

(1ª/21) PRIMERA REUNIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE NORMATIVIDAD

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA
18 DE FEBRERO DE 2021



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES





ASUNTOS PROTOCOLARIOS



Verificación de Quórum Legal.



Aprobación de Minuta de Acuerdos de la (4^a/20) Cuarta Reunión Ordinaria del Subcomité de Normatividad.

ORDEN DEL DÍA



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



- I.- Bienvenida.
- II.- Presentación de las instituciones que participan en el Subcomité de Normatividad y calendario de reuniones aprobadas para el ejercicio 2021.
- III.- Programa General de Trabajo 2021.
 - a) Revisión de criterios emitidos por el CPIFP para su publicación en el Diario Oficial de la federación.
 - b) Seguimiento al proyecto de la Política aplicable para situaciones de emergencia en inmuebles federales (Fase I).
 - c) Avances relacionados con la elaboración de los índices de eficiencia energética e hídrica para la Política de Sustentabilidad en Inmuebles Federales.

ORDEN DEL DÍA



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



- d) Seguimiento al programa ARES.
- e) 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.
- f) Proyecto de accesibilidad de inmuebles federales para personas con discapacidad.

IV.- Autorización de nuevos arrendamientos: Requisitos que deberán reunir las instituciones públicas de conformidad con las disposiciones aplicables para la autorización de nuevos arrendamientos de inmuebles al servicio de los entes públicos en términos de lo previsto en el numeral 15 de los lineamientos en materia de austeridad republicana de la Administración Pública Federal.

V.- Asuntos Generales.

I.- Bienvenida

Claudia Solange Ayala Sánchez
Coordinadora del SN.



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



II.- Presentación de las instituciones que participan en el Subcomité de Normatividad y calendario de reuniones aprobadas para el ejercicio 2021.



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES





HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



CULTURA

SECRETARÍA DE CULTURA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



GOBERNACIÓN

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



SEGALMEX

SEGURIDAD ALIMENTARIA MEXICANA



CORREOS

SERVICIO POSTAL MEXICANO



TELÉGRAFOS
telecomm



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



**CORREDOR
INTEROCEÁNICO**
ISTMO DE TEHUANTEPEC

CFE

Comisión Federal de Electricidad



PEMEX

POR EL RESCATE DE LA SOBERANÍA



RELACIONES EXTERIORES

SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES



SEDENA

SECRETARÍA DE LA
DEFENSA NACIONAL



MARINA

SECRETARÍA DE MARINA



BIENESTAR

SECRETARÍA DE BIENESTAR



ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



**GOBIERNO DE
MÉXICO**

SENER

SECRETARÍA DE ENERGÍA



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



AGRICULTURA
SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL



FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



TURISMO
SECRETARÍA DE TURISMO



SALUD
SECRETARÍA DE SALUD



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL



EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA



SEGURIDAD
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y PROTECCIÓN CIUDADANA



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA



TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación



Suprema Corte
de Justicia de la Nación



CRE
COMISIÓN
REGULADORA
DE ENERGÍA



**Comisión Nacional
de Hidrocarburos**



**Consejo de la
Judicatura Federal**



**COMISIÓN NACIONAL
de LIBROS de
TEXTO GRATUITOS**



SAT
Servicio de Administración Tributaria



FGR
FISCALÍA GENERAL
DE LA REPÚBLICA



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SECRETARÍA DE
HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Calendario de reuniones del SN. 2021

NO. DE REUNIÓN	FECHA DE REUNIÓN
Primera (1ª/21)	18 de febrero de 2021
Segunda (2ª/21)	06 de mayo de 2021
Tercera (3ª/21)	29 de julio de 2021
Cuarta (4ª/21)	28 de octubre de 2021



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



Acuerdo

“Los integrantes del Subcomité de Normatividad se dan por enterados de las instituciones que participan en dicho Subcomité y del calendario de sesiones aprobadas para el ejercicio 2021”.

III.- Programa General de Trabajo 2021.



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES





TEMAS PROPUESTOS

- a) Revisión de criterios emitidos por el CPIFP para su publicación en el Diario Oficial de la federación.
- b) Seguimiento al proyecto de la Política aplicable para situaciones de emergencia en inmuebles federales (Fase I).
- c) Avances relacionados con la elaboración de los índices de eficiencia energética e hídrica para la Política de Sustentabilidad en Inmuebles Federales.
- d) Seguimiento al programa ARES.
- e) 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.
- f) Proyecto de accesibilidad de inmuebles federales para personas con discapacidad.

Acuerdo

“Los integrantes del Subcomité de Normatividad, se dan por enterados y aprueban el programa de trabajo 2021 y comprometen que a más tardar el 11 de marzo de presente año, remitan a la coordinadora del Subcomité la CBI que contiene el tema que cada institución presentará en las siguientes Reuniones del 2021.”

d) Seguimiento al programa ARES.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN INMUEBLES FEDERALES EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES (ARES).



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



INFORME DE OPERACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL SISTEMA ARES



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



18,021 inmuebles

En la plataforma ARES

58



Empresas registradas vigentes

43



Contratos de arrendamiento



Convenios de Adhesión con los Estados

12

1. Colima
2. Querétaro
3. Estado de México
4. Zacatecas
5. Oaxaca
6. Sinaloa
7. San Luis Potosí
8. Yucatán
9. Guerrero
10. Nuevo León
11. Baja California Sur
12. Hidalgo



Convenios de Adhesión con los Municipios

7

1. Comala, Colima
2. Cuauhtémoc, Colima
3. Ixtlahuacán, Colima
4. Cosalá, Sinaloa
5. Elota, Sinaloa
6. Puebla, Puebla
7. Agua Dulce, Veracruz



Solicitudes en proceso

66

- Captura de solicitud
- Agenda la visita y captura el reporte
- Elabora acta de entrega
- Firma electrónica del acta entrega

Infraestructura desplegada

2

Comisión
Nacional
del Agua

1

Comisión
Nacional
Forestal

1

Instituto
Mexicano del
Seguro Social

RFI	Denominación del Inmueble	Ubicación	Arrendatario
6-1207-2	Observatorio Meteorológico de Manzanillo	Francisco I. Madero s/n, Col. Padre Hidalgo, Manzanillo, Colima, C.P. 28270	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.
3-1250-6	Dirección Local Baja California Sur	México s/n, interior N° L90, Col. Emiliano Zapata, La Paz, Baja California Sur, C.P. 23070	Zeliks, S.A.P.I de C.V.
31-21879-0	Gerencia Estatal Yucatán y Vivero Forestal San José Tecoh	Calle 60, N° 403, Col. San José Tecoh Sur, Mérida, Yucatán, C.P. 97299	Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.
10-1000-0	Conjunto Gómez Palacio	Boulevard Miguel Alemán s/n, Col. Zona Centro, Gómez Palacio, Durango, C.P. 35000	Zeliks, S.A.P.I de C.V.

IV.- Autorización de nuevos arrendamientos: Requisitos que deberán reunir las instituciones públicas de conformidad con las disposiciones aplicables para la autorización de nuevos arrendamientos de inmuebles al servicio de los entes públicos en términos de lo previsto en el numeral 15 de los lineamientos en materia de austeridad republicana de la Administración Pública Federal.



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



Requisitos para solicitud de autorización de arrendamientos 2021



1. Consulta de disponibilidad en inmuebles de la federación (DISPIF)

Enero 2021

***Se solicita dar preferencia al uso de ventanilla electrónica**



Guía para la elaboración de solicitud del trámite DISPIF (Disponibilidad inmobiliaria federal) vía ventanilla electrónica del INDAAABIN



Respuesta



Vía correo electrónico



Tiempo máximo:
3 meses naturales de acuerdo con CONAMER.

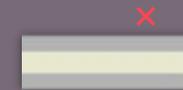
Tiempo promedio: 10 días hábiles.

FAVORABLE



Recibirás la **propuesta del inmueble o espacio disponible**, con firma electrónica de la Dirección de Planeación Inmobiliaria.

NO FAVORABLE



Recibirá **respuesta de no disponibilidad**.

1



Ingresa en:

<https://sistema.s.indaabin.gov.mx/SSOWEBN/>

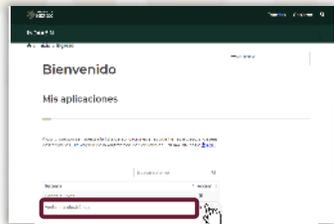
2



Proporciona nombre de usuario y contraseña.



3



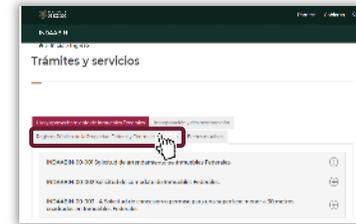
Elije la opción **ventanilla electrónica**.



4



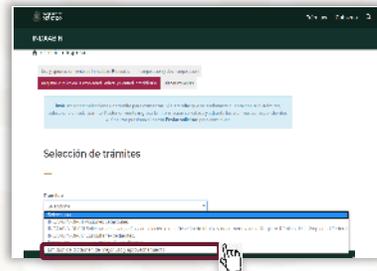
Da click en **Registro Público de la Propiedad Federal y Control Inmobiliario**.



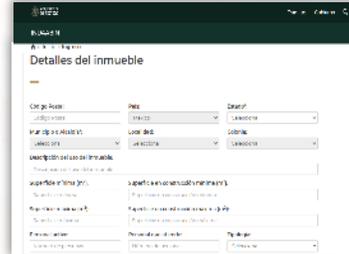
5



Selecciona **Disponibilidad Inmobiliaria Federal**.



6



Captura los datos del inmueble requerido.

Una vez procesados, se te proporcionará el consecutivo para su identificación y seguimiento.



2. Autorización de nuevos arrendamientos de acuerdo con los LMARAPF Numeral 15. DOF 18/09/2020 Enero 2021



Requisitos previos para el análisis y autorización de nuevos arrendamientos del LMARAPF Numeral 15. DOF 18/09/2020



CHECK LIST	SI ✓	NO X	SUPUESTOS DE EXCEPCIÓN
INFORMACIÓN QUE CORRESPONDE AL ENTE PÚBLICO			
• Oficio en donde en titular del ente público solicita la autorización por parte del INDAABIN, para llevar a cabo el arrendamiento.			
• Oficio(s) relativos a la Solicitud de arrendamiento de inmueble, en original.			
• Oficio del INDAABIN sobre la disponibilidad de inmuebles.			
• Justipreciación de Renta, o en su caso, la excepción a la justipreciación.			
• Plantilla de personal.			
• Justificación para llevar a cabo la celebración de un contrato de arrendamiento.			
• Tabla de Superficie Máxima a ocupar por Institución, o en su caso, la excepción a la Tabla SMOI.			
• Acuse de registro de tabla de superficie máxima a ocupar por institución (SMOI).			
• Investigación de Mercado y cuadro comparativo.			
• Nombramiento del Servidor público facultado para la firma del contrato de arrendamiento.			
• Contrato de arrendamiento revisado, validado, dictaminado o aprobado por el área jurídica del ente público.			
• Acta circunstanciada de entrega recepción del inmueble, revisado, validado, dictaminado o aprobado por el área jurídica.			



CHECK LIST	SI ✓	NO X	SUPUESTOS DE EXCEPCIÓN
INFORMACIÓN QUE CORRESPONDE AL INMUEBLE			
• Escritura Pública que acredita la propiedad del inmueble.			
• Comprobante de pago del impuesto predial del ejercicio fiscal en el que se hace la solicitud.			
• Certificado de Libertad de Gravamen (Inexistencia de gravámenes), cuya fecha de expedición no deberá ser mayor a 30 días.			
• Planos Arquitectónicos del inmueble que se pretende arrendar.			
• Licencia de Uso de Suelo.			
• Dictamen de Seguridad Estructural.			
• Dictamen de Protección Civil.			



CHECK LIST	SI ✓	NO X	SUPUESTOS DE EXCEPCIÓN
INFORMACIÓN QUE CORRESPONDE A LOS ARRENDADORES			
• Comprobante de domicilio.			
• Escrito indicando domicilio para oír y recibir notificaciones.			
• Escrito signado por los arrendadores, en donde manifiestan BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que toda la documentación entregada al ente público, es copia fiel y exacta de sus originales, siendo legal, veraz y auténtica.			
• Estado civil de los arrendadores, en caso de estar casados, adjuntar el Acta de matrimonio y verificar el régimen, si están casados por sociedad conyugal, deberán adjuntar adicional a lo anterior, escrito de consentimiento por parte de la cónyuge para celebrar el arrendamiento.			
• Carta de no conflicto de interés.			
• Carta de datos bancarios.			
• Acuse de Registro de Emisión de Opinión (en sentido Favorable), emitido por el SAT, con vigencia no mayor a un mes.			
• Oficio de Autorización de Reserva Presupuestal (Disponibilidad presupuestaria).			
• Escrito de conformidad con el monto de la renta, signado por los arrendadores.			

3. Registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación Enero 2021

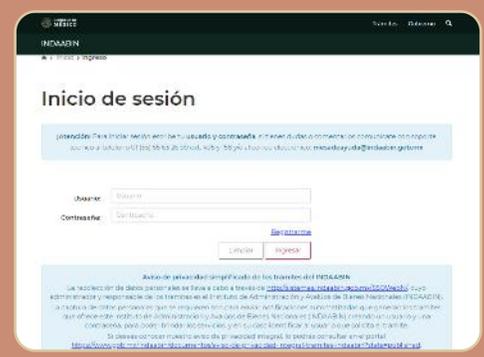


1



Para ingresar al **Sistema de contratos de arrendamientos**, se accede al siguiente enlace:

<https://sistemas.indaabin.gob.mx/SSOWeb/N/>

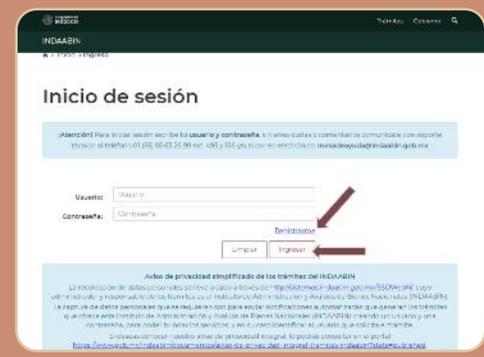


2



Se accede con el **usuario y contraseña del promovente**.

Si el promovente no tiene usuario y contraseña, se da clic en el botón "Registrarme", el sistema le irá guiando por el proceso respectivo.



3



Seleccionar el botón de acción **"Sistema de contratos de arrendamiento"**



Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación



INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



El sistema tiene como objeto llevar a cabo el registro de los contratos de arrendamiento, así como comodatos, préstamos, entre otras figuras de ocupación, que celebren las dependencias y entidades de la APF.



1

Registro tabla de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI)

2



Registro de Emisión de Opinión



PASOS PARA EL REGISTRO DE CONTRATOS



4

Registro de Contratos, Otras Figuras de Ocupación y Convenio Modificadorio

3



Registro de Accesibilidad

Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación

PASO 1 REGISTRO TABLA (SMOI)



Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación

PASO

2

REGISTRO
EMISIÓN DE OPINIÓN



Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación

PASO

3

REGISTRO DE
ACCESIBILIDAD



Búsqueda
del inmueble



Selecciona
la opción
de nuevo o
continuación



Realiza llenado
de indicadores



Se emite Acuse



Continua
con el **paso**
4

Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación

PASO

4

REGISTRO
DE CONTRATO



Registro de
Arrendamiento



Búsqueda del
inmueble



Selecciona
la opción
de nuevo
o continuación



Captura
datos del
contrato



Se emite
Acuse

FIN
DEL REGISTRO

Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación

PASO 4 REGISTRO DE OTRAS FIGURAS DE OCUPACIÓN



Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación

PASO

4

REGISTRO DE CONVENIO MODIFICATORIO



Registro de
Convenio
Modificadorio



Búsqueda del
inmueble



Selecciona
la opción
Convenio
modificadorio



Captura datos
del convenio



Se emite
Acuse

FIN
DEL
REGISTRO

Guía rápida para el proceso de registro de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación



Contacto

En caso de alguna duda referente al manejo y operación del Sistema de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación, deberá comunicarse con los responsables del sistema al teléfono:

(55) 5563 2699

Ext. 140, 237 y 448.



Altas de usuarios, Alejandro García Araujo, dpi6@indaabin.gob.mx, ext. 448 y Miguel Angel Alcaraz Sandoval, dpi15@indaabin.gob.mx, ext. 237.



Para **dudas o situaciones referentes a claves RIUF y envío de dictámenes valuatorio**, dpi6@indaabin.gob.mx, ext. 448.



Consultas en general y modificaciones o actualizaciones en la información registrada, dpi6@indaabin.gob.mx ext. 448 y dpi15@indaabin.gob.mx, ext. 237.



Para **seguimiento de los oficios referentes a la solicitud de excepción a la Tabla SMOI**, Karina Pamela Castañeda Ramirez, kramirez@indaabin.gob.mx, ext. 140.



Envío de contratos de arrendamiento y constancias de seguridad estructural, dpicontratos@indaabin.gob.mx.



Problemas técnicos en el sistema, mesadeayuda@indaabin.gob.mx.

V.- Asuntos Generales



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



¡GRACIAS!



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

