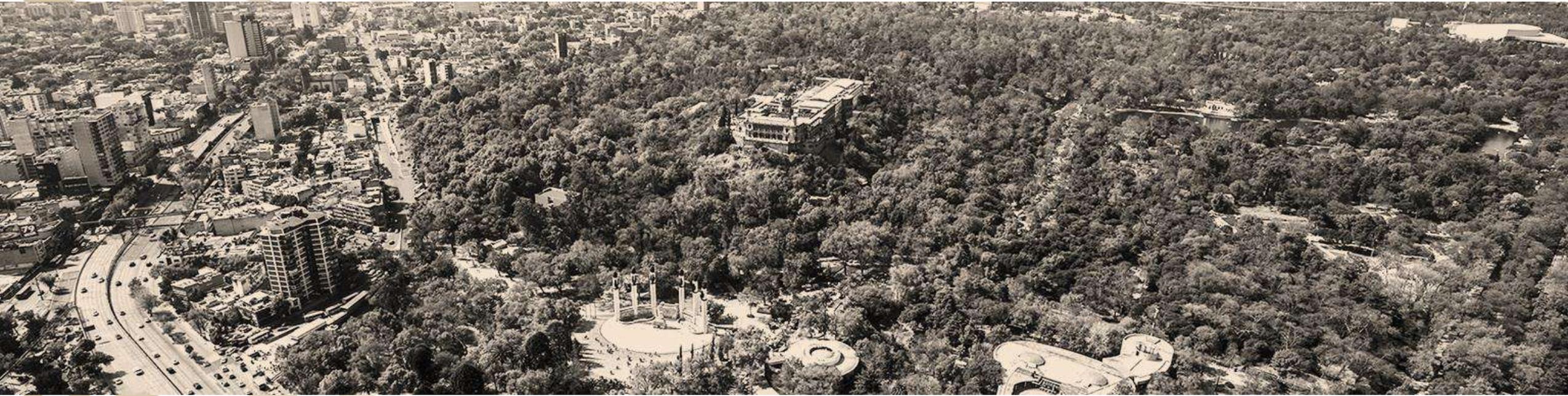
---

**Director General de Política y Gestión Inmobiliaria.**



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



---

# Informe de las acciones del Programa de Aprovechamiento Inmobiliario de 2019

Marzo de 2019

# ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



**17.91 m<sup>2</sup>**

Oficinas  
federales



**17.60 m<sup>2</sup>**

Oficinas en  
arrendamiento



**14.67 m<sup>2</sup>**

Oficinas  
federales



**17.39 m<sup>2</sup>**

Oficinas en  
arrendamiento

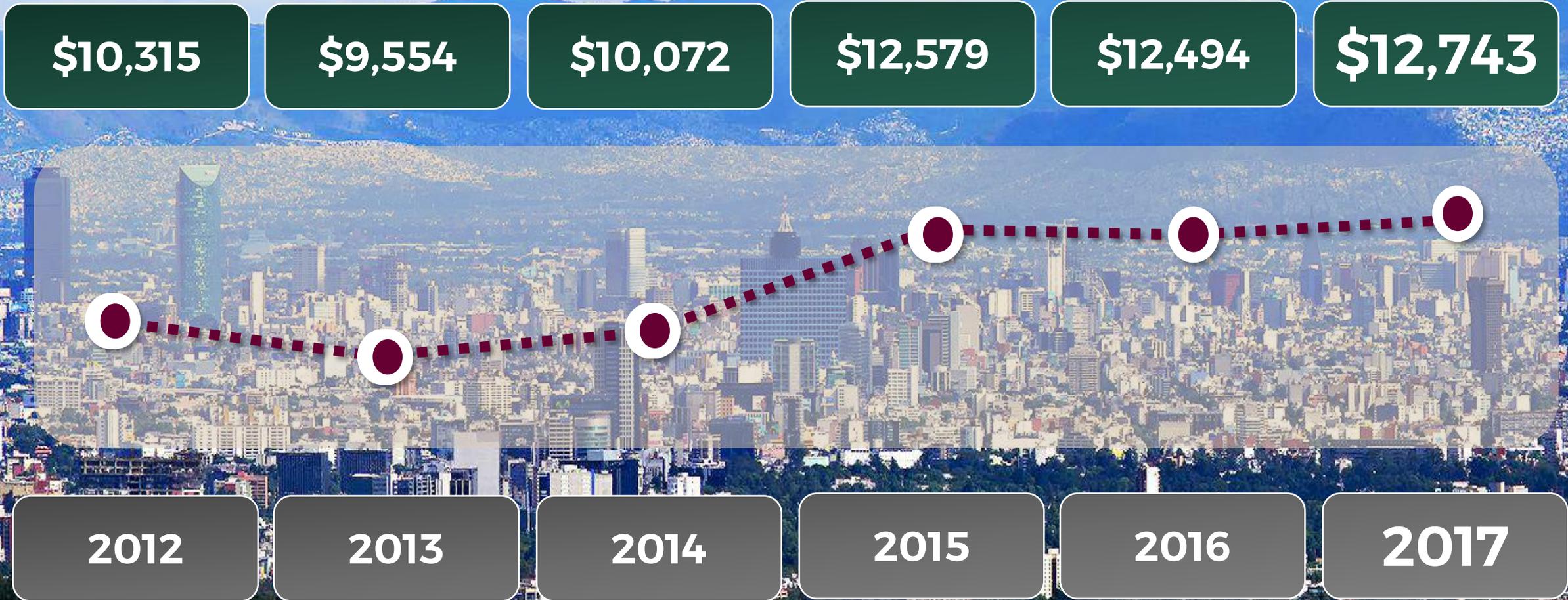
Cálculo con datos  
de noviembre y  
diciembre de 2018

# INDICADOR DE GASTO INMOBILIARIO POR SERVIDOR PÚBLICO



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



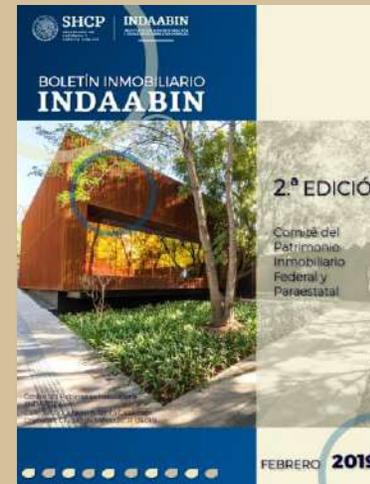
# BOLETÍN INMOBILIARIO INDAABIN



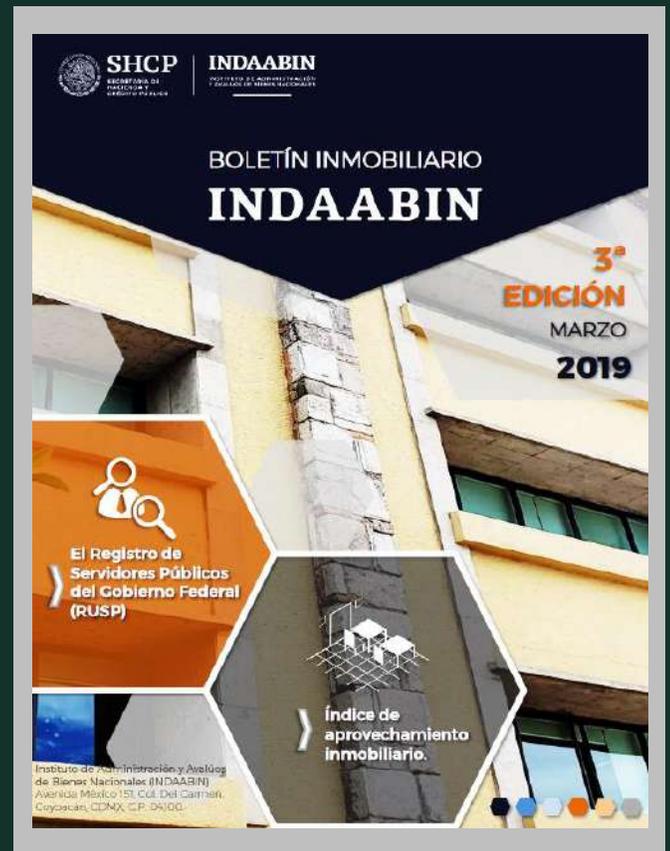
**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**11 Ediciones  
publicadas en  
2018**



Ediciones 2019



Tercera edición 2019

PUBLICACIÓN:  
MARZO DE 2019

**ESPACIOS. GOB**  
**SEDES**



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



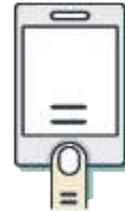


PASO 1



Ingresa a  
<http://sistemas.indaabin.gob.mx/>  
Espacios  
para darte de alta y obtener tu contraseña.

PASO 2



Descarga  
la aplicación desde tu  
dispositivo móvil

PASO 3



UBICA



SELECCIONA



ELIGE FECHA  
Y HORA



RESERVA

¿CÓMO  
RESERVAR  
ESPACIOS A  
TRAVÉS DE LA  
APLICACIÓN?

# PROTOCOLO DE ACTUACIÓN EN CASO DE SISMO

## CONTROL Y GESTIÓN

# A



Registro de inmuebles federales y arrendados con daño estructural



Recepción de solicitudes de instituciones con inmuebles con daño estructural.

# B



Búsqueda en portafolio de inmuebles federales atendiendo:



- Superficie en m2 dañada.



- Número de servidores públicos a reubicar.



Respuesta a solicitud de disponibilidad de inmuebles



# SHCP

SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

# INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## Asistencia a instituciones con relación a los inmuebles afectados por los sismos.

En caso de no contar con inmuebles Federales disponibles:

# C



- Procede arrendamiento de inmueble que cumpla con la normatividad especificada por el INDAABIN



- Registro de contrato de arrendamiento en el sistema.



- Envío de Dictamen de daño estructural

# CIRCUITO CULTURAL CENTRO HISTÓRICO



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## OBJETIVO

Generar un alto impacto social al poner a disposición de la ciudadanía el patrimonio que conserva nuestra identidad histórica, artística y cultural, a través de la intervención en inmuebles federales catalogados como históricos, templos, escuelas, incluyendo la rehabilitación y reconversión de los mismos, fomentando las actividades culturales, turísticas y económicas.



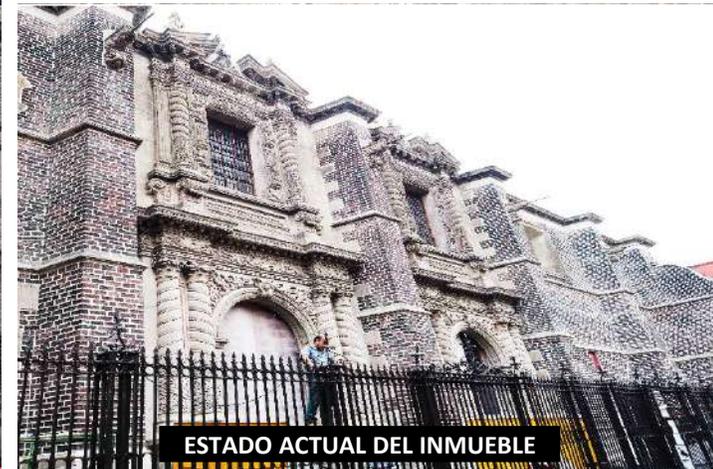
Casa de la  
Primera  
Imprenta  
UAM



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE



Museo Ex  
Teresa Arte  
Actual  
INBA



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE



Secundaria  
Técnica  
No. 63  
SEP



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

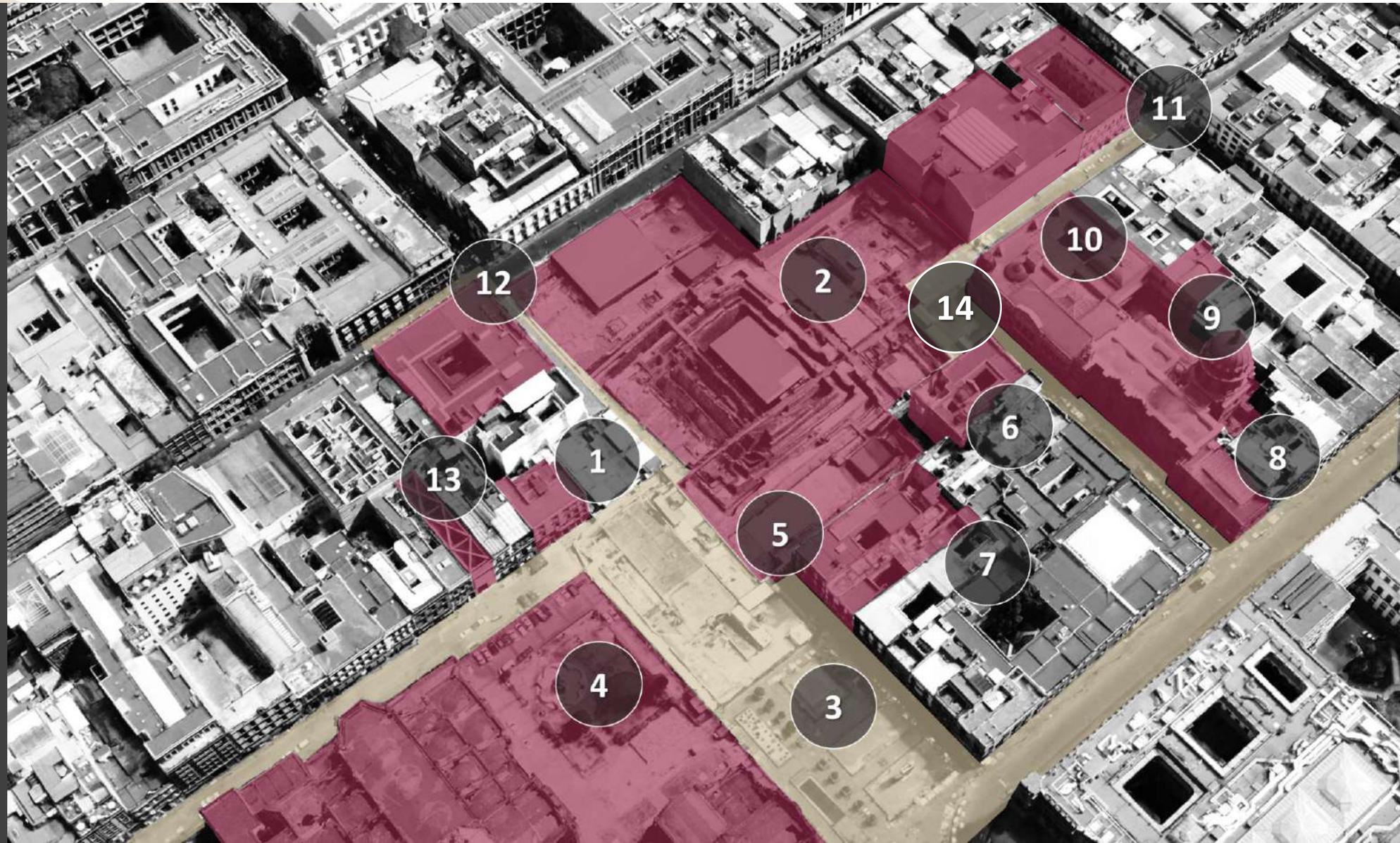
# CIRCUITO CULTURAL CENTRO HISTÓRICO



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

1. MUSEO ARCHIVO DE LA FOTOGRAFÍA
2. TEMPLO MAYOR
3. CIRCUITO CULTURAL
4. CATEDRAL METROPOLITANA
5. SEMINARIO 8-MUSEO DEL TEMPLO MAYOR
6. DIRECCIÓN DE ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS INAH
7. SEMINARIO 10
8. CASA DE LA PRIMERA IMPRENTA DE AMÉRICA
9. MUSEO EX TERESA ARTE ACTUAL
10. PALACIO DE LA AUTONOMÍA
11. SECUNDARIA TÉCNICA NO.63
12. PALACIO MARQUÉS DEL APARTADO
13. GUATEMALA 28
14. NODO DE INTERSECCIÓN





**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**X.-** Emisión de las Declaratorias de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación a través de la ventanilla única del INDAABIN.

Alan Cruz Porchini  
Director General del Patrimonio Inmobiliario  
Federal y Paraestatal.



## ¿QUÉ ES EL PROGRAMA?



Para este Programa, la **certeza en el uso de la superficie federal**, es la prioridad, para ello se presenta la:



**Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación**



**¿QUÉ ES ÉSTA DECLRATORIA?**

**¿QUÉ ES?**

Esta **Declaratoria** es un acto formal por el que un **Bien Federal** se incorpora al **Régimen de Dominio Público de la Federación.**

**¿CÓMO?**

Dicha declaratoria otorga un régimen especial de **derecho público** que atiende a la tutela o protección de los bienes que vienen ocupando las Dependencias de la **Administración Pública Federal** en la prestación de Servicios Públicos.

**¿PARA QUÉ?**

Los inmuebles que están bajo el Dominio Público de la Federación son:

- **Inalienables**
- **Imprescriptibles**
- **Inembargables**



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Con respecto a la **DECLARATORIA DE SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN**, se puede argumentar que el procedimiento para obtener por la vía administrativa, la **Declaratoria** de que un bien federal esta sujeto al **Régimen de Dominio Público de la Federación** tiene su fundamento en la Ley General de Bienes Nacionales, donde establece:

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

**FUNDAMENTO JURÍDICO**

*“**ARTÍCULO 29.-** Corresponde a la Secretaría... Fracción IV.- Declarar, cuando ello sea preciso, que un bien determinado está sujeto al régimen de dominio público de la Federación, por estar comprendido en algunas de las disposiciones de esta ley.”*

**Ley General de Bienes Nacionales.**



## ¿QUÉ ES?

### Es un instrumento jurídico:

- Oponible contra terceros.
- Que da protección y certeza jurídica al Inmueble Federal.
- Que constituye un **derecho** real sobre el inmueble.

## ¿QUÉ NO ES?

No es **Título de Propiedad**.

· No es un **Acuerdo de Destino** de Hecho.

## ¿PARA QUÉ?

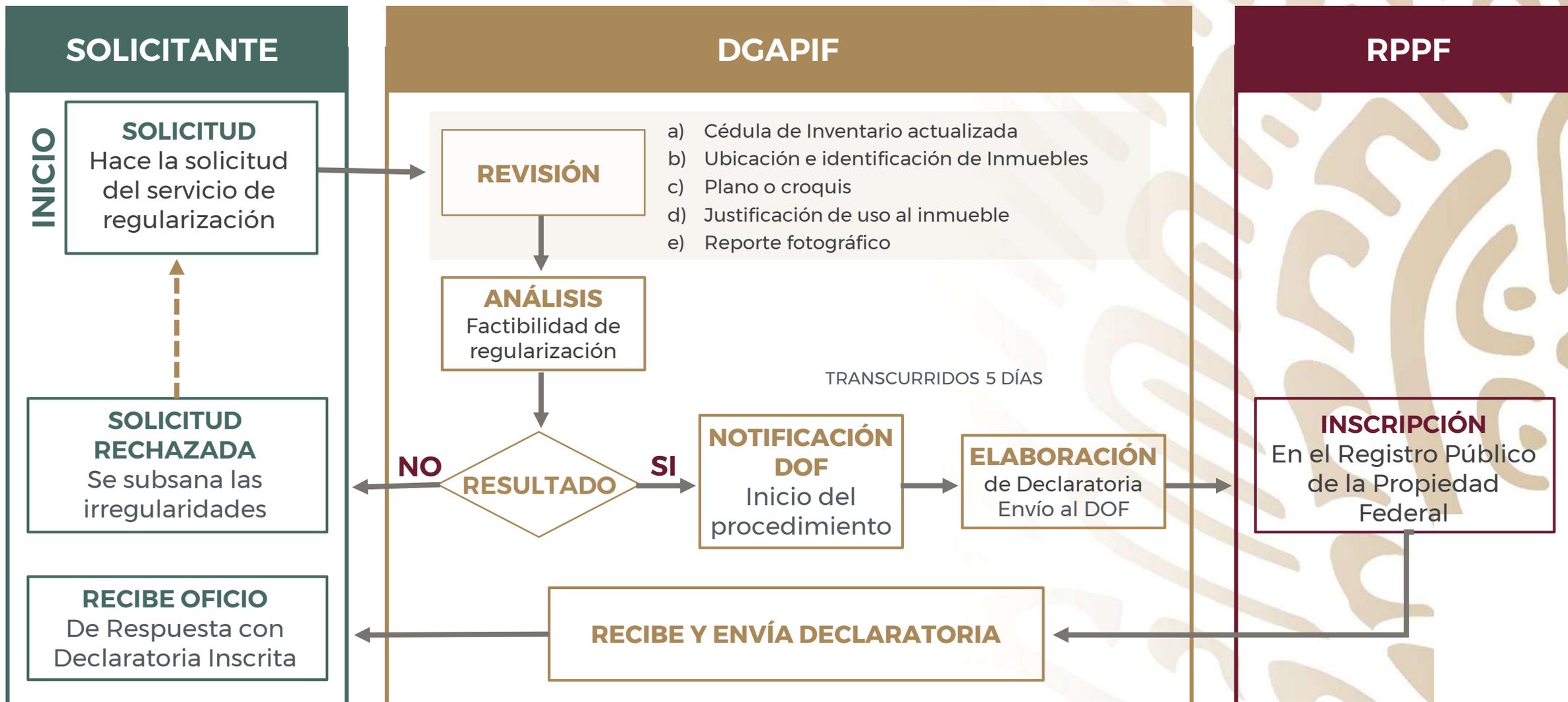
· Para tener capacidad de oposición ante terceros con un documento inscrito en el **RPPF** y publicado en el **DOF**.

· Para acreditar la exención del pago de contribuciones locales.

· Para dotar al inmueble de manera formal, el carácter de inalienable, imprescriptible, inembargable y dar protección ante acciones reivindicatorias o de posesión por parte de terceros.

· Para la regularización de la propiedad federal.

¿CÓMO ES?





## INMUEBLES EN USO DE LA APF\*



\* ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL

\*\* SISTEMA DE INVENTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL

\*\*\* REGISTRO PÚBLICO DE A PROPIEDAD FEDERAL



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

**¿QUIÉNES PARTICIPAN?**



### **INDAABIN**

En su carácter de emisor de la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, por conducto de su Presidente, previa integración del expediente respectivo a través de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal.



### **DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA APF**

Por conducto del Responsable Inmobiliario, propondrá el o los inmuebles federales que careciendo de título de propiedad están dedicados a la prestación de los servicios públicos.



### **COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**

Tendrá como función conocer los informes que rinda la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, respecto de los avances en las metas del Programa y dar su Visto Bueno.



Liga electrónica desde el portal web del Instituto, a un sitio de captura de información necesaria de manera automatizada de los inmuebles.

**PROGRAMA DE  
REGULARIZACIÓN DE  
INMUEBLES BAJO EL  
DOMINIO DE LA  
FEDERACIÓN**

**2015 -2018**

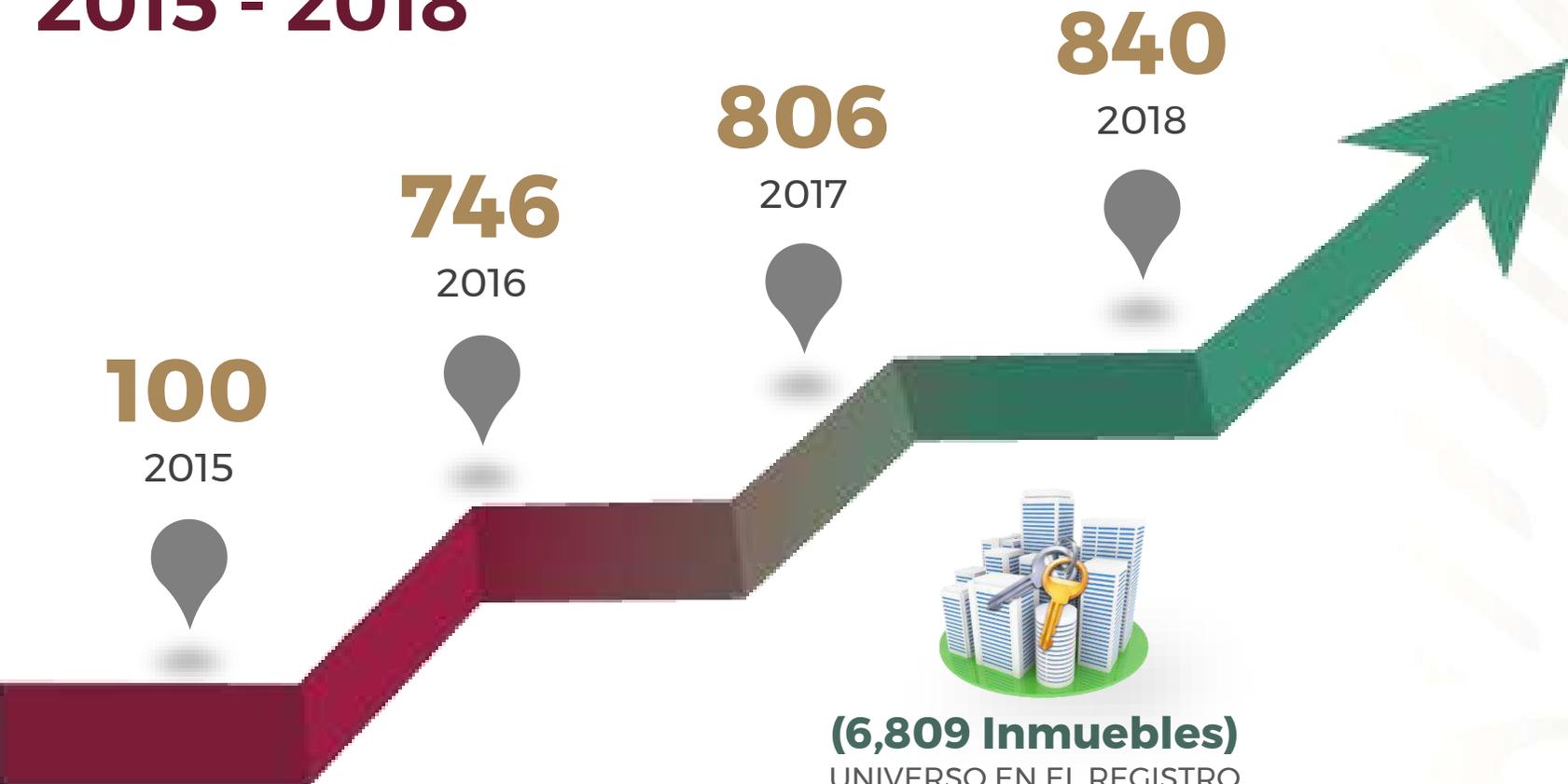
## Requisitos:

- 1. Cédula de inventario** actualizada y debidamente requisitada. (vinculada al SIIFP)
- 2. Plano** que coincida con la superficie de la cédula de inventario. (archivo digital o imagen)
- 3. Justificación de uso** al inmueble emitida por el Responsable. Inmobiliario (archivo digital o imagen)
- 4. Archivo fotográfico** que conste al menos de 10 fotografías. (imágenes digitalizadas)



¿CÓMO LO HAREMOS?

## 2015 - 2018



**2,492**  
Declaratorias  
emitidas



**(6,809 Inmuebles)**  
UNIVERSO EN EL REGISTRO  
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
FEDERAL CARENTES DE TÍTULO DE  
PROPIEDAD  
(2015)

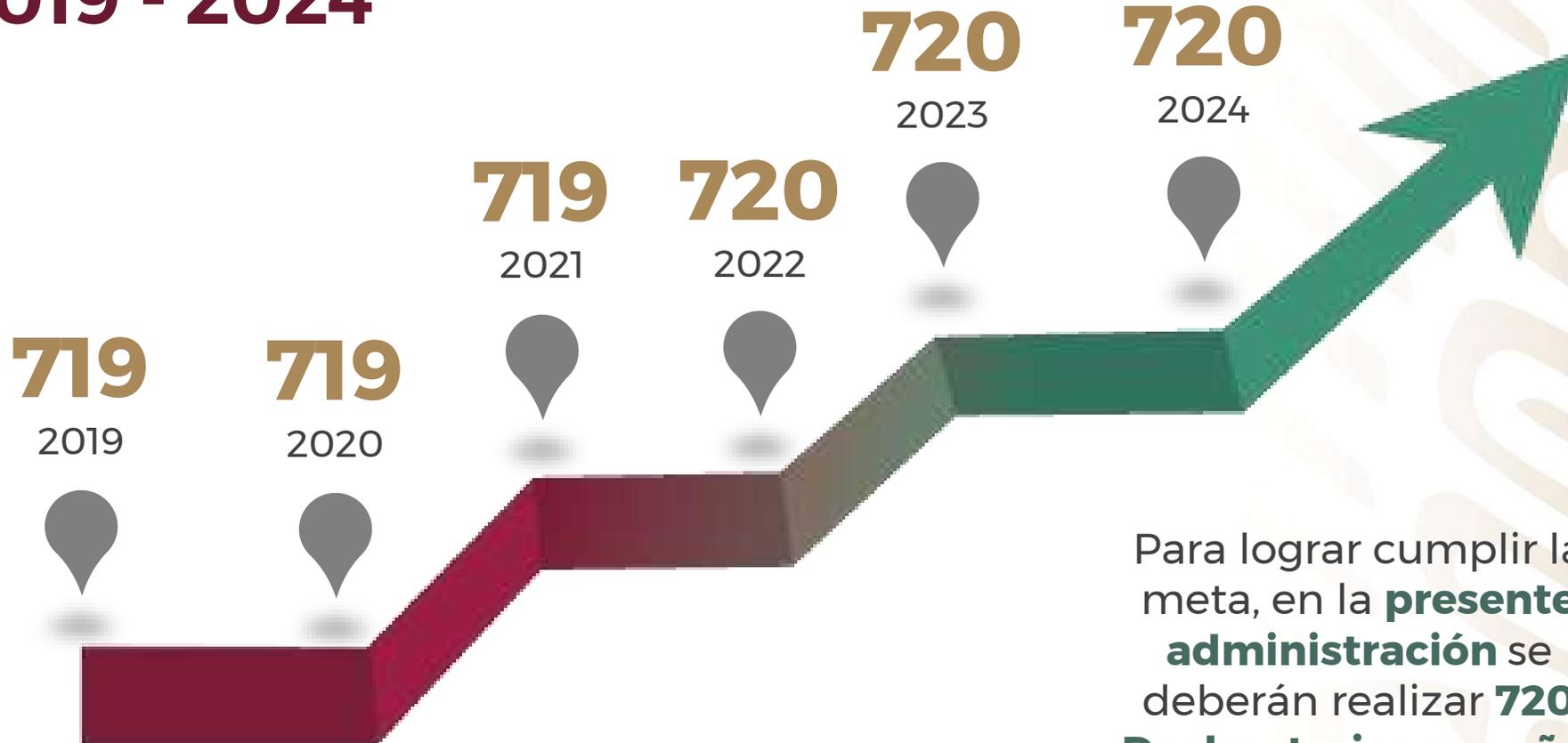


¿CÓMO LO HAREMOS?

**4,317**  
Por emitir



**2019 - 2024**



Para lograr cumplir la meta, en la **presente administración** se deberán realizar **720 Declaratorias por año.**



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## **XI.-** Sistema de Arrendamiento de Espacios ARES.

Alan Cruz Porchini  

---

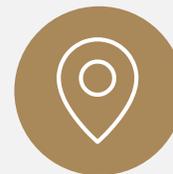
Director General del Patrimonio Inmobiliario  
Federal y Paraestatal.

## ¿QUÉ ES ARES?

Es una **plataforma digital** que permite que los particulares (American Tower, Pegaso y Operadora de Sites, entre otros) tengan acceso a la **ocupación de espacios en inmuebles federales**, para colocar **infraestructura en telecomunicaciones** a través de la figura del **“arrendamiento”**.



La vigencia de los contratos es hasta por **10 años**.



Ocupación de hasta **190 m<sup>2</sup>** por contrato.



Tarifas fijas a costos accesibles 2018:

**RANGO DE PAGO MENSUAL POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.\***

Bajo	Alto
<b>\$1,900.00</b>	<b>\$5,000.00</b>

\*Autorizados por la SHCP



**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL**

¿QUÉ ES ARES?

## REFORMA DE TELECOMUNICACIONES

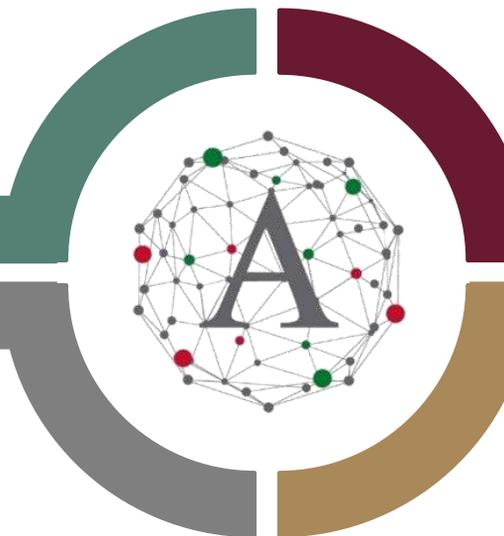
El artículo 6 apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que el Estado garantizará el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación.

## ACUERDO

El 4 de mayo de 2017, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Acuerdo que establece las bases y lineamientos en materia inmobiliaria para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión.

## ¿CÓMO OPERA ARES?

El 8 de mayo de 2017 se publicaron en el DOF, las Condiciones Técnicas, Económicas, de Seguridad y de Operación para el Uso y Aprovechamiento de los Espacios en los Inmuebles Federales.



## PORTAFOLIO DE INMUEBLES

El inventario de la plataforma ARES, actualmente cuenta con:

- **17,689** inmuebles federales,
- **12** Convenios de Adhesión con los gobiernos de los estados de:

Colima, Querétaro, Estado de México, San Luis Potosí, Zacatecas, Oaxaca, Yucatán, Sinaloa, Guerrero, Nuevo León, Baja California Sur e Hidalgo.



¿QUÉ ES ARES?



**DATOS GENERALES**

**17,689**  
Inmuebles  
disponibles en  
plataforma



**20 Convenios  
de Adhesión**  
12 Estados  
8 Otras  
Instituciones



**67**  
Empresas  
registradas



**35**  
Solicitudes  
en proceso



**55**  
Contratos de  
arrendamiento



**\$2'217,773.00**  
Expectativa de  
ingreso  
2017-2018





**SHCP**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y  
CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

## **XII.-** Asuntos Generales.

Víctor J. Martínez Bolaños  

---

Director General de Política y Gestión Inmobiliaria.

# MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

**Mtro. Luis Mariano Cortés Salazar**  
**Titular del INDAABIN y Presidente del Comité**  
**del Patrimonio Inmobiliario Federal y**  
**Paraestatal.**  
**[Imcortes@indaabin.gob.mx](mailto:Imcortes@indaabin.gob.mx)**



**GOBIERNO DE**  
**MÉXICO**

