

(3^a/20) Tercera Reunión Ordinaria del Subcomité de Normatividad del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA
23 DE JULIO DE 2020



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



ASUNTOS PROTOCOLARIOS.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.

APROBACIÓN DE LA MINUTA DE ACUERDOS DE LA 2ª/20 SEGUNDA REUNIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE NORMATIVIDAD.



ORDEN DEL DÍA

- I.- Presentación del cuadro de control y seguimiento de acuerdos e Indicadores estratégicos del Subcomité de Normatividad 2020.
- II.- Revisión y análisis de los criterios de aplicación general emitidos por el CPIFP y en su caso, valorar la viabilidad para su actualización.
- III.- Avances respecto de las gestiones realizadas por la DGAO para la actualización del 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.

ORDEN DEL DÍA

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y
AVALUOS DE BIENES NACIONALES

- IV.-** Avances relacionados con la elaboración de la Política Inmobiliaria de Sustentabilidad en inmuebles federales en materia energética.
- V.-** Avance y acciones implementadas para la elaboración de la política aplicable para situaciones de emergencia en inmuebles federales antes denominado “Protocolo de actuación en caso de emergencia en inmuebles federales”.
- VI.-** Seguimiento al Uso eficiente y responsable de los Bienes del Estado Mexicano (oficio 100.-054 emitido por el Secretario de Hacienda y Crédito Público). (Permanente)
- VII.-** Asuntos generales.



I.- Presentación del cuadro de control y seguimiento de acuerdos e Indicadores estratégicos del Subcomité de Normatividad 2020.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

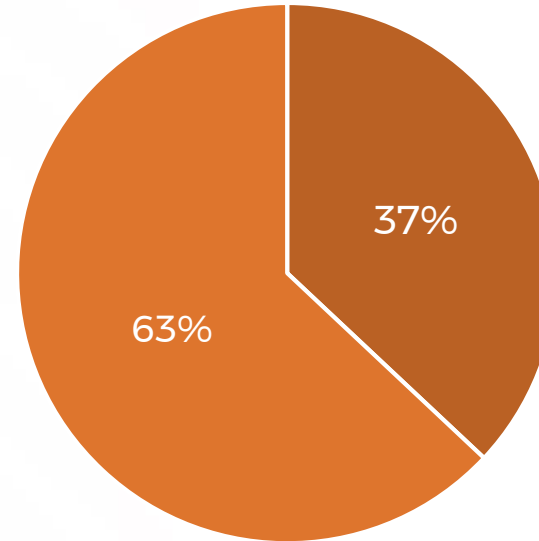
INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

PORCENTAJE DE TEMAS INMOBILIARIOS ANALIZADOS O DISCUTIDOS EN EL CPIFP.

TEMAS SOLICITADOS PARA ANALIZAR O DISCUTIR

1. Revisión de criterios emitidos por el CPIFP y en su caso, actualización o bien dejar sin efectos.
2. Propuesta para entregar al INDAABIN el expediente jurídico-administrativo de los inmuebles que se ponen a disposición. (Tema solicitado por el SAT)
3. Otorgamiento de concesiones en inmuebles federales.
4. Avances relacionados con la actualización del 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.
5. Avance relacionados con la Política Inmobiliaria en materia de Sustentabilidad en Inmuebles Federales.
6. Avance y acciones implementadas para la elaboración de la política aplicable para situaciones de emergencia en inmuebles federales antes denominado "Protocolo de actuación en caso de emergencia en inmuebles federales".
7. Propuesta de modificación a las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal para la inclusión del uso de medios electrónicos en el desarrollo de las Sesiones del Comité y reuniones Subcomités.
8. Uso eficiente y responsable de los Bienes del Estado Mexicano. Austeridad en el Uso y Aprovechamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal.

TEMAS INMOBILIARIOS ANALIZADOS O DISCUTIDOS



1. Uso eficiente y responsable de los Bienes del Estado Mexicano. Austeridad en el Uso y Aprovechamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal.
2. Propuesta de modificación a las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal para la inclusión del uso de medios electrónicos en el desarrollo de las Sesiones del Comité y reuniones Subcomités.
3. Revisión de criterios emitidos por el CPIFP y en su caso, actualización o bien dejar sin efectos.
4. Propuesta para entregar al INDAABIN el expediente jurídico-administrativo de los inmuebles que se ponen a disposición. (Tema solicitado por el SAT)
5. Otorgamiento de concesiones en inmuebles federales.

5 Acuerdos de seguimiento concluidos

8 Número total de acuerdos

INDICADORES ESTRATÉGICOS DEL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL 2019

Nombre del Indicador	Definición del Indicador	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL	% AVANCE
1.- Porcentaje de temas inmobiliarios analizados o discutidos en el CPIFP.	Mide el porcentaje de avance de temas que fueron analizados y discutidos respecto del total de temas por analizar, y discutir para el ejercicio fiscal. (Presentados en la Sesión anterior)		0%			20%		37%							%
2.- Porcentaje de acuerdos de seguimiento concluidos.	Mide el porcentaje de acuerdos de seguimiento que se encuentran concluidos, respecto del total de acuerdos de seguimiento por concluir.		0%			80%		63%							%

Reporte: Trimestral

II.- Revisión y análisis de los criterios de aplicación general emitidos por el CPIFP y en su caso, valorar la viabilidad para su actualización.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

CRITERIOS EMITIDO POR EL CPIFP	MATERIA O NOMBRE DEL CRITERIO
<p>CRITERIO No. 2/2011</p> <p>Los criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal números 1/2011 y 2/2011 se emitieron por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (4a./11) Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el 10 de noviembre de 2011.</p> <p><u>Publicado el 19 de enero de 2012 en el DOF.</u></p>	<p>CRITERIO No. 2/2011</p> <p>Escrito bajo protesta de decir verdad que el inmueble no se considera monumento histórico o artístico.</p> <p>Con el análisis realizado del presente criterio, solo se propone actualizarlo en el Marco Normativo del mismo, ya que no hay cambios sustanciales de fondo.</p>
<p>CRITERIOS No. 1/2012 y No. 2/2012.</p> <p>Estos criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal números se emitieron por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (1ª/12) Primera Sesión Ordinaria del año 2012, celebrada el 16 de febrero del 2012.</p> <p><u>Publicados el 25 de abril de 2012 en el DOF.</u></p>	<p>CRITERIO No. 1/2012</p> <p>Formato de escrituras públicas para adquisiciones a título oneroso a favor del Gobierno Federal.</p> <p>Con el análisis realizado del presente criterio, solo se propone actualizarlo en el marco normativo del mismo, ya que no hay cambios sustanciales de fondo.</p> <hr/> <p>CRITERIO No. 2/2012</p> <p>Utilización del Registro Federal Inmobiliario (RFI).</p> <p>Se propone unificar con el Criterio No. 2/2015 y con el Criterio relativo para la aplicación del Registro Federal Inmobiliario en la relación de bienes inmuebles que componen el Patrimonio.</p>
<p>CRITERIO No. 3/2012</p> <p>Que se emitió por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (2ª./12) Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 17 de mayo de 2012.</p> <p><u>Publicado el 6 de julio de 2012 en el DOF.</u></p>	<p>CRITERIO No. 3/2012</p> <p>Vinculado con el destino de hecho</p> <p>Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p>

CRITERIOS EMITIDO POR EL CPIFP	MATERIA O NOMBRE DEL CRITERIO
<p>CRITERIOS No. 4/2012 y No. 5/2012</p> <p>Que se emiten por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (3ª/12) Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el 16 de agosto de 2012.</p> <p><u>Publicados en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2012.</u></p>	<p>CRITERIO No. 4/2012 Formato de contrato de adquisición a título gratuito. Se propone unificar con el criterio no. 01/2020, ambos vinculados con las adquisiciones a título gratuito.</p> <p>CRITERIO No. 5/2012 Acuerdo delegatorio de facultades para formalizar la adquisición de inmuebles a favor de la federación. Se propone unificar con el criterio no. 02/2016.</p>
<p>CIRCULAR MEDIANTE LA CUAL SE DA A CONOCER A LAS DEPENDENCIAS, PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, EL PROCEDIMIENTO ENCAMINADO A LA OCUPACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA QUE SEAN OBJETO DE EXPROPIACIÓN.</p> <p><u>Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de octubre de 2013.</u></p>	<p>Procedimiento para la ocupación administrativa de los inmuebles objeto de expropiación. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p>
<p>CRITERIOS No. 01/2013 y No. 02/2013.</p> <p>Criterios de administración del Patrimonio Inmobiliario Federal números emitidos por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en la (4ª/13) Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el 14 de noviembre de 2013.</p> <p><u>Publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero de 2014.</u></p>	<p>CRITERIO No. 01/2013 Acta administrativa de inspección y verificación de inmuebles federales. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p> <p>CRITERIO No. 02/2013 Designación ante el INDAABIN del servidor público para dar seguimiento al trámite ante las autoridades fiscales de carácter local, respecto a la declaratoria de exención del pago del impuesto predial. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p>

CRITERIOS EMITIDO POR EL CPIFP	MATERIA O NOMBRE DEL CRITERIO
<p>CRITERIO No. 01/2014</p> <p>Criterio de administración del Patrimonio Inmobiliario Federal números emitidos por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (3ª/14) Tercera Sesión Ordinaria del año 2014, celebrada el 18 de septiembre de 2014.</p> <p><u>Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2014.</u></p>	<p>CRITERIO No. 01/2014 Declaratoria de sujeción al dominio público de la federación. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p>
<p>CRITERIO No. 01/2015 y No. 02/2015</p> <p>Criterios de aplicación general emanados en la (1ª/15) Primera Sesión Ordinaria del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.</p> <p><u>Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio de 2015.</u></p>	<p>CRITERIO No. 01/2015 Inmuebles transferidos al SAE continúan sujetos a la Ley General de Bienes Nacionales y normatividad aplicable a los inmuebles federales. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p> <p>CRITERIO No. 02/2015 DATOS PARA LA OBTENCIÓN DEL RFI. Se propone unificar con el Criterio No. 2/2012 y con el Criterio relativo para la aplicación del Registro Federal Inmobiliario en la relación de bienes inmuebles que componen el Patrimonio.</p>
<p>CRITERIOS No. 03/2015 y No. 04/2015</p> <p>Criterios emitidos en su (2a./15) Segunda Sesión Ordinaria del año 2015, celebrada el 11 de junio de 2015.</p> <p><u>Publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2020.</u></p>	<p>CRITERIO No. 03/2015 Cuadro de competencias por dependencia administradora de inmuebles. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p> <p>CRITERIO No. 04/2015 Aprovechamiento de los inmuebles federales propiedad de las entidades paraestatales y de las empresas productivas del estado. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p>

CRITERIOS EMITIDO POR EL CPIFP	MATERIA O NOMBRE DEL CRITERIO
<p>CRITERIOS No.05/2015, No. 06/2015 y No. 07/2015.</p> <p>Se emiten en la (4ª/15) Cuarta Sesión Ordinaria del año 2015, celebrada el 10 de diciembre de 2015.</p> <p><u>Publicados en el Diario Oficial de la Federación el 01 de abril de 2016.</u></p>	<p>CRITERIO No. 05/2015 Criterio en materia de reporte de inmuebles federales en la contabilidad gubernamental. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo</p> <p>CRITERIO No. 06/2015 Las empresas productivas del estado y sus empresas productivas. Conservan el carácter de instituciones destinatarias de los inmuebles federales que se encuentran sujetos al régimen de dominio público de la federación. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p> <p>CRITERIO No. 07/2015 Administración de las Islas de jurisdicción federal y las facultades concurrentes por dependencia. Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p>
<p>CRITERIO RELATIVO PARA LA APLICACIÓN DEL REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO EN LA RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE COMPONEN EL PATRIMONIO.</p> <p>El cual se emite por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, en su (1ª/17) Primera Sesión Ordinaria, celebrada el 09 de marzo de 2017.</p> <p><u>Publicado el Criterio en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2017.</u></p>	<p>CRITERIO RELATIVO PARA LA APLICACIÓN DEL REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO EN LA RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE COMPONEN EL PATRIMONIO.</p> <p>Aplicación del RFI en la relación de bienes inmuebles que componen el patrimonio.</p> <p>Se propone unificar con el Criterio No. 02/2012 y Criterio No. 02/2015</p>

CRITERIOS EMITIDO POR EL CPIFP	MATERIA O NOMBRE DEL CRITERIO
<p>CRITERIOS No.01/2016 y No. 02/2016.</p> <p>Emitidos por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (3ª/16) Tercera Sesión Ordinaria del año 2016, celebrada el 08 de septiembre del año 2016.</p> <p><u>Publicados en el Diario Oficial de la Federación el 4 de noviembre de 2016.</u></p>	<p>CRITERIO No. 01/2016</p> <p>Vinculado con los acantilados.</p> <p>Solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo</p> <hr/> <p>CRITERIO No. 02/2016</p> <p>Delegación de facultades por el RI, enunciadas en el criterio para coadyuvar ante el INDAABIN.</p> <p>Se propone unificar con el criterio no. 05/2012.</p>
<p>CRITERIO No. 01/2017</p> <p>Emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (3ª/17) Tercera Sesión Ordinaria del año 2017.</p> <p><u>Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de octubre de 2019.</u></p>	<p>CRITERIO No. 01/2017</p> <p>Materia de uso y aprovechamiento de los yacimientos de hidrocarburos.</p> <p>Solo se prevea su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo.</p>
<p>CRITERIO NORMATIVO BM-02</p> <p>"Las Entidades Paraestatales pueden donar bienes muebles a las Dependencias, a la Procuraduría General de la República y a las unidades administrativas de la Presidencia de la República".</p>	<p>DONACIÓN DE BIENES MUEBLES POR LAS ENTIDADES A CUALQUIER INSTITUCIÓN PÚBLICA.</p>

CRITERIOS EMITIDO POR EL CPIFP	MATERIA O NOMBRE DEL CRITERIO
<p>CRITERIO No.01/2020</p> <p>Emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (2ª/20) segunda sesión ordinaria, celebrada el 4 de junio de 2020.</p> <p><u>Publicados en el Diario Oficial de la Federación 16 de julio de 2020.</u></p>	<p>CRITERIO No. 01/2020</p> <p>Formato de contrato de adquisición a título gratuito.</p> <p>Se propone unificar con el criterio no. 04/2012, ambos vinculados con las adquisiciones a título gratuito.</p>
<p>CRITERIO No. 02/2020</p> <p>Emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (2ª/20) segunda sesión ordinaria, celebrada el 4 de junio de 2020.</p>	<p>CRITERIO No. 02/2020</p> <p><u>Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2020.</u></p>

Acuerdo (06/20) SN

“Los vocales del Subcomité de Normatividad, se dan por enterados del contenido de la matriz de análisis de los criterios emanados del CPIFP y acuerdan el envío de comentarios, observaciones o, en su caso, visto bueno de los criterios identificados en dicha matriz con la observación **solo se prevé su actualización en el marco normativo del criterio, no hay cambios de fondo**, en un plazo máximo de 5 días hábiles”.

Dichos criterios pueden consultarse en la siguiente liga:
<https://www.gob.mx/indaabin/documentos/criterios-emanados-del-comite-del-patrimonio-inmobiliario-federal-y-paraestatal-24222>

III.- Avances respecto de las gestiones realizadas por la DGAO para la actualización del 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.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Como se esta realizando el análisis para documentar el 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 2021.

Con base en los importes máximos de rentas contratadas y dictaminadas

**Dirección General de Avalúos y Obras
2019 y julio de 2020**



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Análisis de las rentas contratadas en 2019-2020

- Se consideran “n” muestras de rentas para oficinas administrativas, todas con dictamen, y que tienen contrato, después del análisis, se obtienen como resultado promedio los siguientes datos:

RENDA DICTAMINADA	RENDA CONTRATADA	DIFERENCIA	%
----------------------	---------------------	------------	---

PROMEDIO	MONTO (\$)	MONTO (\$)	\$	%
----------	------------	------------	----	---

Análisis de las rentas contratadas en 2019-2020

- Los datos de montos dictaminados se obtienen del Sistema de Avalúos y los montos contratados los proporciona la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria.
 - El análisis nos muestra la capacidad de negociación de los promoventes.
 - Arroja el primer parámetro diferencial para toma de decisión.
-

Análisis de los montos de rentas dictaminados en el INDAABIN, estén o no contratados en 2019-2020

- Se consideraran “n” muestras de montos de rentas para oficinas administrativas, todas dictaminadas por el INDAABIN, estén o no contratadas, después del análisis se obtienen como resultado promedio los siguientes datos:

Se calcula el promedio y la desviación estándar, reduciendo el número de muestras quitando las de montos más bajos en cada caso.

NÚMERO DE MUESTRAS	N
PROMEDIO	MONTO
PORCENTAJE	%
DESVIACIÓN ESTANDAR	DATO

NÚMERO DE MUESTRAS	N- A
PROMEDIO	MONTO
PORCENTAJE	%
DESVIACIÓN ESTANDAR	DATO

NÚMERO DE MUESTRAS	(N- A)-B
PROMEDIO	MONTO
PORCENTAJE	%
DESVIACIÓN ESTANDAR	DATO

NÚMERO DE MUESTRAS	((N- A)-B)-C
PROMEDIO	MONTO
PORCENTAJE	%
DESVIACIÓN ESTANDAR	DATO

Análisis de los montos de rentas dictaminados en el INDAABIN, estén o no contratados en 2019-2020

- De las rentas contratadas se puede apreciar, que el valor promedio de contratación para 2019-2020 es de \$000.00/m² y que la renta promedio dictaminada es de \$000.00/m², con un porcentaje de negociación a la baja del 0.00%, con una desviación estándar de 00.00.
 - Esto nos proporciona un indicador de mercado en donde los inmuebles que fueron del interés de la APF se encuentran en un rango de \$000.00 a \$000.00.
-

Conclusión

- De lo anterior, se puede observar que el porcentaje de negociación en promedio, de los promoventes que celebran contratos es del 0%.
 - Así también, que los inmuebles para oficinas administrativas que se ofertan en el mercado oscilan de \$000,00 a \$000.00 por metro cuadrado.
 - En este sentido, es importante mencionar que considerando \$000.00 como el tope o techo dentro de el análisis.
 - Y el 0% como el poder de negociación que puede ejercer en el momento de las contrataciones la Administración Pública Federal.
 - El monto máximo para arrendamiento de oficinas administrativas por parte de la APF resulta de aplicar la negociación al tope de mercado: $\$000.00 \times .00 = \000.00
 - Ahora bien de otro modo el monto máximo para arrendamiento de oficinas administrativas por parte de la APF resulta de aplicar el promedio de mercado: \$000.00
-

Conclusión

- Después de realizar una ponderación y conciliación de los escenarios y resultados de los diferentes análisis, se concluye con los elementos para determinar:
 - ❖ Los montos máximos por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado con y sin cajones de estacionamiento, para contratos de arrendamiento nuevos y actualizaciones, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 fracciones I y III del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.
 - ❖ Atendiendo así los artículos 2 y 5 del acuerdo.
-

Conclusión

- Por lo que respecta al artículo 4 del acuerdo que dice:
 - ❖ “No se requerirá solicitar una actualización de la justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un aumento de renta hasta del 3.93%, con respecto al contrato vigente, o inmediato anterior. No obstante, lo anterior, dicha circunstancia deberá hacerse del conocimiento del INDAABIN.”
 - ❖ Se realizarán los análisis de inflación acumulada 2019-2020, así como la “inflación inmobiliaria” y se ponderará el resultado considerando la política de austeridad republicana.
 - Lo anterior de conformidad con el postulado 1 Política y Gobierno. Erradicar la corrupción, el dispendio y la frivolidad, del PLAN Nacional de Desarrollo 2019-2024.
-

IV.- Avances relacionados con la elaboración de la Política Inmobiliaria de Sustentabilidad en inmuebles federales en materia energética.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

POLÍTICA INMOBILIARIA EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD EN INMUEBLES FEDERALES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL

CONTIENE

- **Generalidades**
- **Sustentabilidad en materia hídrica**
- **Sustentabilidad en materia energética**
- **Política en materia de arrendamiento de inmuebles**
- **Transitorios**

ANEXO 1

Acciones e indicadores para establecer porcentaje de sustentabilidad en materia hídrica en los inmuebles federales y los servicios públicos relacionados con la misma

ANEXO 2

Acciones por las dependencias y entidades tendientes al cumplimiento de la cédula energética de identificación de inmuebles

ANEXO 3

Acciones complementarias vinculadas a la política en materia de arrendamiento de inmuebles por las dependencias y entidades

V.- Avance y acciones implementadas para la elaboración de la política aplicable para situaciones de emergencia en inmuebles federales antes denominado “Protocolo de actuación en caso de emergencia en inmuebles federales”.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

CONTIENE

- I. **ARTÍCULO PRIMERO.** Objetivo.
- II. **ARTÍCULO SEGUNDO.** Fenómenos Naturales.
- III. **ARTÍCULO TERCERO.** Cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de prevención.
- IV. **ARTÍCULO CUARTO.** Análisis de las condiciones técnicas del inmueble.
- V. **ARTÍCULO QUINTO.** Evaluación del cumplimiento de esta política.
- VI. **ARTÍCULO SEXTO.** Interpretación para efectos administrativos.
- VII. **ARTÍCULO SEPTIMO.** Observancia del Órgano Interno de Control de las dependencias y entidades.
- VIII. **TRANSITORIO**
 1. PRIMERO. Publicación en el Diario Oficial de la Federación.
 2. SEGUNDO. Cumplimiento total de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.
 3. TERCERO. Instrumentación de formatos del presente instrumento.
- IX. **ANEXO PRIMERO.** Acuerdo por el que se expide la política aplicable para situaciones de emergencia en inmuebles federales.
- X. **ANEXO SEGUNDO.** De las responsabilidades del director responsable de obra y el corresponsable en materia de seguridad estructural.
- XI. **ANEXO TERCERO.** Aspectos técnicos de la Dirección General de Avalúos y Obras.

VI.- Seguimiento al Uso eficiente y responsable de los Bienes del Estado Mexicano (oficio 100.-054 emitido por el Secretario de Hacienda y Crédito Público).



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Líneas de acción y compromisos



INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y
AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



A cargo de los Titulares de Unidades de Administración y Finanzas (TUAF's), y/o Responsables Inmobiliarios (RI's) y/o Coordinadores Inmobiliarios (CI's) y los Órganos Internos de Control (OIC'S) . (artículo 32 LGBN)



Implementar acciones tendientes a evaluar el uso real y aprovechamiento actual de los inmuebles federales en uso e informen al INDAABIN de aquellos inmuebles o espacios susceptibles de ser puestos a disposición. (artículo 68 de la LGBN y presentar la documentación señalada en el numeral 111 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales).



Enviar al INDAABIN la información señalada en el párrafo anterior para que éste determine si resulta procedente la entrega del inmueble. (artículo 68 LGBN y de los numerales 112,113,114,115 y 116 del Acuerdo).



Formalizar dentro del plazo máximo de 4 meses la entrega de los inmuebles que el INDAABIN determine procedente. (artículo 68 LGBN)



En tanto no se lleve a cabo la entrega deberán poseerlo, conservarlo, protegerlo, vigilarlo y velar por su integridad física. (numeral 115 del Acuerdo).



Reuniones INDAABIN de Seguimiento: * 7 de mayo (“Uso Eficiente y Responsable de los Bienes del Estado Mexicano” y * 4 de Junio ambas del 2020 (2ª/20) Segunda Sesión Ordinaria del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal se desprende el seguimiento del contenido del oficio SHCP 100.-054, por lo que se acuerda llevar a cabo Sesión Extraordinaria para tal fin).

Identificar aquellos inmuebles que tienen en uso, así como su grado de aprovechamiento e informarlo por escrito a la DGPGI, el INDAABIN brindará asesoría, en caso de que así se requiera.



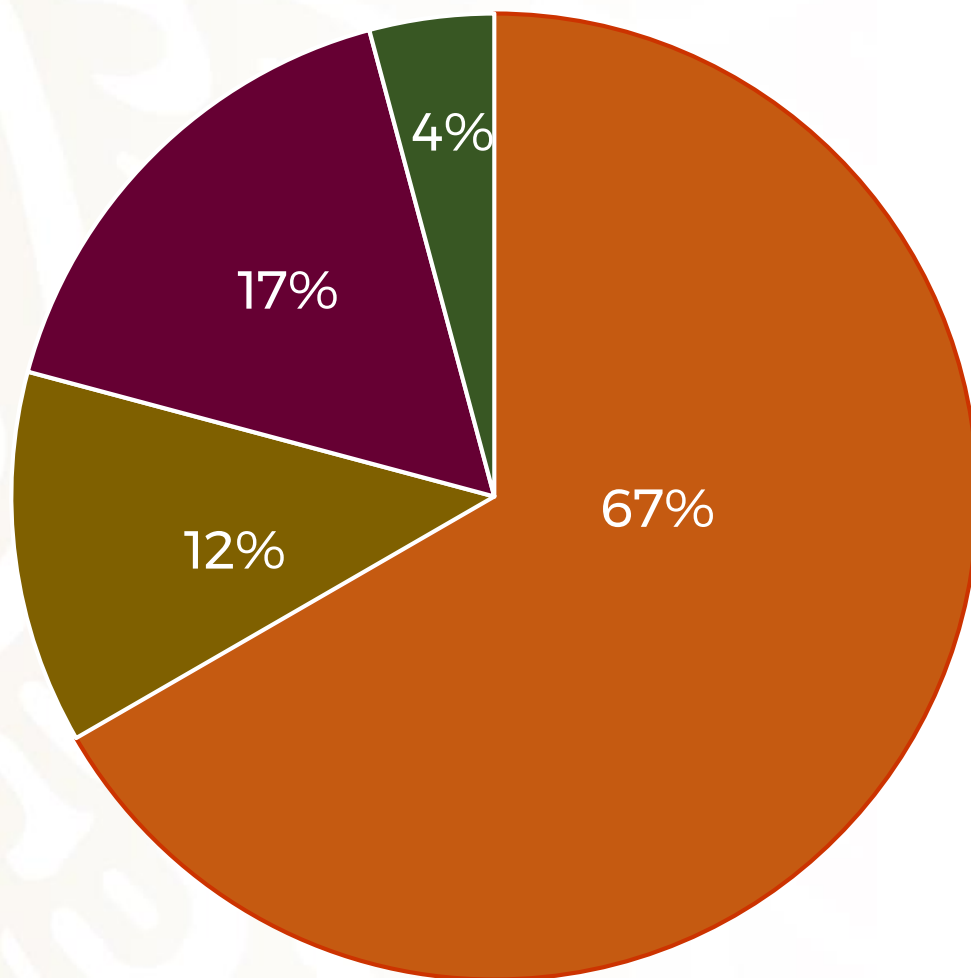
Poner a disposición del INDAABIN, a través de la DGAPIF, aquellos inmuebles que ya no son útiles para las instituciones públicas, marcando copia a la DGPGI.



El INDAABIN, enviará a los Responsables Inmobiliarios un listado preliminar de sus inmuebles con uso de oficina, que contendrá el grado de aprovechamiento en función a la información existente en los Sistemas de Inventario y de Arrendamientos, a efecto de que sea revisado y compulsado con los datos que poseen, en caso de existir diferencias con el estado actual que guarda el aprovechamiento de los inmuebles, procederán de manera inmediata a la actualización de la información en los sistemas respectivos. El resultado se oficializará a cada institución pública, con copia a la SHCP y al OIC, con independencia de los compromisos que anteceden.

Instituciones que reportan que NO cuentan con inmuebles para poner a disposición		
INSTITUCIÓN	OFICIO	FECHA
Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social (CIESAS)	OFICIO No. DG./103/2020	11 de mayo de 2020
Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)	OFICIO No. UAF/1420/2020	15 de junio de 2020
Secretaría de Cultura (CULTURA)	OFICIO No. DGA/0944/2020	4 de mayo de 2020
Colegio de Bachilleres (COBAE)	OFICIO No. DG-DFyAT-0528-2020	4 de mayo de 2020
Administración Portuaria Integral de Topolobampo S.A. de C.V. (API TOPOLOBAMBO)	OFICIO No. OFICIO DG. 173-2020	6 de mayo de 2020
Administración Portuaria Integral de Progreso S.A. de C.V. (API PROGRESO)	OFICIO No. API DG-131-GAF-194-2020	15 de mayo de 2020
Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa (INIFEF)	OFICIO No. DA-230-2020	13 de mayo de 2020
Radio Educación (RE)	OFICIO No. UAF259/2020	15 de mayo de 2020
Talleres Gráficos de México (TGM)	OFICIO No. DG-049-2020	20 de mayo de 2020
Comisión Reguladora de Energía (CRE)	OFICIO No. UA-500-20256-2020	18 de mayo de 2020
Instituto Nacional de Perinatología (INPER)	OFICIO No. INPER-DG-000541-2020	25 de mayo de 2020
Nacional Financiera Banca de Desarrollo (NAFIN)	OFICIO No. EIA-135-2020 redactado vía correo electrónico	27 de mayo de 2020
Secretaría de Salud (SALUD)	OFICIO No. OFICIO No. DGRMySG-DG-1030-2020	15 de junio de 2020
Comisión Nacional de Seguros y fianzas (CNSF)	OFICIO No. 6-C00-72000-08313-2020	14 de mayo de 2020
Agencia de Seguimiento Energía y Medio Ambiente (ASEA)	OFICIO No. ASEA-UAF-DGRMS-0403-2020	14 de mayo de 2020
Petróleos Mexicanos (PEMEX)	OFICIO No. DCAS-SSC-GAP-427-2020	20 de mayo de 2020
No cuentan con inmuebles federales bajo su resguardo o posesión.		
Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE)	OFICIO NO. UAF.-061-2020	13 de mayo de 2020
Registro Agrario Nacional (RAN)	Correo electrónico: Lic. Humberto Ricardo Coca García, Director de Recursos Materiales y Servicios Generales. "El Registro Agrario Nacional no cuenta con inmuebles federales bajo su resguardo o posesión..."	6 de mayo de 2020
Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE)	OFICIO No. 05-C.I.-118-2020	19 de mayo de 2020
Instituciones que han notificado al INDAABIN la posibilidad de PONER A DISPOSICIÓN inmuebles que tienen bajo su administración		
Servicio de Administración Tributaria (SAT)	Oficio 300-04-04-00-00-2020-593 5 INMUEBLES	1 de junio de 2020
Secretaría de Gobernación (SEGOB)	Oficio UAF/DGRMSG/268/2020. Oficio No. UAF-DGRMSG-308-2020 4 INMUEBLES	15 de julio de 2020 Veracruz 30 junio de 2020 San Luis Potosí
Secretaría de Economía (SE)	Informa por correo electrónico la puesta a disposición del Inmueble de Propiedad Federal 1 INMUEBLE	9 de junio de 2020
Telecomunicaciones de México (TELECOMM)	OFICIO 6000-519-2020 Informan 23 inmuebles para poner a disposición	06 de julio de 2020
Invitación a INDAABIN para realizar evaluación y determinar el aprovechamiento de sus inmuebles.		
Hospital Juárez (HJ)	OFICIO NO. DG-UJ-435-2020	14 de mayo de 2020

TOTAL DE INSTITUCIONES: 24



■ Instituciones que reportan que NO cuentan con inmuebles para poner a disposición.
16 INSTITUCIONES.

■ NO cuentan con inmuebles federales bajo su resguardo o posesión.
3 INSTITUCIONES.

■ Instituciones que han notificado al INDAABIN la posibilidad de PONER A DISPOSICIÓN inmuebles que tienen bajo su administración.
4 INSTITUCIONES.

■ Invitación a INDAABIN para realizar evaluación y determinar el aprovechamiento de sus inmuebles.
1 INSTITUCIÓN.

Acuerdo (07/20) SN

“Los vocales del Subcomité de Normatividad, se dan por enterados de los avances relacionados en seguimiento a lo instruido por el Secretario Arturo Herrera Gutiérrez, en el que se hace de su conocimiento lo siguiente

1. Se reitera el contenido del Oficio 100.-054 suscrito por el Secretario de Hacienda y Crédito Público de fecha 16 de abril de 2020;
 2. Se solicita se informe por escrito a este Instituto las acciones realizadas por la institución pública que representa para evaluar el uso real y aprovechamiento actual de los inmuebles federales;
 3. Se solicita al responsable inmobiliario que informe a este Instituto, los inmuebles que, de acuerdo al análisis realizado, sean susceptibles de ser puestos a disposición de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de LGBN;
 4. Se solicita al responsable inmobiliario que remita por escrito a este Instituto a más tardar el día 14 de agosto del presente, la información referida en los números 2 y 3 antes mencionados;
 5. Se comunica que, transcurrido el término establecido, se hará entrega a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del diagnóstico que contenga la información de las dependencias y entidades que tengan respecto del uso de inmuebles federales;
 6. El seguimiento que se realice a los instrumentos referidos, se hará del conocimiento del Órgano Interno de Control de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para los efectos que considere procedente, y
 7. Se publicará el Oficio 100.-054 emitido por el Secretario de Hacienda y Crédito Público en la página web del Instituto, hasta en tanto, se dé cumplimiento a lo instruido.
-

VI.- Asuntos Generales



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Crterios Publicados el 16 de julio de 2020 en el DOF.

DIARIO OFICIAL

jueves 16 de julio de 2020

PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

CIRCULAR mediante la cual se comunica a las dependencias, Oficina de la Presidencia de la República, entidades de la Administración Pública Federal y empresas productivas del Estado, el Criterio de Aplicación General en Materia de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal número 01/2020, emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (2ª/20) segunda sesión ordinaria, celebrada el 4 de junio de 2020.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. - HACIENDA. - Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. - Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal. - Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria.

CIRCULAR

A LAS DEPENDENCIAS, OFICINA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31, fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 y 3 fracción III, 4 y 5 de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1 y 2 inciso D, fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1 y 6, fracción XIX, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; 26, 27 y 59 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; Primero, Cuarto fracción I, Décimo Cuarto y Décimo Quinto de las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, hago de su conocimiento que el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, en su (2ª/20) Segunda Sesión Ordinaria del año 2020, celebrada el 04 de junio de 2020, aprobó el:

ACUERDO: (03/2020) CPIFP. - "Los integrantes del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal aprueban dejar sin efectos el Criterio 01/2011, y a su vez emitir el Criterio No. 01/2020 de aplicación general, que corresponde a la inclusión de una cláusula, referente a las adquisiciones a título gratuito de inmuebles a favor de la Federación".

En consecuencia, la emisión del criterio de aplicación general siguiente:

CRITERIO No. 01/2020 DE APLICACIÓN GENERAL, QUE CORRESPONDE A LA INCLUSIÓN DE UNA CLÁUSULA, REFERENTE A LAS ADQUISICIONES A TÍTULO GRATUITO DE INMUEBLES A FAVOR DE LA FEDERACIÓN.

Referente a la inclusión de una cláusula, que se relaciona con las adquisiciones a título gratuito de inmuebles a favor de la Federación:

"Los Responsables Inmobiliarios de las dependencias y las Unidades Administrativas de la Presidencia de la República, deberán verificar de manera directa o a través del funcionario público que a petición suya que intervenga con la representación del Gobierno Federal en adquisiciones gratuitas de inmuebles, se incluya la siguiente cláusula en las adquisiciones gratuitas de inmuebles, en todos los instrumentos públicos que se elaboren para su formalización la siguiente cláusula:

_____ (Denominación que se dé al donatario del inmueble: Federación, Gobierno Federal, Donatario, adquirente del inmueble, etc.) manifiesta que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 59 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales, el inmueble objeto del presente instrumento queda destinado a _____ (Dependencia o entidad), para que lo utilice _____ (Servicio público que se dará a inmueble)."Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 27, fracción IV, 29, fracción I, 49 fracción II, 84, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 11, 14, 15, 16 y 17 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1, 5, 6, y 7 del Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 2, 9, 89 y 90 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad; 2, 10, 87 y 88 de la Ley de Petróleos Mexicanos, y 1, 3 apartado B y 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública".

Atentamente

Ciudad de México, a 09 de julio de 2020. - El Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, **Mauricio Márquez Corona**, Rúbrica.

CRITERIO 01/2020

DIARIO OFICIAL

jueves 16 de julio de 2020

PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

CIRCULAR mediante la cual se comunica a las dependencias, Oficina de la Presidencia de la República, entidades de la Administración Pública Federal y empresas productivas del Estado, el Criterio de Aplicación General en Materia de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal número 02/2020, emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (2ª/20) segunda sesión ordinaria, celebrada el 4 de junio de 2020.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. - HACIENDA. - Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. - Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal. - Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria.

CIRCULAR

A LAS DEPENDENCIAS, OFICINA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31, fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 y 3 fracción III, 4 y 5 de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1 y 2 inciso D, fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1 y 6, fracción XIX, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; 26, 27 y 59 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; Primero, Cuarto fracción I, Décimo Cuarto y Décimo Quinto de las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, hago de su conocimiento que el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, en su (2ª/20) Segunda Sesión Ordinaria del año 2020, celebrada el 04 de junio de 2020, se generó el:

ACUERDO: (04/2020) CPIFP. - "Los integrantes del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal aprueban la propuesta de emisión del Criterio 02/2020 de aplicación general, mediante el cual establece que las instituciones públicas deberán entregar al INDAABIN el expediente jurídico-administrativo de los inmuebles que se ponen a su disposición".

Como consecuencia de lo anterior, se aprueba la emisión del siguiente criterio de aplicación general:

CRITERIO No. 02/2020 DE APLICACIÓN GENERAL, MEDIANTE LA CUAL SE ESTABLECE QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS DEBERÁN ENTREGAR AL INDAABIN EL EXPEDIENTE JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE LOS INMUEBLES QUE SE PONEN A SU DISPOSICIÓN.

"Las dependencias, entidades del sector paraestatal y las empresas productivas del Estado, de manera obligatoria, deberán llevar a cabo la entrega del expediente histórico en original como el resultado del cumplimiento de sus funciones y obligaciones, respecto de aquellos inmuebles federales que hayan tenido en uso o bajo su administración, como resultado de que el mismo en su totalidad hubiese dejado de ser de utilidad, y como consecuencia puesto a disposición del INDAABIN, a fin de que este último integre la documentación al expediente general con que se cuente.

Por lo que no solo daría cumplimiento a la normatividad que, en materia inmobiliaria federal aplique, sino también se estaría cumpliendo con la conservación de expedientes no sustituibles, contribuyendo a la conservación de manera permanente, de los antecedentes y situación física jurídica y administrativa como parte del acervo documental ligado a los inmuebles federales y paraestatales."

Atentamente

Ciudad de México, a 02 de julio de 2020. - El Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, **Mauricio Márquez Corona**, - Rúbrica.

CRITERIO 01/2020

CONTACTO

Adalid Aldana Rodríguez
Directora General de Política y Gestión Inmobiliaria
Secretaria Ejecutiva del CPIFP.
aaldana@indaabin.gob.mx



Claudia Solange Ayala Sánchez
Directora de Política y Normatividad
Coordinadora del SN.
csayala@indaabin.gob.mx

Claudia Ibeth Caporal Andrade
Subdirectora de Normatividad
Secretaria Operativa del SN.
cicaporal@indaabin.gob.mx



Muchas Gracias