

2023

4TA. EDICIÓN



Inmobiliario

INDAABIN

Dirección General de
Administración del
Patrimonio Inmobiliario
Federal (DGAPIF)



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

CONTENIDO

03

EDITORIAL

Víctor J. Martínez Bolaños
Presidente del INDAABIN



08

APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO

Infografía para el correcto llenado de los campos de aprovechamiento en el Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (SIPIFP)

04

QUEHACER INSTITUCIONAL

- Misión
- Visión
- Objetivos



10

DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL (DGAPIF)



- Dirección de Incorporación y Desincorporación de Inmuebles (DIDI)
- Dirección de Gestión de Uso de Inmuebles (DGUI)
- Dirección de Administración, Operación y Mantenimiento de Inmuebles Federales Compartidos (DAOMIFC)

05

LÉXICO INDAABIN

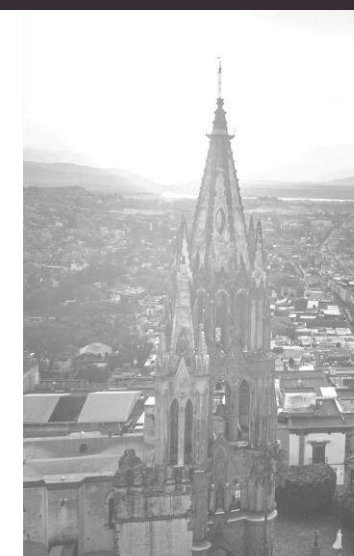


COLUMNA INVITADA 32

Mtra. Ana Liza Gómez Torres
Titular de la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría de la Función Pública.

Arq. César Buenrostro Moreno
Vocal Ejecutivo en FOVISSTE

Lic. Diana Angélica Coria Belmont
Directora de Gestión de Uso de Inmuebles del INDAABIN

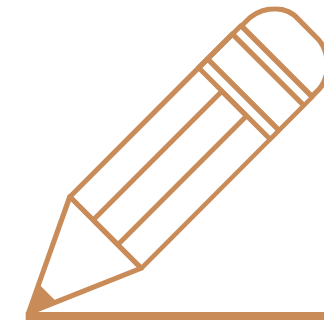


37 CONSULTA

- Centro de reuniones, oficinas, salas, auditorios y otros espacios compartidos.
- Inmuebles de propiedad federal con superficies disponibles 2023
- Exposición "Súbete al Tren"
- Programa de Prevención. ¿Qué hacer en caso de sismo?

EDITORIAL

Víctor J. Martínez Bolaños
Presidente del INDAABIN



Desde que el ser humano se convirtió en sedentario, procuró allegarse de lo que le brindara mayor comodidad y tranquilidad para su tribu y para su familia; animales domésticos, construcciones y tierras para la siembra se convirtieron en su patrimonio. De origen latín, el vocablo *patrimonium* se refiere a los bienes que se poseen de los padres; por ello, además de un valor económico, el patrimonio también tiene un valor sentimental.

Durante siglos el patrimonio ha formado parte de nuestra cultura; del sistema económico y social al que todos integramos. Cuidar y proteger los bienes que nos heredaron nuestros antepasados es tarea primordial; eso también aplica para el patrimonio nacional.

Por ello, hemos decidido compartirte en la nueva edición del Boletín Inmobiliario las principales acciones que emprendemos desde el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) para vigilar, conservar, proteger, administrar y controlar los 83 mil inmuebles federales competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El INDAABIN, como órgano administrador del patrimonio inmobiliario federal, otorga a las Instituciones Públicas el uso y aprovechamiento de los inmuebles federales para ser utilizados en la prestación de los servicios públicos. Por ello, podemos encontrar cientos de oficinas públicas, museos e iglesias en los que se promueve el buen uso del espacio público y tienen como finalidad generar integración y cohesión social.

Inspirados en el ejemplo del Presidente de la República, el Lic. Andrés Manuel López Obrador, nos conducimos con honestidad y absoluto respeto por el servicio público, reconociendo que las mexicanas y mexicanos merecen la mejor atención en los espacios que nos pertenecen a todos. Disfruta de la lectura de este Boletín Inmobiliario y conozcamos juntos las acciones que todos los días se realizan para cuidar el patrimonio nacional que nos heredaron nuestros padres y que en el futuro les pertenecerán a nuestros hijos.



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 28-6487-0
Parroquia y Basílica de Nuestra Señora del Refugio,
Victoria, Tamaulipas.

Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 28-5923-5
Palacio Federal Ciudad Victoria,
Tamaulipas.

QUE HACER INSTITUCIONAL

MISIÓN

Administrar y valorar el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal en apego al marco legal que nos rige, con el propósito de contribuir a su uso eficiente y generar valor público.

VISIÓN

Ser una institución eficaz, sostenible y a la vanguardia; que consolide el mejor uso y aprovechamiento del patrimonio de las y los mexicanos, coadyuvando al bienestar social y económico del país, bajo los principios de austeridad, honestidad e inclusión.

Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 9-20082-6
Oficinas INDAABIN, Coyoacán, Ciudad de México.

OBJETIVOS



Objetivo 1:
Otorgar certeza jurídica al Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.



Objetivo 2:
Promover el control y mejor aprovechamiento inmobiliario.



Objetivo 3:
Actualizar el marco normativo que rige la política inmobiliaria.



Objetivo 4:
Emitir dictámenes valuatorios oportunos y transparentes.



Objetivo 5:
Fortalecer las capacidades institucionales en apego a la política de austeridad republicana.

LÉXICO INDAABIN

Ad Corpus: En una compraventa, aun cuando se han señalado los linderos y se ha fijado la superficie total del predio, **el precio** convenido **se fija en forma alzada** sin referencia a una unidad de medida, de tal suerte que si al verificarse las medidas del bien inmueble enajenado, no coinciden con las que se señalaron como superficie total, ya que exceda o sea menor a ésta, **el precio no podrá sufrir alteración** alguna.



Acuerdo Administrativo de Destino:

Es el instrumento jurídico idóneo a través del cual, en el ámbito de competencia **otorga a las Instituciones Públicas el uso y aprovechamiento de los inmuebles federales**, para ser utilizados en la **prestación de los servicios** públicos a su cargo.



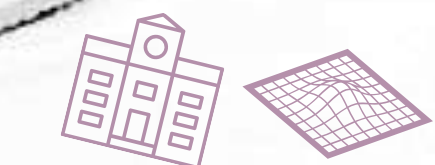
Administrador Único (AU): es la persona que **supervisa el uso adecuado, funcionamiento, operación y mantenimiento** de los Inmuebles Federales Compartidos.



Asociación Religiosa (AR): Iglesia o agrupación religiosa con personalidad jurídica, registrada ante la Secretaría de Gobernación bajo un registro constitutivo.



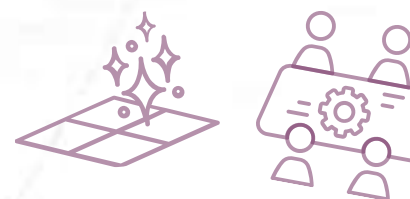
Bienes Nacionales: señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo; 42, fracción IV y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Los **bienes de uso común** a que se refiere el artículo 7 de la Ley General de Bienes Nacionales; **los bienes muebles e inmuebles de la Federación;** los bienes muebles e inmuebles **propiedad de las entidades;** los bienes muebles e inmuebles propiedad **de las instituciones de carácter federal** con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía y los demás bienes considerados por otras leyes como nacionales.



Certificado de Asignación de Espacio (CAE): es el título que acredita la **ocupación** en metros cuadrados **de una Institución Pública Ocupante (IPO) en un Inmueble Federal Compartido.**



Comité de Apoyo para la Administración Local (CAAL): es el grupo integrado por **representantes** de cada una **de las IPO** que se encuentren **alojadas en el IFC.**



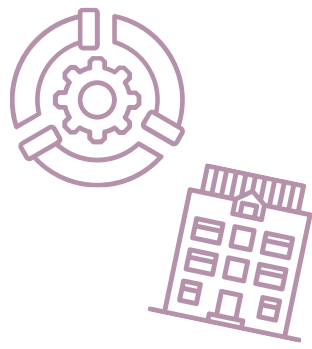
Comité Central de Seguimiento (CCS): es el **grupo integrado por representantes de las IPO** con mayor ocupación de superficie o **mayor presencia en los IFC.**



Bienes Nacionalizados: aquellos a los que se refiere el Artículo Decimoséptimo Transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **que las iglesias y agrupaciones religiosas hubiesen administrado o utilizado con anterioridad al 29 de enero de 1992**, incluyendo aquéllos respecto de los cuales, a la fecha de entrada en vigor de la Ley General de Bienes Nacionales, aún no se hubiere expedido la resolución judicial o la declaración administrativa correspondiente.

Fotografía: <https://n9.cl/uyc8p>

RFI: 28-10023-3
Puerto Fronterizo Nuevo
Laredo III, Tamaulipas.

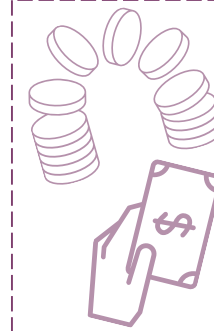


Comodato: es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a **conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible**, y el otro contrae la obligación de **restituirla individualmente**.

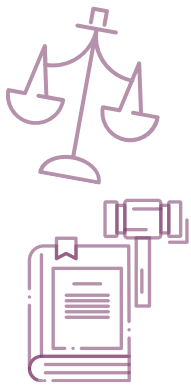
Concesión: es el acto por medio del cual **se concede a un particular el manejo y explotación** de un servicio público o la **explotación y aprovechamiento de bienes del dominio del Estado**.



Columbario: estructura con pequeños **nichos** interiores **destinados a alojar las urnas cinerarias** que contienen las cenizas de difuntos incinerados. Su nombre procede de los sepulcros familiares de los romanos. La palabra *columbarium* significa propiamente 'palomar' y de su similitud con los palomares proviene este término.



Cuotas de Conservación y Mantenimiento (CCM): son los **montos de pago que realizan las IPO** destinados para el mantenimiento y conservación de las áreas comunes de los IFC.



Diario Oficial de la Federación (DOF): es el **órgano** del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, **de carácter permanente e interés público**, cuya función consiste en **publicar en el territorio nacional, las leyes, decretos, reglamentos, acuerdos, circulares, órdenes y demás actos, expedidos por los Poderes de la Federación** en sus respectivos ámbitos de competencia, a fin de que éstos sean aplicados y observados debidamente.

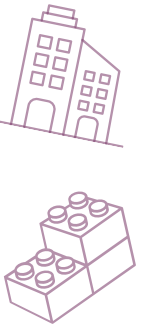
Hoja de ayuda para el pago: es un **formato** que debe ser **prellenado con los datos de identificación y del DPA a pagar**.



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.



Inmueble Federal Compartido (IFC): son los **inmuebles de propiedad federal** competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público **administrados directamente por el INDAABIN**, cuya función principal es que los mismos **sean ocupados por dos o más Instituciones Públicas**.



Instituciones Públicas Ocupantes (IPO): los **Gobiernos** de las **entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales**, que **tengan asignado un espacio en un IFC**.



Fotografía: <https://n9.cl/q4jpx>

Nicho: hueco practicado en un muro para alojar algo dentro, especialmente el que sirve para depositar cadáveres o sus cenizas.



Pago Electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos (DPA's)

eScinco: es un esquema electrónico para el pago de los DPA'S, a través de Internet y de ventanilla bancaria; surge el 22 de noviembre del 2004 para facilitar el pago y la realización de trámites y servicios.



Programa Anual para la Administración, Operación y Mantenimiento (PAAOM):

instrumento de planeación a corto plazo que permite precisar los objetivos, metas y acciones para la administración, operación y mantenimiento para el buen funcionamiento de un Inmueble Federal Compartido.



Promovente:

es la persona que promueve algo, haciendo las diligencias conducentes para su logro.



Restos humanos áridos:

es la osamenta permanente de un cadáver como resultados del proceso natural de descomposición.



Restos humanos cremados:

son las cenizas resultantes de la incineración de un cadáver o restos humanos áridos.



Responsable Inmobiliario

Administrador: Servidor Público designado por la dependencia administradora correspondiente, cuyas funciones son las de integrar y actualizar los registros de su competencia en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, siendo el encargado de realizar las acciones, gestiones y trámites necesarios para la administración de los inmuebles federales que sean competencia de la dependencia que representa. En el caso del INDAABIN, el cargo lo ostenta la Titular de la DGAPIF.



Responsable Inmobiliario (RI):

Servidor Público designado por los titulares de las Dependencias, encargado de programar, ejecutar, evaluar y controlar la realización de acciones y gestiones con el fin de coadyuvar a la regularización jurídica y administrativa de los inmuebles, a la formalización de operaciones, al óptimo aprovechamiento de dichos bienes y a la recuperación de los ocupados ilegalmente.



Responsable Local (RL):

Servidor Público designado por alguna dependencia ocupante, que coadyuva en el cumplimiento de las obligaciones financieras y de acciones de mantenimiento dentro de un IFC.



Registro Federal Inmobiliario

(RFI): es la clave de identificación única que se asigna a cada inmueble federal cuando es dado de alta en el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.



Tránsito de aprovechamiento:

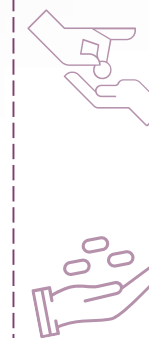
es el portafolio de inmuebles administrados por el INDAABIN, los cuales se encuentran sin uso y respecto a los cuales se prioriza su aprovechamiento por las Instituciones Públicas que consideren que éstos cubren sus requerimientos. En tanto permanecen sin uso y aprovechamiento, son administrados, vigilados y regularizados por la DGAPIF.



Fotografía: <https://n9.cl/xd15s>

RFI: 28-2244-0
Basilica Santa María de Guadalupe,
Gustavo A. Madero,
Ciudad de México.

Puesta a disposición: es el trámite mediante el cual las Instituciones Públicas destinatarias pueden entregar al INDAABIN los inmuebles federales que no requieran usar su totalidad, los dejen de utilizar o de necesitar o les den un uso distinto al autorizado, a través de su Responsable o Coordinador Inmobiliario.





PROVECHAMIENTO INMOBILIARIO

Fotografía:
<https://n9.cl/qk2lw>

RFI: 17-3326-8
Sala de Arte y Talleres
David Alfaro Siqueiros,
Cuernavaca, Morelos.

APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO

INFOGRAFÍA

Como parte de las acciones tendientes a determinar el Índice de Aprovechamiento en los inmuebles, y en concordancia con la publicación que se realizó del Programa de Aprovechamiento Inmobiliario el 23 de junio de 2023 en la página web institucional, así como del análisis de los resultados alcanzados con la emisión de la Circular DGPGI/002/2023, por la que se solicitó a los Responsables Inmobiliarios a verificar los datos de los inmuebles en uso de las Instituciones Públicas registrados en los Sistemas de Registro de Servidores Públicos del Gobierno Federal (RUSP), Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (SIPIFP), así como en el Sistema de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación (SCAyOFO), a fin de identificar los inmuebles donde se localizan los puestos de la Administración Pública Federal, se elaboró la infografía sobre el correcto llenado de los campos dentro del SIPIFP, misma que fue difundida entre los Responsables y Coordinadores Inmobiliarios.

INFOGRAFÍA PARA EL CORRECTO LLENADO DE LOS CAMPOS DE APROVECHAMIENTO EN EL SISTEMA DE INVENTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL (SIPIFP)

Al INDAABIN le corresponde **controlar y verificar el uso y aprovechamiento** de los inmuebles federales, **promover el óptimo aprovechamiento** y la preservación del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

Ley General de Bienes Nacionales (LGBN), Artículo 23, Fracciones III y VII.

Por lo anterior es necesario contar con la **información que los Responsables y/o Coordinadores Inmobiliarios registran en el SIPIFP** en los campos que a continuación se detalla con base en el Programa de Aprovechamiento Inmobiliario (PAI) que encuentra su sustento en el artículo 9, fracción IV, del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2023.

Campos Clave de Aprovechamiento:

- Superficie de construcción**
En metros cuadrados (m²)
- Tipo de inmueble**
 - Edificación
 - Mixto
 - Terreno
- Uso genérico**
 - Religión
 - De servicio Público
 - Educación y Cultura
 - Servicios de Salud y Asistencia Social
 - Verificar Catálogo
- Uso específico**
 - Aduana
 - Trámites de Servicio Público
 - Inmuebles Federales Compartidos
 - Verificar Catálogo
- Aprovechamiento**
 - Aprovechable
 - Aprovechado
 - No Aprovechable
 - No Aprovechado
- Número de empleados en el inmueble**
Deberá coincidir con el reportado en RUSP

Nota: En caso de duda consultar la guía rápida del SIPIFP/diccionario de campos.

Para mayor información favor de comunicarse a la Dirección de Planeación Inmobiliaria, al número telefónico: 55 55 63 26 99 Ext. 102 o 140. O a los siguientes correos electrónicos: malcantar@indababin.gob.mx o ematcos@indababin.gob.mx

HACIENDA | INDAABIN

HACIENDA | INDAABIN
PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO

PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO FEDERAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Página 1 de 12

2023
Presupuesto
VIA

Circular DGPGI/002/2023

HACIENDA | INDAABIN
Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria
Ciudad de México, a 27 de febrero del 2023

Circular DGPGI/002/2023

RESPONSABLES INMOBILIARIOS Y COORDINADORES INMOBILIARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL PRESENTES

Con el objetivo de llevar a cabo acciones que permitan fortalecer el cumplimiento de las acciones relacionadas con el "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora de la Gestión Pública 2019-2024", en específico aquellas vinculadas con el Quinto 5º Objetivo Prioritario consistente en "Promover el uso eficiente y responsable de los bienes del Estado Mexicano", a través de diversas acciones orientadas a lograr el óptimo aprovechamiento de los inmuebles en uso de las instituciones públicas.

Así como, dar cumplimiento a lo establecido en el Convenio de Colaboración celebrado entre la Secretaría de la Función Pública (SFP) y el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), en cuya cláusula cuarta se establece como acciones a desarrollar por parte de este instituto el **realizar el análisis de la información registrada en el Registro de Servidores Públicos del Gobierno Federal (RUSP) de la SFP, y de los Sistemas de Contratos de Arrendamiento, e Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal del INDAABIN, para determinar el índice de aprovechamiento en los inmuebles, con la finalidad de identificar acciones y políticas para el mejor uso y aprovechamiento**.

De conformidad con lo establecido por el Reglamento del INDAABIN, en su artículo 30, fracciones VII, XIV, XVII y XXV, se informa que el "Catálogo RFI/RUF APF" publicado en el RUSP de la SFP, el cual se utiliza por el OPERADOR RUSP, para el llenado del Campo 48 (INMUEBLES) del Registro de Servidores Públicos del Gobierno Federal, y cuyo propósito es la identificación de los inmuebles donde se localizan los puestos de la Administración Pública Federal, es actualizado por este instituto, con base en la información que los Responsables Inmobiliarios y Coordinadores Inmobiliarios de la Administración Pública Federal capturan en el Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal (en lo sucesivo "SIPIFP"), para el RFI (Registro Federal Inmobiliario) y en el Sistema de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación (en lo sucesivo SCAyOFO), para el dato del RUF (Registro de Inmueble en Uso de la Federación), que administra el INDAABIN.

En virtud de lo anterior y atendiendo lo establecido en el artículo 32 de la Ley General de Bienes Nacionales y Numeral 165 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales vigentes, se les exhorta para que en un plazo no mayor a 10 días hábiles cumplan con las siguientes acciones:

- Verificar que los datos del RFI, para inmuebles federales en uso de las instituciones públicas que representen, se encuentren registrados en el Catálogo RFI/RUF APF que se encuentra en el RUSP.
Dirección: http://sfp.fundacionpublica.gob.mx/RUSP/va_Lrf/
- Verificar que los datos de RUF de los inmuebles o espacios tomados en arrendamiento, comodato o cualquier otro acto jurídico mediante el cual se ocupe un inmueble o espacio por las instituciones públicas que representen, estén debidamente registrados en el Catálogo RFI/RUF APF del RUSP.

Así como, se informa que el "Catálogo RFI/RUF APF" publicado en el RUSP de la SFP, el cual se utiliza por el OPERADOR RUSP, para el llenado del Campo 48 (INMUEBLES) del Registro de Servidores Públicos del Gobierno Federal, y cuyo propósito es la identificación de los inmuebles donde se localizan los puestos de la Administración Pública Federal, es actualizado por este instituto, con base en la información que los Responsables Inmobiliarios y Coordinadores Inmobiliarios de la Administración Pública Federal capturan en el Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal (en lo sucesivo "SIPIFP"), para el RFI (Registro Federal Inmobiliario) y en el Sistema de Contratos de Arrendamiento y Otras Figuras de Ocupación (en lo sucesivo SCAyOFO), para el dato del RUF (Registro de Inmueble en Uso de la Federación), que administra el INDAABIN.

HACIENDA | INDAABIN



Fotografía:
<https://n9.cl/ok0wj>

RFI: 2-2282-0
**Puerto Fronterizo Mesa
de Otay, Tijuana, Baja
California.**



DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

Información sustancial de la Dirección General:

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL (DGAPIF)



Objetivo

Dirigir la estrategia para la administración del patrimonio inmobiliario federal a efecto de fortalecer los procesos de cambio de uso y transmisión de propiedad de los inmuebles, competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Instituto.

Introducción

- La DGAPIF es la encargada de poseer, vigilar, conservar, proteger, administrar y controlar por sí misma o con el apoyo de las instituciones destinatarias, alrededor de 83,000 inmuebles federales, dictando las reglas específicas a que deberá sujetarse su vigilancia y aprovechamiento.
- Dentro de los 83,000 inmuebles federales competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se encuentra un grupo de alrededor de 68,000 bienes, los cuales son administrados directamente por la DGAPIF, clasificados de la siguiente manera:
 - ✓ Inmuebles asignados
 - ✓ Inmuebles de uso común
 - ✓ Inmuebles destinados a Gobiernos Estatales o Municipales
 - ✓ Inmuebles destinados a personas morales
 - ✓ Inmuebles en proceso de recuperación judicial o administrativa
 - ✓ Inmuebles en tránsito de aprovechamiento
 - ✓ Inmuebles enajenados onerosamente en proceso de escrituración
 - ✓ Inmuebles federales compartidos
 - ✓ Inmuebles federales en uso de asociaciones religiosas
 - ✓ Inmuebles otorgados en arrendamiento, comodato o concesión
 - ✓ Inmuebles para investigación y definición de estatus



Principales funciones

REGLAMENTO del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Art.11



Poseer, vigilar, conservar, proteger, administrar y controlar por sí misma **los inmuebles federales a cargo del Instituto**, o con el apoyo de las instituciones destinatarias que correspondan, los inmuebles federales competencia de la Secretaría que éstas tengan destinados;



Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por la Federación y, en su caso, autorizar su cambio de uso;



Autorizar a las instituciones destinatarias **el cambio de uso de los inmuebles federales destinados a su servicio**, así como para concesionar o arrendar a particulares el uso de espacios dentro de dichos inmuebles;



Otorgar las concesiones, permisos y autorizaciones sobre inmuebles federales competencia de la Secretaría, así como aprobar las modificaciones a las condiciones y bases de dichos actos, y tramitar y resolver las solicitudes de cesión de derechos y obligaciones en forma total o parcial;



Celebrar contratos de arrendamiento, comodato y usufructo respecto de los inmuebles federales competencia de la Secretaría, aprobar las modificaciones a los mismos, convenir su terminación anticipada, vigilando el cumplimiento de sus disposiciones, así como, verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los arrendatarios, comodatarios o usufructuarios en dichos contratos por medio de las respectivas actas de verificación;



Administrar directamente los inmuebles federales compartidos, así como **conservar y mantener sus áreas de uso común**, recabando al efecto las cuotas que aporten para ese fin las Instituciones Públicas y en su caso, los particulares, en la proporción que les corresponda teniendo en cuenta el espacio que ocupen en dichos inmuebles.

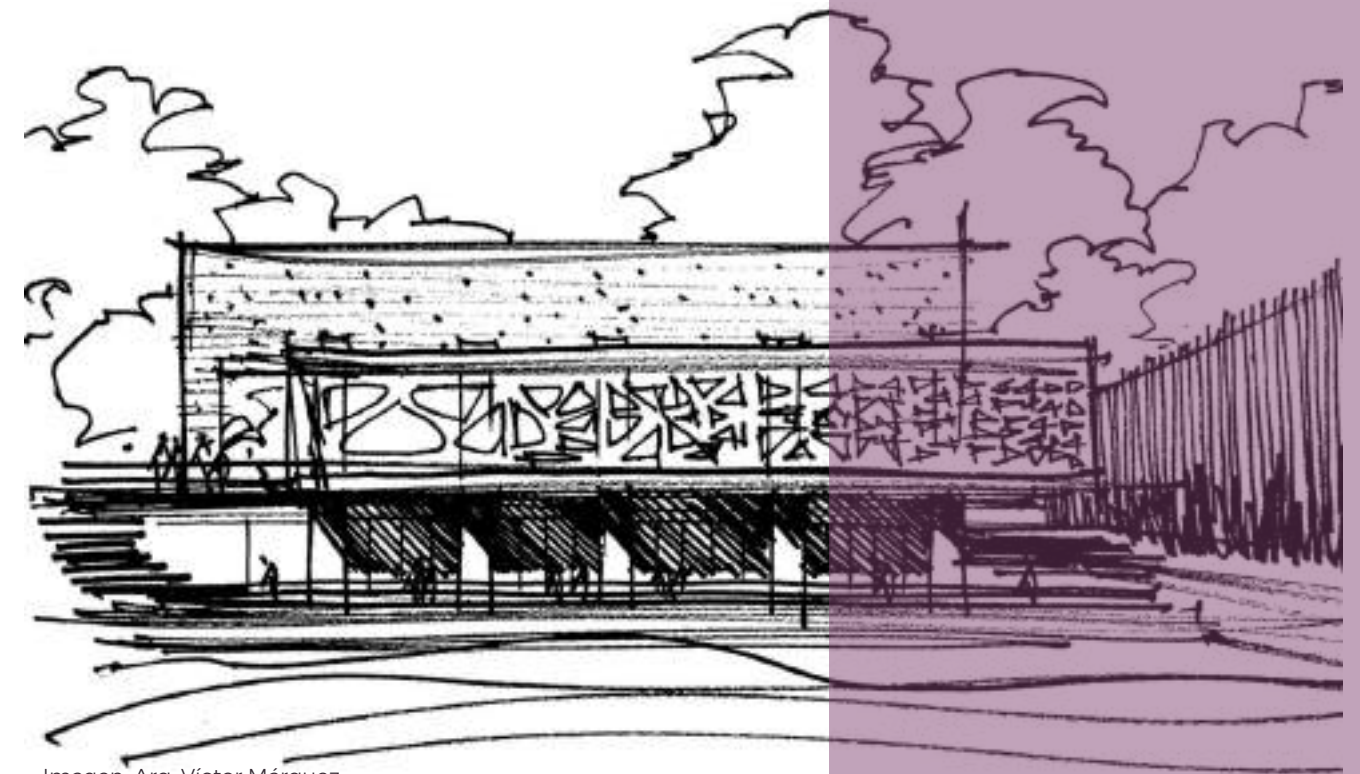


Imagen: Arq. Víctor Márquez

RFI: 9-3115-1
Boceto del Centro del Patrimonio Inmobiliario Federal - INDAABIN, Coyoacán, Ciudad de México.

Fotografía: Indalecio López Ibarra
(@gus_Indalecio)

RFI: 9-20082-6
Oficinas INDAABIN, Coyoacán,
Ciudad de México.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES



Formalizar las operaciones de adquisición gratuita u onerosa de inmuebles, a través de contratos o escritura pública para dar certeza jurídica de la propiedad de los inmuebles federales para el servicio de la Secretaría o de varias Instituciones Públicas;



Proponer a la Presidencia del Instituto los **proyectos de acuerdos y declaratorias correspondientes a destinos de bienes inmuebles federales, declaratorias de sujeción** al régimen de dominio público de la Federación, desincorporación de dicho régimen y autorización para enajenar inmuebles federales, desincorporación de ese régimen de inmuebles pertenecientes a organismos descentralizados, y a la reversión de inmuebles federales enajenados a título gratuito;



Autorizar los certificados de derecho de uso con la finalidad de acreditar la legal posesión de los inmuebles de propiedad federal en favor de las Asociaciones Religiosas;



Proponer a la Presidencia del Instituto los **inmuebles federales para enajenación onerosa a cargo del INDAABIN** que no sean aptos para la prestación de servicios públicos;



Autorizar los programas de operación y conservación de los inmuebles federales compartidos, así como vigilar el uso de los recursos, en apego a la normatividad vigente.

Fotografía:
<https://n9.cl/4ztd2>

RFI: 14-10241-4
**Catedral Basílica
Asunción de María,**
Guadalajara, Jalisco.

DIRECCIÓN DE INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DE INMUEBLES (DIDI)



Objetivo

Dirigir la estrategia establecida para la adquisición, incorporación, regularización jurídica, destino, desincorporación y enajenación de los inmuebles a cargo del Instituto con el fin de otorgar certeza jurídica al patrimonio inmobiliario federal, en apego a la normatividad vigente.

DEPÓSITO DE RESTOS HUMANOS ÁRIDOS O CREMADOS EN TEMPLOS FEDERALES Y SUS ANEXIDADES



La Ley General de Bienes Nacionales, establece que las Asociaciones Religiosas tienen derecho a:

- Construir con sus propios recursos, cuando las características del inmueble lo permitan, columbarios para el depósito de restos humanos áridos y cenizas, debiendo obtener previamente la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del INDAABIN y en su caso, de la Secretaría de Cultura.
- Permitir el depósito de restos humanos áridos y cenizas en los templos y sus anexidades que tengan autorizados columbarios, con sujeción a las disposiciones sanitarias y municipales correspondientes, previo acreditamiento del pago de los derechos respectivos por parte de los interesados.

Ley Federal de Derechos:

- Artículo 232 fracción X, establece el pago de derechos por el depósito de restos humanos áridos o cremados en un nicho construido en templos de propiedad federal o sus anexidades.
- El monto determinado para el ejercicio fiscal 2023, es la cantidad de \$1,129.00.

Los usuarios de los nichos deberán:



Cubrir el pago por los derechos que establece la Ley Federal de Derechos, mediante el pago electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos (DPA's) e5cinco. Hoja de ayuda para el pago <https://sistemas.indaabin.gob.mx/servicios/ASPX/GeneraDPA.aspx>

Presentar ante la Asociación Religiosa usuaria del bien federal, donde se va a realizar el depósito, la documentación siguiente:



1 Autorización sobre el uso del nicho para el depósito de restos humanos áridos y cenizas, emitido por la Asociación Religiosa responsable del inmueble de propiedad federal de que se trate, conteniendo los datos de identificación del nicho respectivo.

2



Identificación oficial de la persona que realiza el trámite.

3



Certificado o acta de defunción emitida por la autoridad competente.

4



Permiso de la autoridad sanitaria, municipal o local para llevar a cabo la incineración o exhumación de los restos humanos áridos o cremados.

5



Recibo original de pago por los derechos ante institución bancaria.



Una vez que la Asociación Religiosa, permite a los usuarios el depósito de restos humanos áridos y cenizas en los templos federales y sus anexidades, ésta deberá enviar al INDAABIN un informe mensual de los depósitos realizados, el cual podrá realizar en línea

<https://sistemas.indaabin.gob.mx/SSOWebN/>

Fotografía: <https://n9.cl/jv16r>

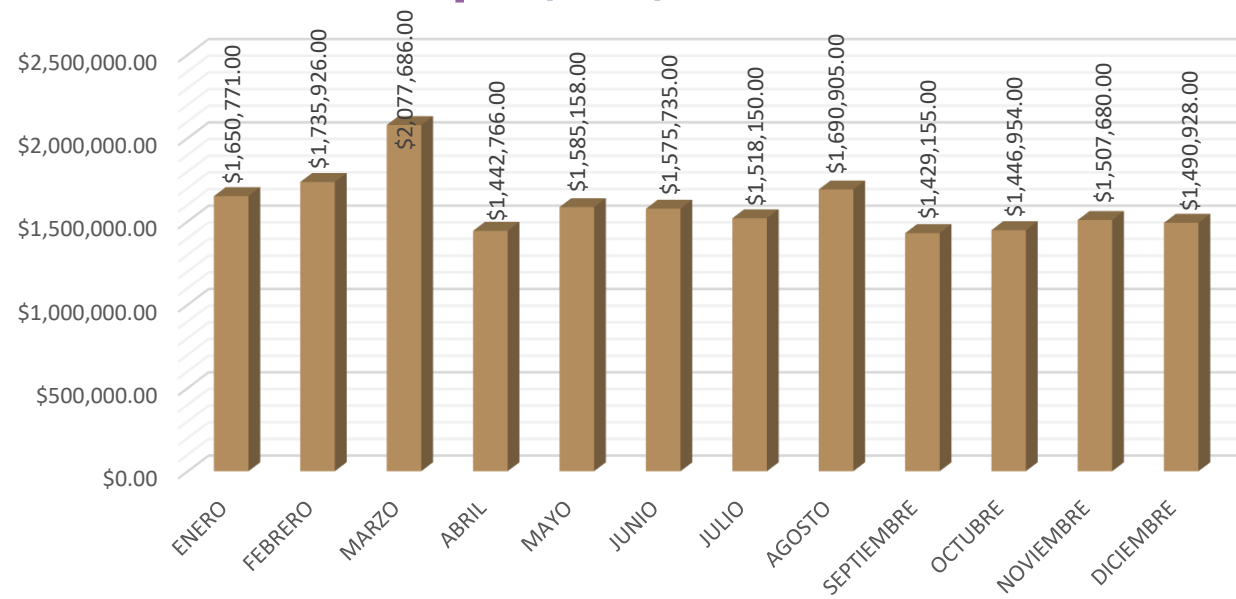
RFI: 21-668-8
Templo y Antiguo Exconvento de San Gabriel y 4 Anexos, San Andrés Cholula, Puebla.



COMPARATIVO DE LOS DEPÓSITOS RECIBIDOS EN LA TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN EJERCICIOS FISCALES 2022 Y 2023

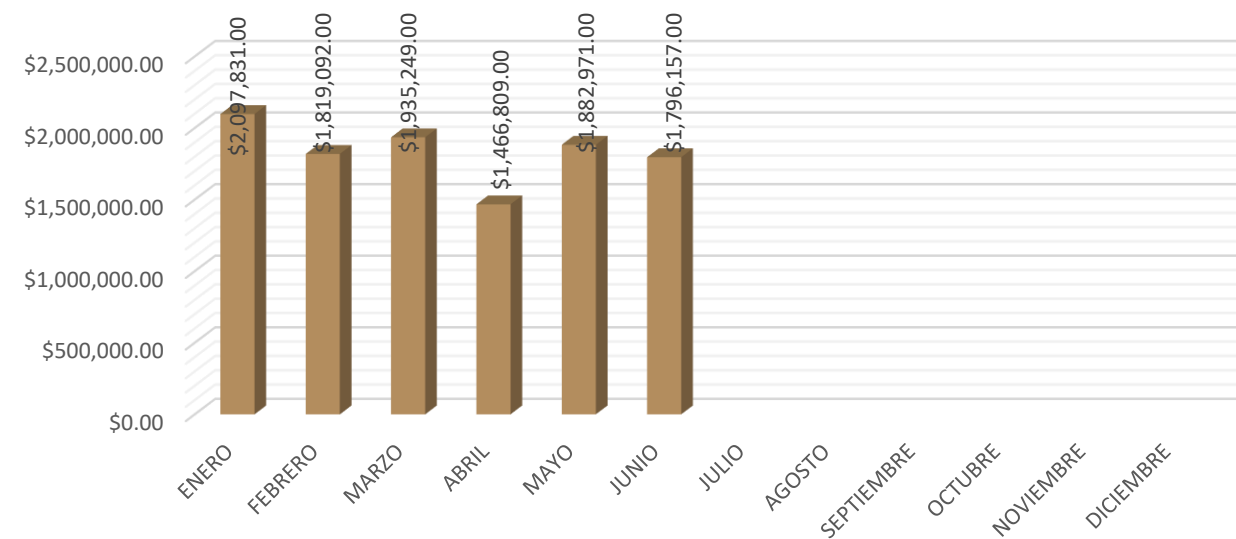
Depósito de cenizas 2022:

\$19,151,814.00



Depósito de Cenizas 2023:

(junio): \$10,998,109.00



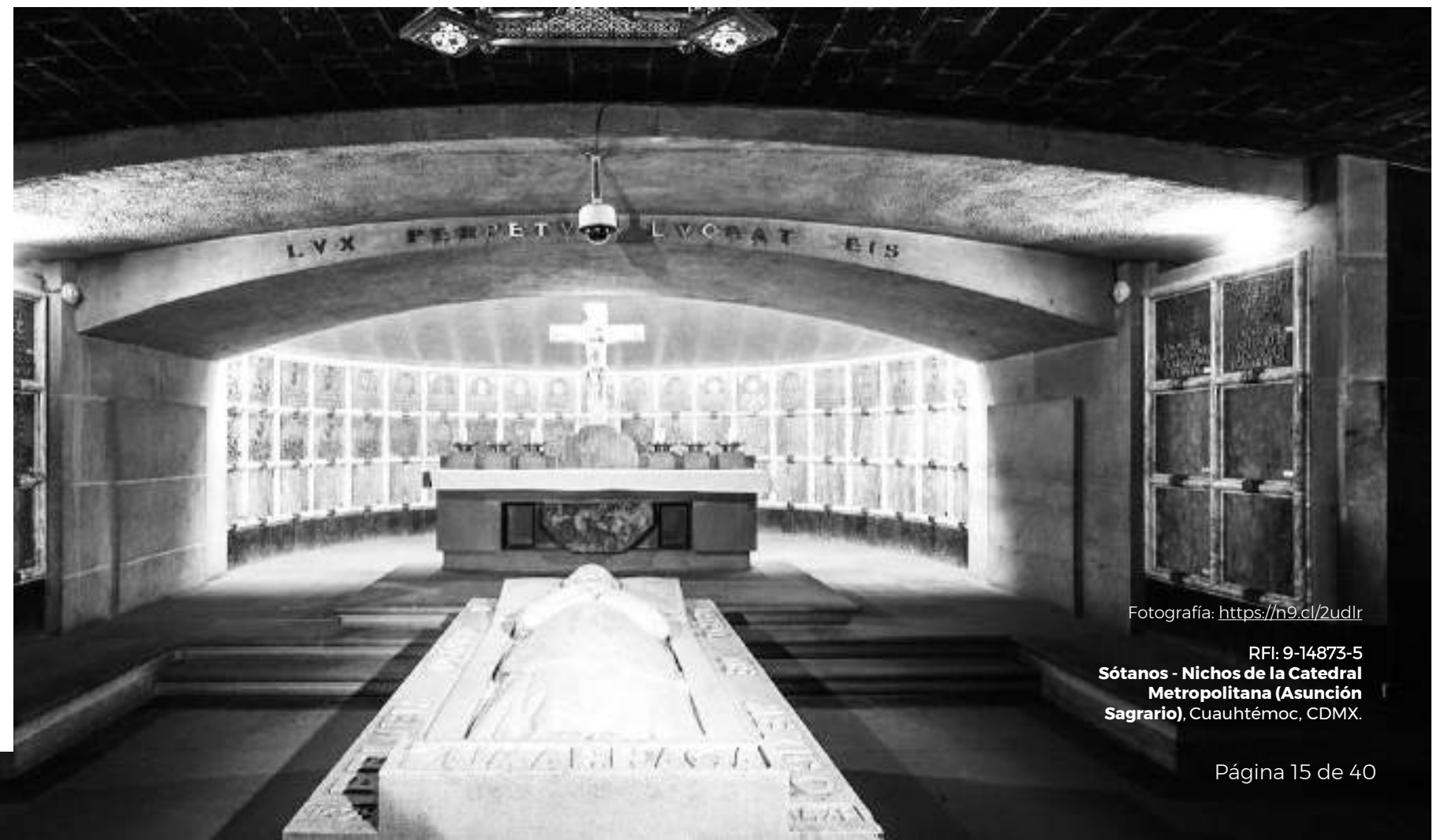
■ INGRESO POR DEPÓSITO DE CENIZAS 2023 UAF

Datos de la Dirección de Incorporación y Desincorporación de Inmuebles (DIDI)



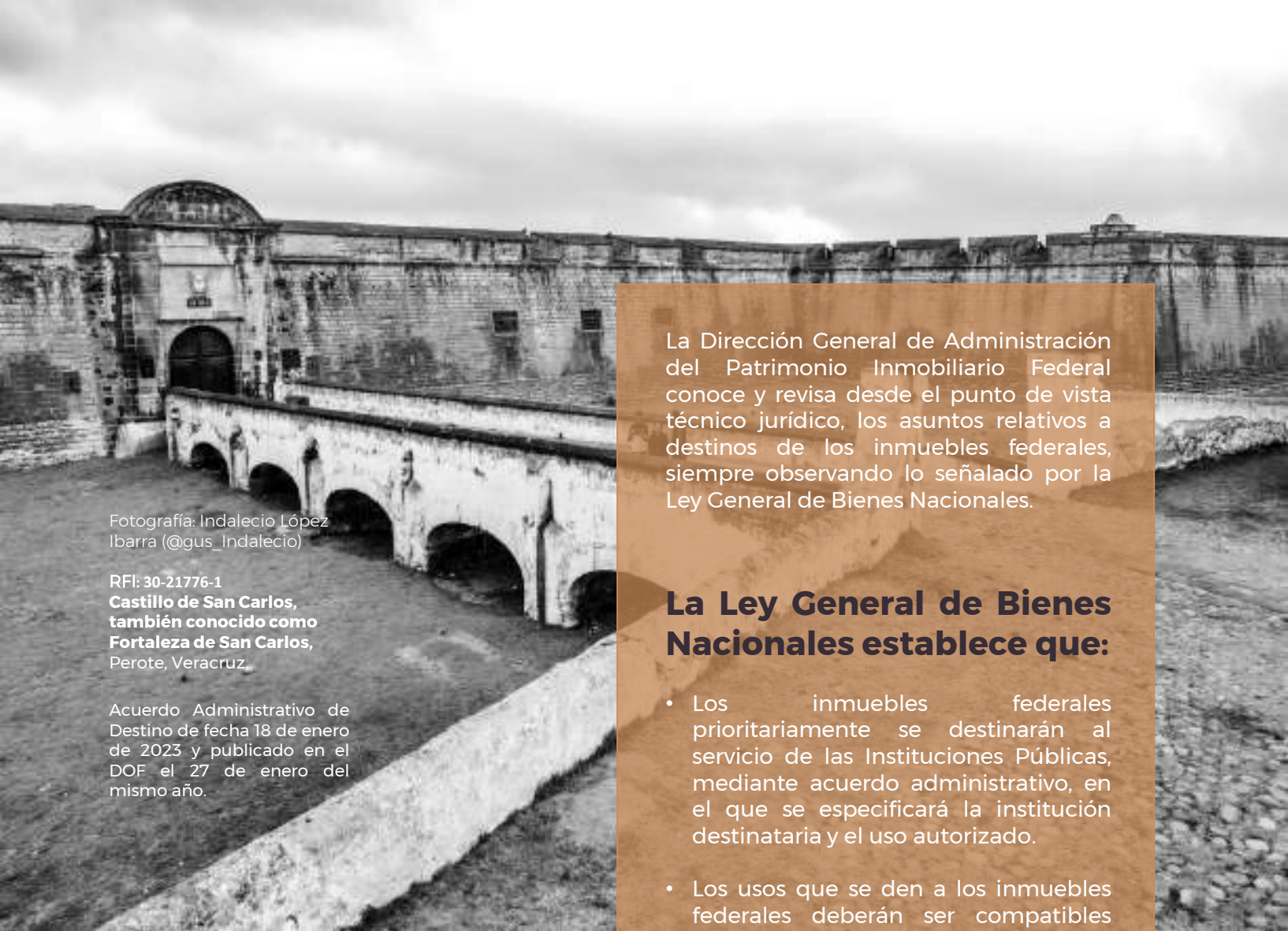
Fotografía: <https://n9.cl/pwau>

RFI: 9-14873-5
Catedral Metropolitana
(Asunción Sagrario),
Cuauhtémoc, CDMX.



Fotografía: <https://n9.cl/2udlr>

RFI: 9-14873-5
Sótanos - Nichos de la Catedral
Metropolitana (Asunción
Sagrario), Cuauhtémoc, CDMX.



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 30-21776-1
Castillo de San Carlos, también conocido como Fortaleza de San Carlos, Perote, Veracruz.

Acuerdo Administrativo de Destino de fecha 18 de enero de 2023 y publicado en el DOF el 27 de enero del mismo año.

La Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal conoce y revisa desde el punto de vista técnico jurídico, los asuntos relativos a destinos de los inmuebles federales, siempre observando lo señalado por la Ley General de Bienes Nacionales.

La Ley General de Bienes Nacionales establece que:

- Los inmuebles federales prioritariamente se destinarán al servicio de las Instituciones Públicas, mediante acuerdo administrativo, en el que se especificará la institución destinataria y el uso autorizado.
- Los usos que se den a los inmuebles federales deberán ser compatibles con los previstos en las disposiciones en materia de desarrollo urbano de la localidad en que se ubiquen, así como con el valor artístico o histórico que en su caso posean.
- El destino únicamente le confiere a la institución el derecho de usar el inmueble, pero no transmite la propiedad del mismo, ni otorga derecho real alguno sobre él.

¿Cuándo se puede o debe solicitar?

Cuando la Institución Pública requiera la autorización o regularización del uso de un inmueble federal mediante el Acuerdo Administrativo de Destino ante el INDAABIN.

ACUERDO ADMINISTRATIVO DE DESTINO

Es el instrumento jurídico idóneo a través del cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de su órgano administrativo desconcentrado, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales INDAABIN, como administradora del patrimonio inmobiliario federal, en el ámbito de su competencia otorga a las Instituciones Públicas el uso y aprovechamiento de los inmuebles federales, para ser utilizados en la prestación de los servicios públicos a su cargo.

Requisitos para la emisión de los Acuerdos Administrativos de Destino:



Solicitud de Acuerdo Administrativo de Destino, suscrita por el Responsable Inmobiliario de la Institución Pública solicitante, o su equivalente en la Entidad o Municipio de que se trate, quién deberá contar, por lo menos, con nivel de Director General o equivalente, señalando:

- **Ubicación exacta:** Calle y número oficial, Colonia, Municipio o Alcaldía y Estado.
- **El uso específico** que se le pretende dar al inmueble.
- **La superficie total** del inmueble o en su caso, la superficie de la fracción solicitada en destino.



Nombramiento del Responsable Inmobiliario y/o Representante de la Institución Pública, a fin de acreditar las facultades con las que promueve el trámite.



Original o copia certificada del plano topográfico del inmueble, debidamente aprobado y registrado por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, que consigne la superficie total del inmueble y/o la fracción solicitada en destino.



Constancia de uso de suelo, emitida por la autoridad competente, en donde se establezca que el uso solicitado es compatible con normatividad vigente aplicable en materia de desarrollo urbano en la localidad donde se ubica el inmueble.



Dictamen emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), acerca de la calidad monumental (histórica) que pudiera corresponder al inmueble y que, en su caso, determine las condiciones y/o restricciones a que se deberá sujetar el uso que se pretende dar al inmueble.



Dictamen del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), acerca de la calidad monumental (artística) que pudiera corresponder al inmueble y que, en su caso, determine las condiciones y/o restricciones a que se deberá sujetar el uso que se pretende dar al inmueble.



Constancia de alineamiento y número oficial, emitida por la autoridad competente, en los casos en que se identifique que hay discrepancia en la ubicación del inmueble que consignen los antecedentes de propiedad y los demás documentos que integran el expediente.



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 30-21776-1
Castillo de San Carlos, también conocido como Fortaleza de San Carlos, Perote, Veracruz.



¿Dónde y cómo puedo realizarlo?

- **Presencial:** Entrega tu documentación en las Oficinas del Centro de Contacto del INDAABIN ubicadas en Avenida México 151, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100, en la Ciudad de México, en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas.
- **En línea:** Deberás contar con un usuario o darte de alta en el Sistema de Ventanilla Electrónica y seguir estos pasos:
 - Ingresa con tu usuario y contraseña.
 - Selecciona el apartado de "Ventanilla Electrónica".
 - Selecciona el trámite que deseas realizar.
 - Llena la solicitud en línea.
 - Adjunta los documentos solicitados.



Fotografía: <https://n9.cl/i9lu1>

RFI: 5-7371-6
Centro Federal de Readaptación N° 10 "NOR-NORESTE", Monclova, Coahuila.



Fotografía: <https://n9.cl/h323>

RFI: 5-7371-6
Centro Federal de Readaptación N° 10 "NOR-NORESTE", Monclova, Coahuila.



¿Qué documento recibo y qué vigencia tiene?

- Una vez entregadas y analizadas las documentales solicitadas en el artículo 62 de la Ley General de Bienes Nacionales, se emitirá el Acuerdo Administrativo de Destino, mismo que será publicado en el Diario Oficial de la Federación.
 - Su vigencia es indefinida.
 - El trámite es gratuito.



Fotografía: <https://n9.cl/fh04sr>

RFI: 5-7371-6
Centro Federal de Readaptación N° 10 "NOR-NORESTE", Monclova, Coahuila.

Acuerdo Administrativo de Destino de fecha 14 de febrero de 2023 y publicado en el DOF el 14 de marzo del mismo año.



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 9-3115-1
Centro del Patrimonio Inmobiliario Federal - INDAABIN, Coyoacán, Ciudad de México.

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE USO DE INMUEBLES (DGUI)

Objetivo

Conducir la estrategia establecida para el aprovechamiento de inmuebles del patrimonio inmobiliario federal a través de su uso, aprovechamiento y disposición.



Trámite de "Puesta a Disposición"

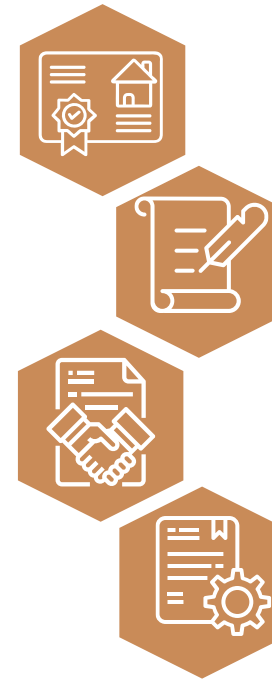
Una de las funciones más relevantes que realiza la DGAPIF en aras de maximizar y optimizar el correcto aprovechamiento y uso del patrimonio inmobiliario de la federación, es la descrita en el artículo 68 de la Ley General de Bienes Nacionales, la cual prevé que las instituciones destinatarias que no requieran usar la totalidad de sus inmuebles, los dejen de utilizar o de necesitar o les den un uso distinto al autorizado, los pongan a disposición por medio de su Responsable o Coordinador Inmobiliario, remitiendo la siguiente documentación:



Requisitos para el Trámite de Puesta a Disposición”



- 1 Registro Federal Inmobiliario** y **denominación** del inmueble;
- Ubicación del inmueble**, indicando, según sea el caso, carretera y kilómetro, calle y número exterior e interior, manzana y lote; colonia o localidad; alcaldía o municipio; entidad federativa, y código postal;
- Descripción y estado físico que presenta el inmueble**, indicando los servicios con que cuenta y, en su caso, las instalaciones de que dispone, debiendo contener **reseña fotográfica** del inmueble federal;
- Uso** al que estaba destinado el inmueble y su **grado de aprovechamiento**;
- Documento** que acredite el **no adeudo fiscal** y comprobante de pago de los servicios inherentes al inmueble. (Documento de exención de impuesto al pago predial, pagos por suministro de energía eléctrica y agua, actualizados);



- 6 Decreto o acuerdo administrativo de destino** del inmueble a favor de la Institución destinataria o la indicación de que ésta carece de dicho acuerdo;
- Título que ampara el derecho de propiedad del Gobierno Federal sobre el inmueble** y los respectivos antecedentes tanto en el Registro Público de la Propiedad Federal como en el Registro Público de la Propiedad local que corresponda al lugar de ubicación del inmueble de que se trate;
- En su caso, **acuerdo administrativo de fusión y/o subdivisión de inmuebles**, así como el documento de autorización correspondiente expedido por la autoridad competente del lugar de su ubicación; y
- 8 Expediente jurídico-administrativo del inmueble**; con fundamento en el Criterio N° 02/2020 del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio del 2020.





“La comercialización de inmuebles no útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común”

El artículo 84 de la LGBN prevé que los inmuebles federales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, puedan ser objeto de diversos actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra la enajenación a título oneroso.

Dicha enajenación, que puede realizarse a través de Licitación Pública o Adjudicación Directa, se apega en términos generales al siguiente proceso, teniendo como premisa que el inmueble se encuentra desincorporado del régimen del dominio público de la Federación:

Revisar expediente y armar expedientillo	Verificación de avalúos comerciales y BDT's (Bienes Distintos de la Tierra).	Elaboración de convocatoria y bases
Revisión de convocatoria y bases por la Unidad Jurídica	Elaboración de solicitudes de pago	Solicitar su publicación en el Diario Oficial de la Federación (DOF).
Publicación de convocatoria en el DOF, página web de INDAABIN y otros medios masivos	Venta de bases	Visitas y junta de aclaraciones
Acto de presentación, apertura de ofertas y fallo de licitación pública	Liquidación de los inmuebles adjudicados 30 días hábiles después del fallo	Titulación del inmueble



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

Panorámica de la Ciudad de México.

Por cuanto hace a la adjudicación directa, los pasos a considerar son los siguientes, partiendo de la premisa de que el inmueble se encuentra desincorporado del régimen del dominio público de la Federación y fue declarado “Desierto” en un proceso licitatorio:

Verificación de avalúos comerciales y BDT's (Bienes Distintos de la Tierra).	Presentación de oferta de compra y documentación del ofertante
Autorización de venta por parte del Presidente del INDAABIN	Suscripción de la constancia de adjudicación
Liquidación del inmueble adjudicado	Entrega - recepción del inmueble

Del 2018 al 2023, el monto por concepto de enajenación onerosa de inmuebles alcanzó la cifra de \$1,081,182,111.00 (Un mil ochenta y un millones ciento ochenta y dos mil ciento once pesos), convirtiéndose en un ingreso de relevancia para el Gobierno Federal.

Año	Monto de enajenaciones
2018	\$96,063,591.00
2019	\$62,808,420.00
2022	\$20,510,100.00
2023	\$901,800,000.00
TOTAL	\$1,081,182,111.00

“Uso temporal de inmuebles de propiedad federal”



Dentro de las competencias de la DGAPIF, está el otorgar el uso temporal de inmuebles de propiedad federal, a cargo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo las figuras de concesión, arrendamiento o comodato; así como supervisar el cumplimiento de las obligaciones que se establezcan.

Beneficios en el aprovechamiento de los inmuebles (concesión, arrendamiento o comodato).



- Aprovechamiento y uso del patrimonio inmobiliario federal.
- Se generan ingresos a la Federación y no representan erogaciones de recursos públicos.
- Los servicios de vigilancia, limpieza y mantenimiento del inmueble corren a cuenta del concesionario, arrendatario, comodatario.
- Se utilizan para el servicio público, tomando en consideración el beneficio social, económico o cultural.

Acciones de inspección y verificación al inmueble.

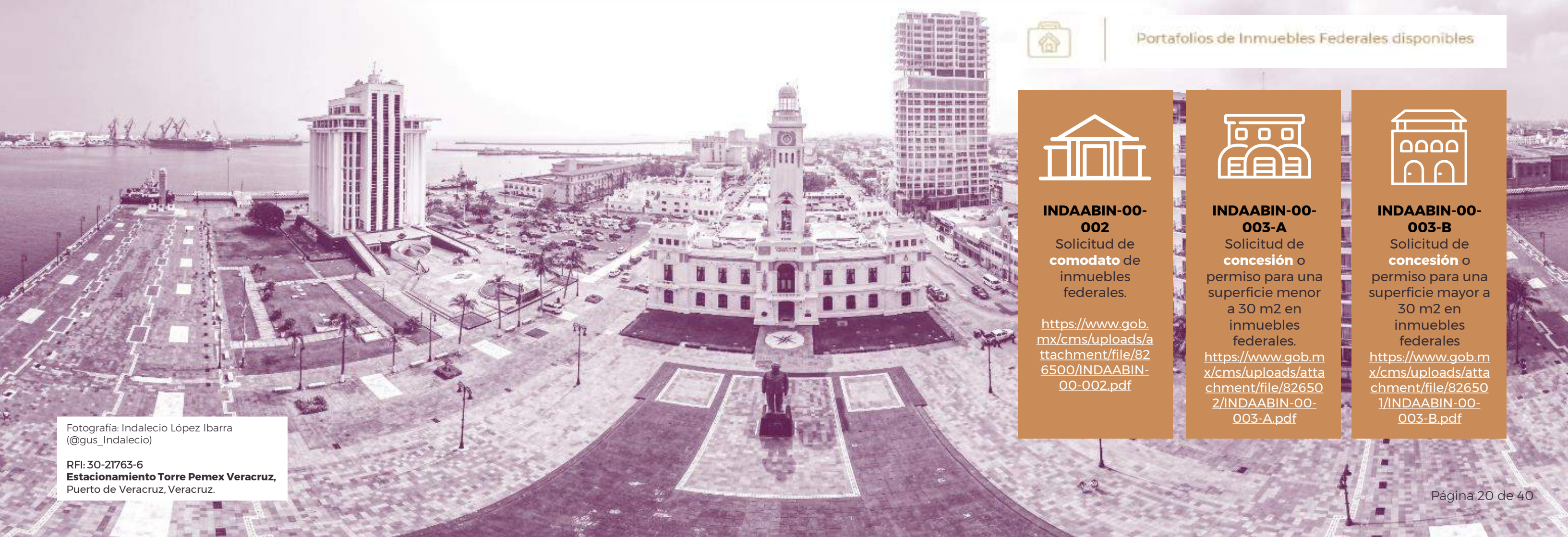


- Realización de visitas de inspección y verificación a los inmuebles federales, a fin de supervisar fehacientemente el estado físico, uso, grado de aprovechamiento y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título respectivo.
- Reporte de los comprobantes de pago de derechos al INDAABIN.
- Las Instituciones con concesiones autorizadas, deben informar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público los montos de ingresos por concepto de derechos que hayan enterado a la Tesorería de la Federación durante el ejercicio fiscal inmediato anterior.

¿Cómo solicitar el uso temporal de inmuebles de propiedad federal?



Para solicitar alguna concesión o comodato, se debe consultar en la página del INDAABIN <https://www.gob.mx/indaabin>, la disponibilidad inmobiliaria y cumplimentar todos los requisitos establecidos en el Registro Federal de Trámites.



Portafolios de Inmuebles Federales disponibles



INDAABIN-00-002
Solicitud de comodato de inmuebles federales.

<https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/826500/INDAABIN-00-002.pdf>



INDAABIN-00-003-A
Solicitud de concesión o permiso para una superficie menor a 30 m2 en inmuebles federales.

<https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/826502/INDAABIN-00-003-A.pdf>



INDAABIN-00-003-B
Solicitud de concesión o permiso para una superficie mayor a 30 m2 en inmuebles federales

<https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/826501/INDAABIN-00-003-B.pdf>

Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 30-21763-6
Estacionamiento Torre Pemex Veracruz,
Puerto de Veracruz, Veracruz.



Recepción y estudio de solicitud \$4,866.00 (solo aplica para concesiones).



Otorgamiento y autorización nueva concesión o prórroga \$2,433.00 (solo aplica para concesiones).



Derechos por el uso y aprovechamiento en superficies menores a 30 m² \$389.00 por metro cuadrado (solo aplica para concesiones).



Derechos por el uso y aprovechamiento en superficies mayores a 30 m² determinado por dictamen valuatorio (solo aplica para concesiones).



Inscripción del título de concesión y del acta entrega ante el Registro Público de la Propiedad Federal \$916.00.

NOTA: Los montos se actualizan cada ejercicio fiscal conforme a la Miscelánea Fiscal.



CONCESIÓN DIRECTA.

Los particulares podrán solicitar ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la concesión del uso y aprovechamiento sobre inmuebles federales, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales.



CONCESIÓN INDIRECTA.

El INDAABIN podrá autorizar a las instituciones destinatarias para concesionar a particulares el uso de espacios en los inmuebles que tiene destinados, ante la necesidad de la actividad o servicio dentro del inmueble federal.



COMODATO.

Las instituciones que realicen actividades de asistencia social o labores de investigación científica, u organizaciones sindicales constituidas y reconocidas por la legislación laboral, podrán solicitar en comodato el uso y aprovechamiento de inmuebles federales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común.



ARRENDAMIENTO. (ARES)

Los concesionarios autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión que requieran podrán solicitar en arrendamiento los espacios en inmuebles de la Administración Pública Federal, a fin de contribuir al crecimiento y ágil despliegue de la infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, y promover el desarrollo y la competencia en estos sectores.



Fotografía: Amparo Estrada

RFI: 9-20863-7
Parque Bicentenario,
Azcapotzalco, CDMX.



Fotografía:
<https://parquebicentenario.com.mx/espacios/>

RFI: 9-20863-7
Parque Bicentenario,
Azcapotzalco, CDMX.

Concesiones directas representativas

Inmueble Federal Parque Bicentenario

R.F.I.: 9-20863-7

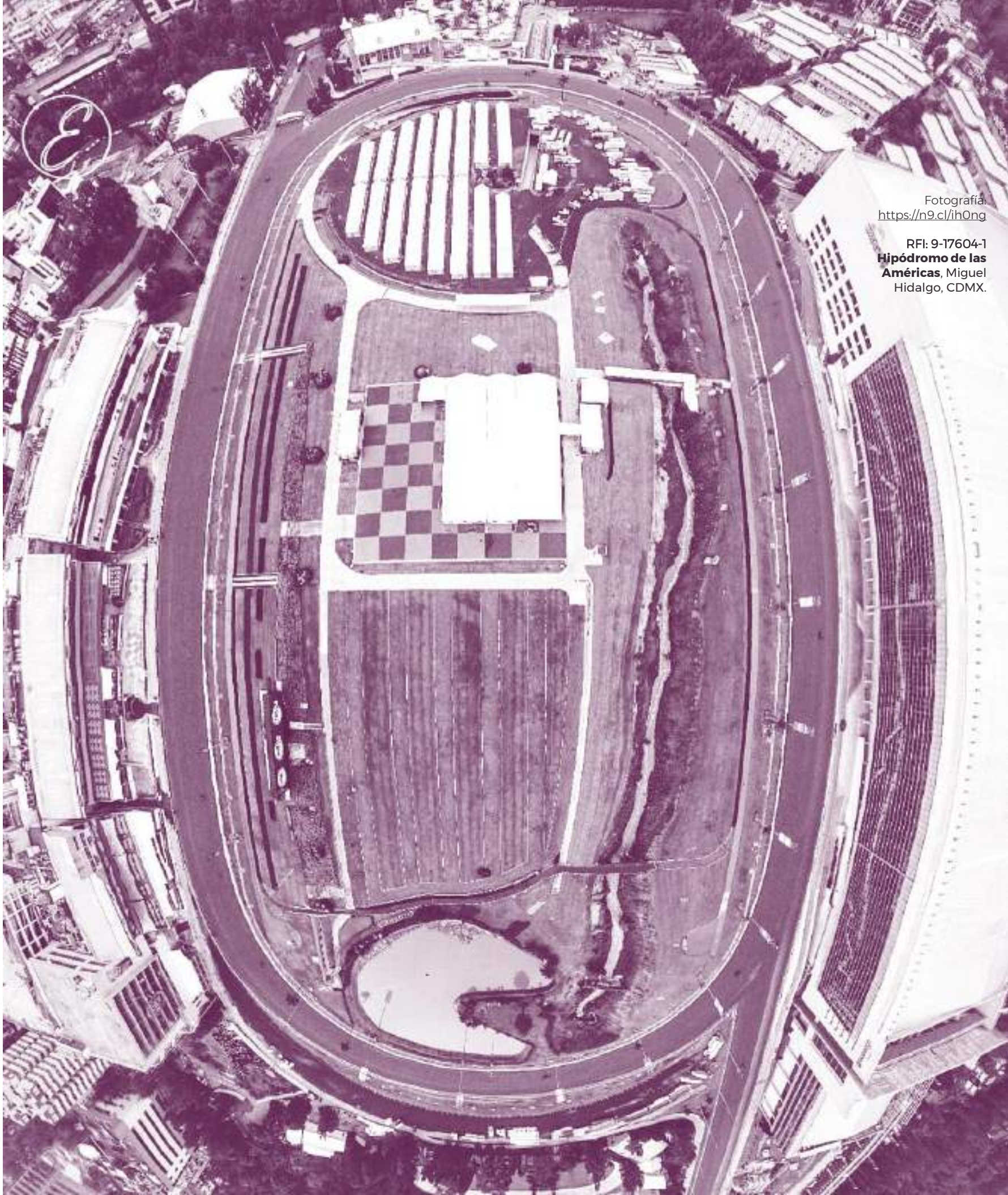
Es un parque ecológico gratuito, dirigido a la población, para disfrutar e interactuar con los ecosistemas y recursos naturales a través de experiencias culturales, artísticas, deportivas y de entretenimiento que propicien el bienestar de la sociedad, manteniendo el ingreso al parque de manera gratuita.



Inmueble federal Hipódromo de las Américas

R.F. I.: 9-17604-1

El Hipódromo de las Américas, es único en México, promueve y lleva a cabo actividades sociales, culturales y recreativas para la comunidad.

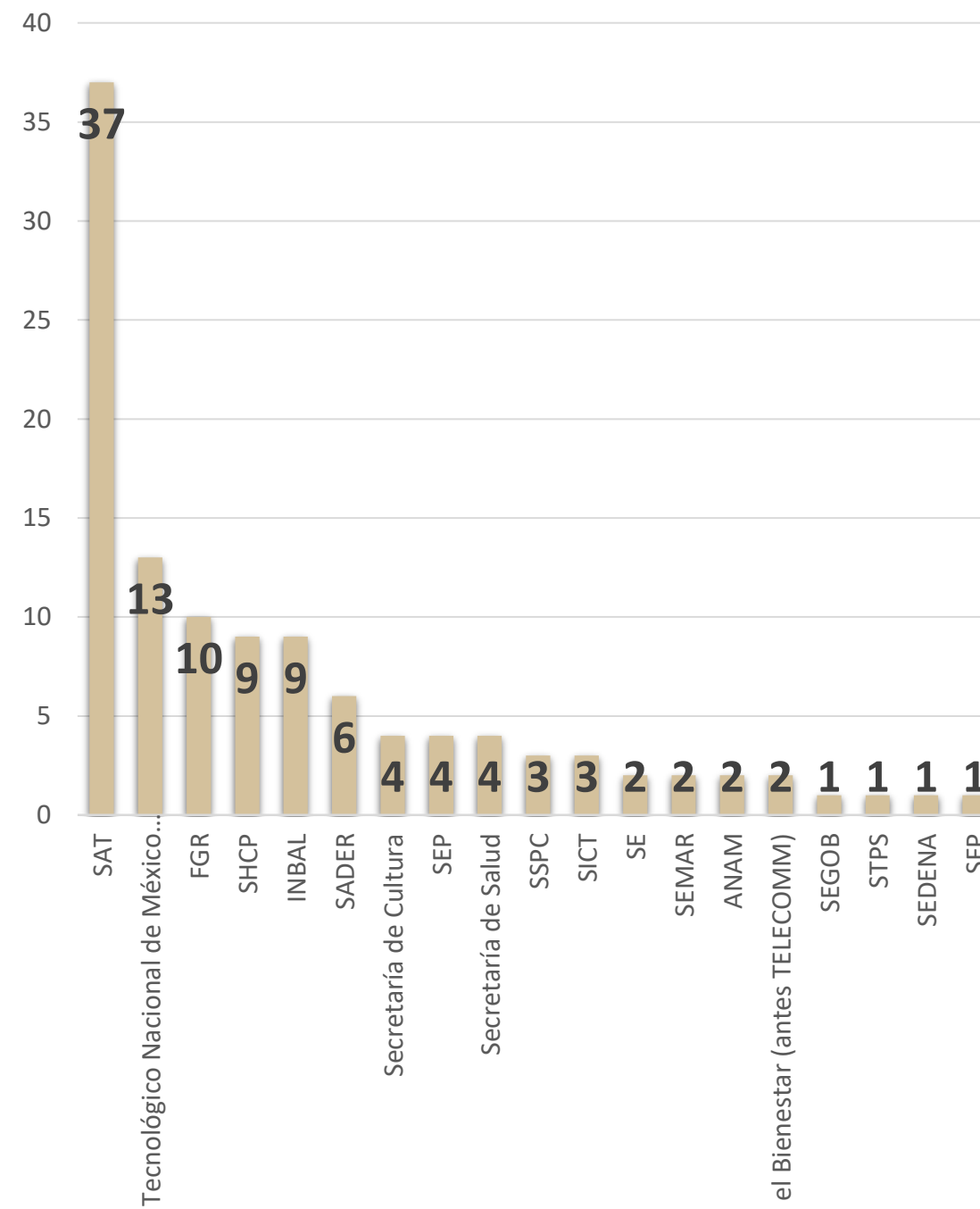


Fotografía:
<https://n9.cl/ih0ng>

RFI: 9-17604-1
Hipódromo de las Américas, Miguel Hidalgo, CDMX.

Número de concesiones indirectas por Institución Pública

Actualmente se cuenta con **114 concesiones indirectas.**



Datos de la Dirección de Gestión de
 Uso de Inmuebles (DGUI)

Comodatos representativos



Inmueble federal Ex Estación radio receptora La Paz

R.F.I.: 3-1476-1

Objeto social para el cual fue entregado en comodato a la fundación TELETÓN, organización sin fines de lucro.

Construcción, instalación y operación de un centro de rehabilitación, en beneficio a personas con discapacidad, cáncer y autismo .

La rehabilitación del inmueble es de un 100%.

Inmueble federal Casona II

R.F.I.: 9-16982-4

Objeto social para el cual fue entregado en comodato a favor de Museo Kalúz, A.C.

Museo en beneficio cultural de la sociedad.

El mantenimiento al inmueble es de un 100%.



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS (DAOMIFC)



Objetivo

Dirigir y coordinar las acciones en materia de administración de los Inmuebles Federales Compartidos, su mantenimiento y conservación.

Son **inmuebles ocupados por dos o más Instituciones Públicas Ocupantes (IPO) o entidades públicas** de cualquier orden de gobierno para realizar sus funciones y son administrados por el INDAABIN.

El carácter de “compartido” lo dan las características físicas del inmueble, **si existen áreas comunes**, o en su caso, **no es posible dividir apropiadamente los gastos correspondientes al mantenimiento de la superficie común**; el INDAABIN, **toma control como administrador directo del inmueble**.

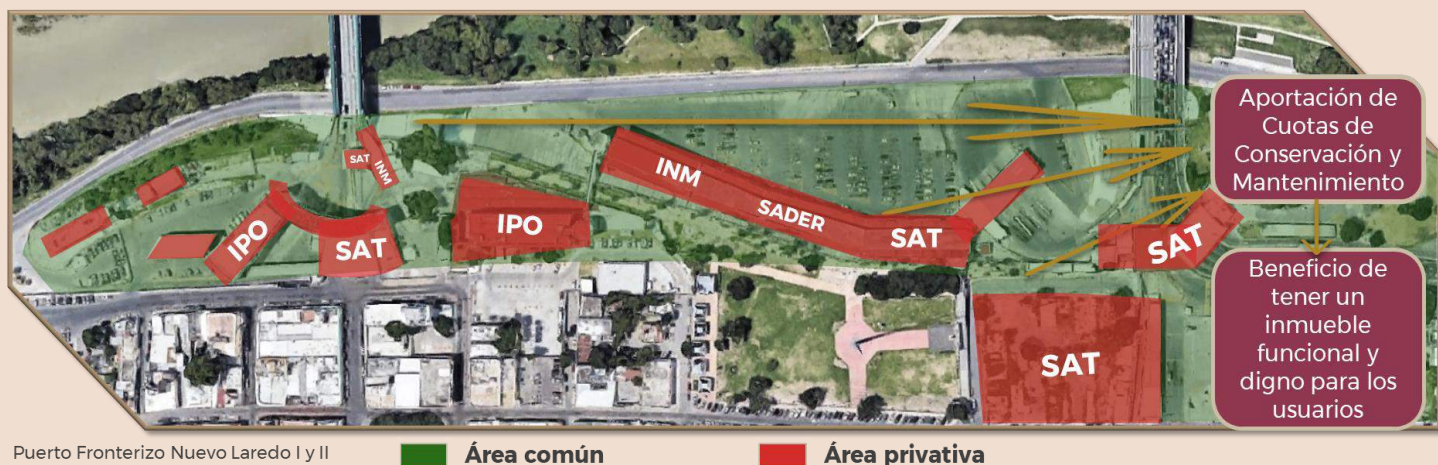
¿QUÉ ES UN IFC?



Fotografía: <https://n9.cl/h4u9b>

RFI: 28-2245-0
Puerto Fronterizo
Nuevo Laredo I y II,
Tamaulipas.

Ejemplo de área común y privativa:



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



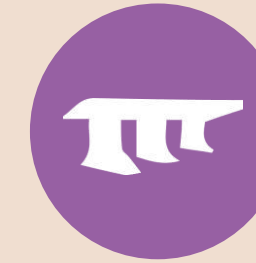
PALACIO FEDERAL



INSTALACIÓN FEDERAL COMPARTIDA



CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL AL TRÁNSITO FRONTERIZO (Frontera Sur)



PUERTO FRONTERIZO

Presencia de IFC



22
Estados



59
Municipios

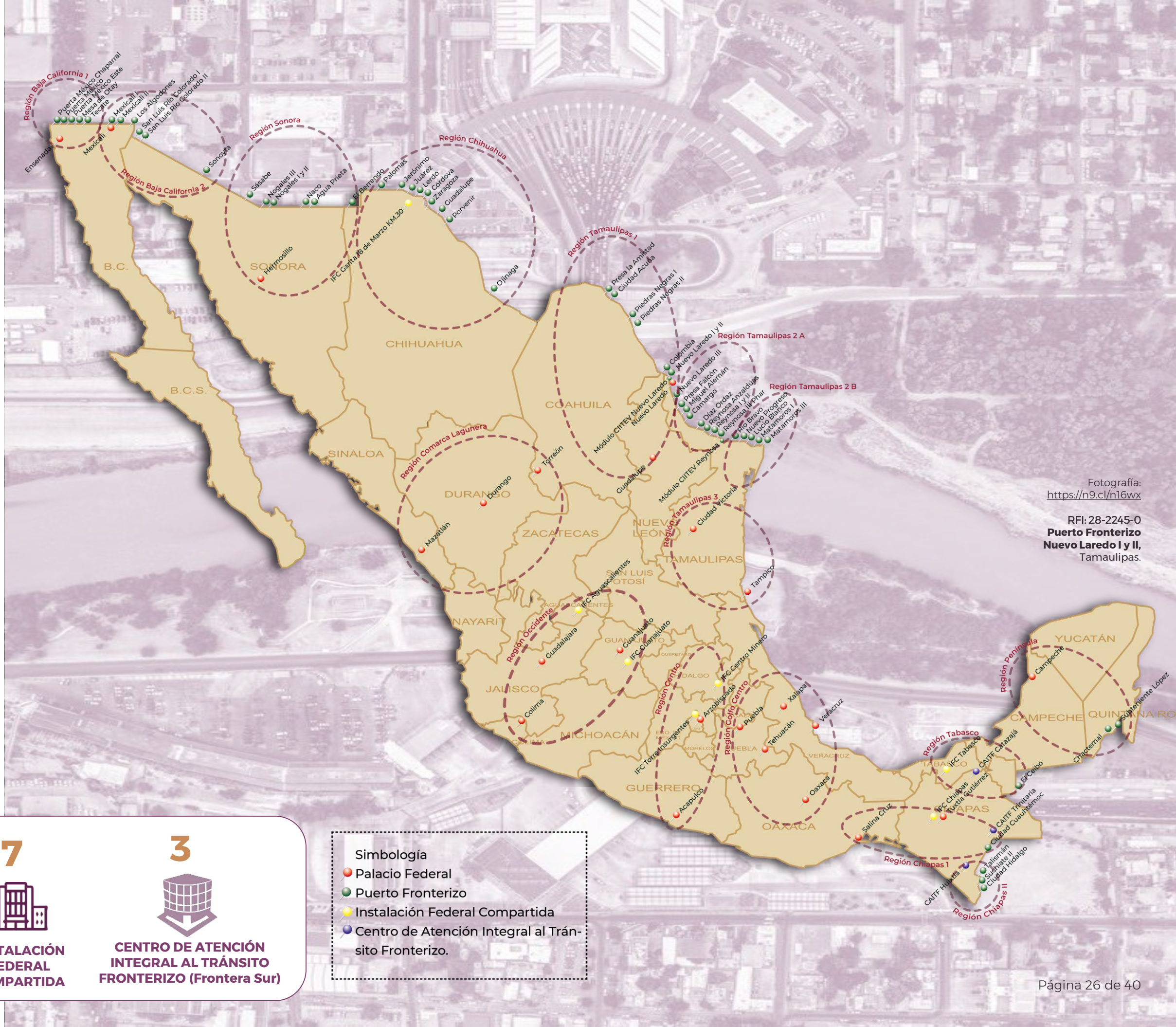


16
Administraciones Únicas



87
Inmuebles Federales Compartidos

<p>54</p> <p>PUERTO FRONTERIZO</p>	<p>23</p> <p>PALACIO FEDERAL</p>	<p>7</p> <p>INSTALACIÓN FEDERAL COMPARTIDA</p>	<p>3</p> <p>CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL AL TRÁNSITO FRONTERIZO (Frontera Sur)</p>
--	--	--	---



Fotografía:
<https://n9.c/n16wx>
RFI: 28-2245-0
Puerto Fronterizo Nuevo Laredo I y II, Tamaulipas.

¿Cómo administramos?

1

INDAABIN

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

2

ADMINISTRADOR ÚNICO

Elabora **PAAOM** e integra el **Comité de Apoyo para la Administración Local** para coadyuvar a la administración.

Se determinan:

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

3

COMITÉ DE APOYO

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

- El **Comité de Apoyo para la Administración Local** está integrado por un Representante Local de cada Institución Pública Ocupante.



Fotografía:
<https://n9.c/n16wx>

RFI: 9-3115-1
Centro del Patrimonio Inmobiliario, Coyoacán, Ciudad de México.

Cada IFC cuenta con:



Fotografía:
<https://n9.cl/hyorb>

RFI: 28-5923-5
Palacio Federal Ciudad
Victoria, Tamaulipas.

Administración



Fotografía:
<https://n9.c/019u3l>

RFI: 30-8488-0
Palacio Federal
Veracruz, Veracruz.

Asignación del espacio

Este proceso inicia con la visita al Inmueble Federal Compartido (IFC) y al espacio de interés. De cubrir las necesidades de la Institución, esta deberá formalizar la solicitud ante el Administrador Único, misma que deberá contener y estar soportada por la documentación que acredite, entre otros, la **fecha de inicio de ocupación** y la **suficiencia presupuestaria para cubrir las cuotas de conservación y mantenimiento**, a fin de poderse emitir un Certificado de Asignación de Espacio (CAE) a la Institución Solicitante.

Convenio IPO -INDAABIN (antes Bases de Colaboración)

El INDAABIN y las IPO deberán suscribir un convenio en donde se establezca, por una parte, la obligación de cobrar las CCM, así como de aplicar su importe de manera eficiente y, por la otra, la obligación de **pago oportuno** de las CCM determinadas por el INDAABIN e incluidas en el PAAOM de IFC. En este convenio deberá incluirse un calendario de pagos en el que, para el caso del último trimestre del ejercicio fiscal éste deberá cubrirse a más tardar el último día hábil del tercer trimestre del año.

CAE
534

Convenios de
colaboración
Firmados **44** de 58

Anexo I de cada ejercicio fiscal y su Calendario de pagos

Este documento forma parte del Convenio IPO-INDAABIN, en el que se establezcan las modificaciones por concepto de actualización de las CCM o por la actualización de la superficie ocupada.



Fotografía:
<https://n9.c/019u3l>

RFI: 28-2244-0
Palacio Federal Nuevo
Laredo, Tamaulipas.

Ocupaciones:

Tipo de ocupaciones:

471 Federal
39 Estatal
24 Municipal
172 Particulares
706 Ocupaciones totales

Área Disponible

37,472.68 mil m²

Instituciones Públicas Ocupantes con más asignaciones de espacios de:

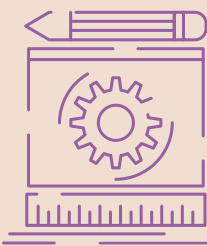


Operación



Fotografía:
<https://n9.cl/4x2uu>

RFI: 21-14070-0
Palacio Federal Puebla,
Puebla.



PAAOM
Anteproyecto,
autorización y
seguimiento de
modificación

87 IFC



Revisión
Financiera

87 IFC



Recuperación de CCM:

33 Oficios de
Cobranza Central



Monto de PAAOM:

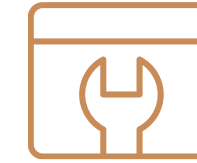
442 MDP

Mantenimiento



Visitas de
supervisión

39



Acciones de
mantenimiento
proyectadas:

1060



Acciones de
mantenimiento
ejecutadas:

240

Principales acciones de mantenimiento:



Acabados



Impermeabilización



Fotografías: Archivo
INDAABIN



**Instalaciones
eléctricas**



Instalaciones hidráulicas



Fotografías: Archivo
INDAABIN

Proyectos de ecotecnologías



Fotografías:
<https://n9.cl/t4idu>

RFI: 28-8011-2
Puerto Fronterizo Matamoros I,
Tamaulipas.

Palacio Federal Guadalupe



Fotografías: Archivo
INDAABIN

RFI: 19-1154-6
Palacio Federal Guadalupe, Nuevo
León.

Puerto Fronterizo Puerta México Este



Fotografías: Archivo INDAABIN

RFI: 2-21217-3
Puerto Fronterizo Puerta México Este, Tijuana, Baja
California.

Implementación de sistemas fotovoltaicos en las azoteas de los IFC, Palacio Federal Guadalupe, Puerto Fronterizo Puerta México Este y Palacio Federal Mexicali.

Inmueble	Porcentaje de avance
Palacio Federal Guadalupe	96%
Puerto Fronterizo Puerta México Este	100%
Palacio Federal Mexicali	98%

TOTAL DE AVANCE: 98%*

* Pendiente colocación de medidor bidireccional por parte de la Comisión Federal de Electricidad.



Fotografías:
<https://n9.cl/n303w>

RFI: 26-4229-3
Puerto Fronterizo Nogales I y II, Sonora.

Palacio Federal Mexicali.



Fotografías: Archivo INDAABIN

RFI: 2-2355-0
Palacio Federal Mexicali, Baja
California.

COLUMNA INVITADA

Mtra. Ana Liza Gómez Torres

Titular de la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría de la Función Pública.



Arq. César Buenrostro Moreno

Vocal Ejecutivo en FOVISSSTE

Lic. Diana Angélica Coria Belmont

Directora de Gestión de Uso de Inmuebles del INDAABIN



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

Panorámica de la Ciudad de Cuanajuato, Cuanajuato.

La importancia de la conservación y el mantenimiento del patrimonio inmobiliario federal



Mtra. Ana Liza Gómez Torres

Titular de la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría de la Función Pública.

Los inmuebles federales se identifican la mayoría de las veces como los espacios destinados a la prestación de un servicio público o el lugar en el que se asientan las oficinas de alguna dependencia o entidad; generalmente, el destino de estos espacios se mantiene a lo largo de los años bajo las mismas condiciones, de tal forma que los inmuebles acaban por reconocerse como propiedad de la institución, más allá, incluso de su naturaleza como parte del patrimonio inmobiliario federal.

Preservar en óptimas condiciones los edificios públicos no es una tarea fácil, pero es una obligación muy importante para las instituciones beneficiarias de estos, ya que la disponibilidad inmobiliaria federal es finita, y de la buena conservación de los inmuebles depende que se pueda contar con espacios e instalaciones que permitan prestar servicios e instalar oficinas destinadas al cumplimiento de los fines del servicio público.

Corresponde a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, controlar y verificar el uso y aprovechamiento de los inmuebles federales, facultad que se extiende a todas las demás dependencias administradoras de inmuebles; para ello se pueden auxiliar del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, que tiene entre sus prioridades el lograr una administración eficaz del patrimonio inmobiliario y el óptimo aprovechamiento de éste en beneficio de los servicios públicos y funciones a cargo de la Administración Pública Federal.

El óptimo aprovechamiento se logra no solo asignando los espacios inmobiliarios a las instituciones para que estas puedan llevar a cabo los fines administrativos o la prestación de los servicios encomendados; sino también ejecutando las tareas de mantenimiento y conservación, estas últimas corren a cargo de las usuarias de los inmuebles federales.

No basta solamente con tener al corriente el pago de las contribuciones y los servicios, administrar inmuebles federales implica comprometerse en la ejecución de programas de mantenimiento y conservación estrictos que impidan el deterioro de los inmuebles, pues a la larga resulta más oneroso ejecutar gastos de reparación que el costo que conlleva aplicar jornadas programadas de mantenimiento preventivo.

En este orden de ideas, es preponderante el rol que ejerce el responsable inmobiliario de cada una de las instituciones usuarias de los inmuebles federales que les han sido destinados. Su papel, no solo se ciñe a asumir la responsabilidad del buen uso y aprovechamiento del espacio inmobiliario, sino a dar una adecuada conservación a través del mantenimiento programado tanto a la construcción, como a sus instalaciones.

Establecer y ejecutar un programa de mantenimiento y conservación de los inmuebles federales que permita aplicar los recursos con eficacia y eficiencia garantiza para las dependencias, entidades, particulares y todos aquellos beneficiarios de la asignación de inmuebles de la federación, el uso prolongado de bienes que forman parte del patrimonio inmobiliario federal.



Fotografía: <https://n9.cl/p82ec>

RFI: 9-17596-6
Edificio Sede Secretaría de la
Función Pública, Álvaro
Obregón, CDMX.



Fotografía:
Indalecio López
Ibarra
(@gus_indalecio)

Panorámica de
Tlacotalpan,
Veracruz.

Otra tarea fundamental que deben ejecutar los administradores de los inmuebles es el asegurarlos, con ello garantizarán la posibilidad de hacer frente los daños materiales que puedan sufrir. Contar con un programa de aseguramiento de bienes inmuebles evitará la pérdida total ante toda clase de contingencias y ayudará incluso a rehabilitarlos ante algún siniestro de cualquier naturaleza.



Es bien sabido que un inmueble siniestrado que no cuenta con un buen esquema de aseguramiento está condenado al desuso y a la inutilidad pública; la consecuencia no es menor, atendiendo a que las instituciones se ven obligadas a buscar instalaciones federales que puedan resultarles susceptibles de utilidad para cumplir los fines de la administración; pero de no existir inmuebles que satisfagan las necesidades básicas de la institución, se tendrá que recurrir invariablemente al arrendamiento de espacios.

Por lo anterior, resulta más importante que nunca ejecutar programas de mantenimiento preventivo a los inmuebles federales, pues siempre será menos oneroso el ejecutar mantenimientos programados que reparar de urgencia elementos de las instalaciones por fallas derivadas de la falta de este tipo de mantenimientos.

Tareas básicas como la impermeabilización de azoteas, la limpieza de aires acondicionados, la aplicación de pintura, mantenimiento a instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, de equipos contra incendios, entre otros, son fundamentales en la conservación de los inmuebles federales y garantizan a las instituciones ocupantes la continuidad en el uso de los espacios indispensables para el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

Ejecutar cabalmente programas de mantenimiento preventivo permitirá alargar la vida útil de los inmuebles. Esto no evitará que en algún momento se recurra a la aplicación de mantenimientos correctivos, los cuales siempre serán inevitables, pero con el seguimiento a programas muy específicos de mantenimiento, las acciones correctivas no serán tan constantes; por ejemplo, el cambio de tuberías y de cableados se darán en algún momento de la vida útil de los inmuebles, pero esto puede programarse con la debida antelación y ello será atendiendo a la antigüedad de las instalaciones, sin que ello implique la urgente necesidad de reparar un elemento por una falla derivada de la falta de mantenimiento.



Fotografía: <https://n9.cl/d9214>

RFI: 5-5264-5
Palacio Federal de Torreón, Coahuila.

Fotografía: <https://n9.cl/oymz1>

RFI: 9-17596-6
Edificio Sede Secretaría de la Función Pública, Álvaro Obregón, CDMX.



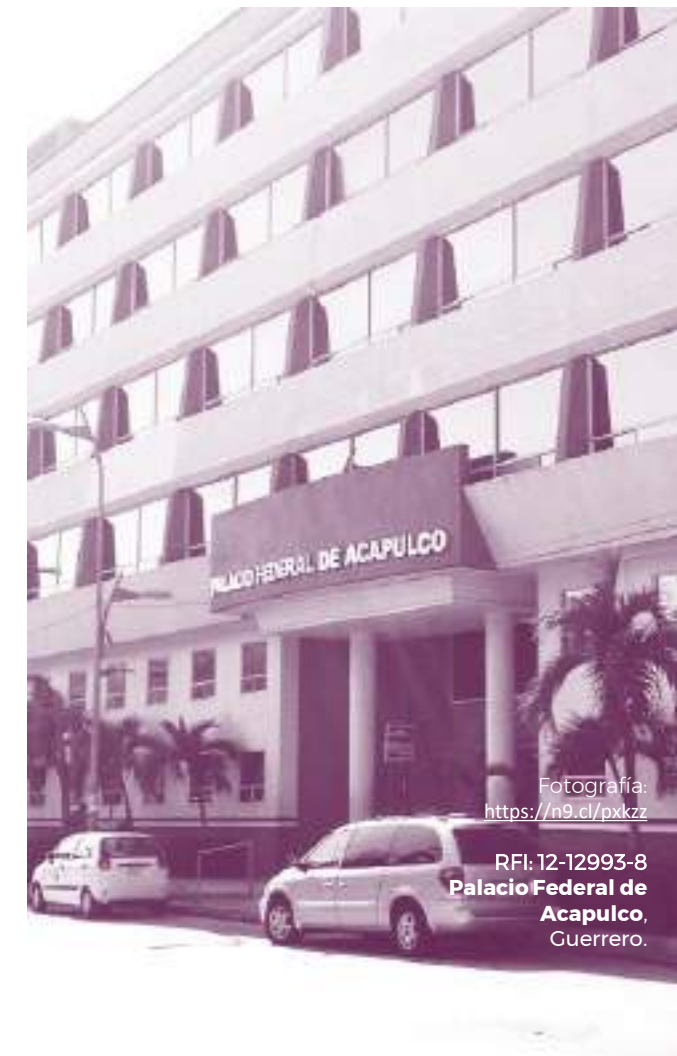
Fotografía: <https://n9.cl/b040p>

Edificio Sede del INFONAVIT, Álvaro Obregón, CDMX.

Por último, y no menos importante que las tareas señaladas con anterioridad, es el contar con un servicio permanente de vigilancia, pues ello contribuye a mitigar actos de delincuencia y vandalismo respecto de las instalaciones ocupadas, ya que, de darse, el resultado es el mismo, la erogación de recursos públicos en la reparación o reposición de los elementos dañados, en situaciones que pudieron evitarse.

De esta forma se puede considerar que existen tres actividades de alta importancia que deben instrumentarse por los responsables inmobiliarios: llevar a cabo el aseguramiento de inmuebles, implementar programas de mantenimiento preventivo y correctivo; y contratar servicios de vigilancia. Ejecutar oportunamente estas tareas garantiza para las instituciones el seguir contando con las instalaciones que les son necesarias para el cumplimiento de sus programas institucionales.

Las necesidades de espacio es una constante en la administración pública, sin embargo, dependemos de la conservación de los inmuebles para poder continuar con la modalidad de uso de espacios públicos para la prestación de servicios e instalación de oficinas gubernamentales; de otro modo el arrendamiento podría convertirse en una constante para cumplir con el deber del servicio público, lo que desviaría el presupuesto de la nación de su principal finalidad, que es lograr el bien común de la sociedad.



Fotografía: <https://n9.cl/pxkzz>

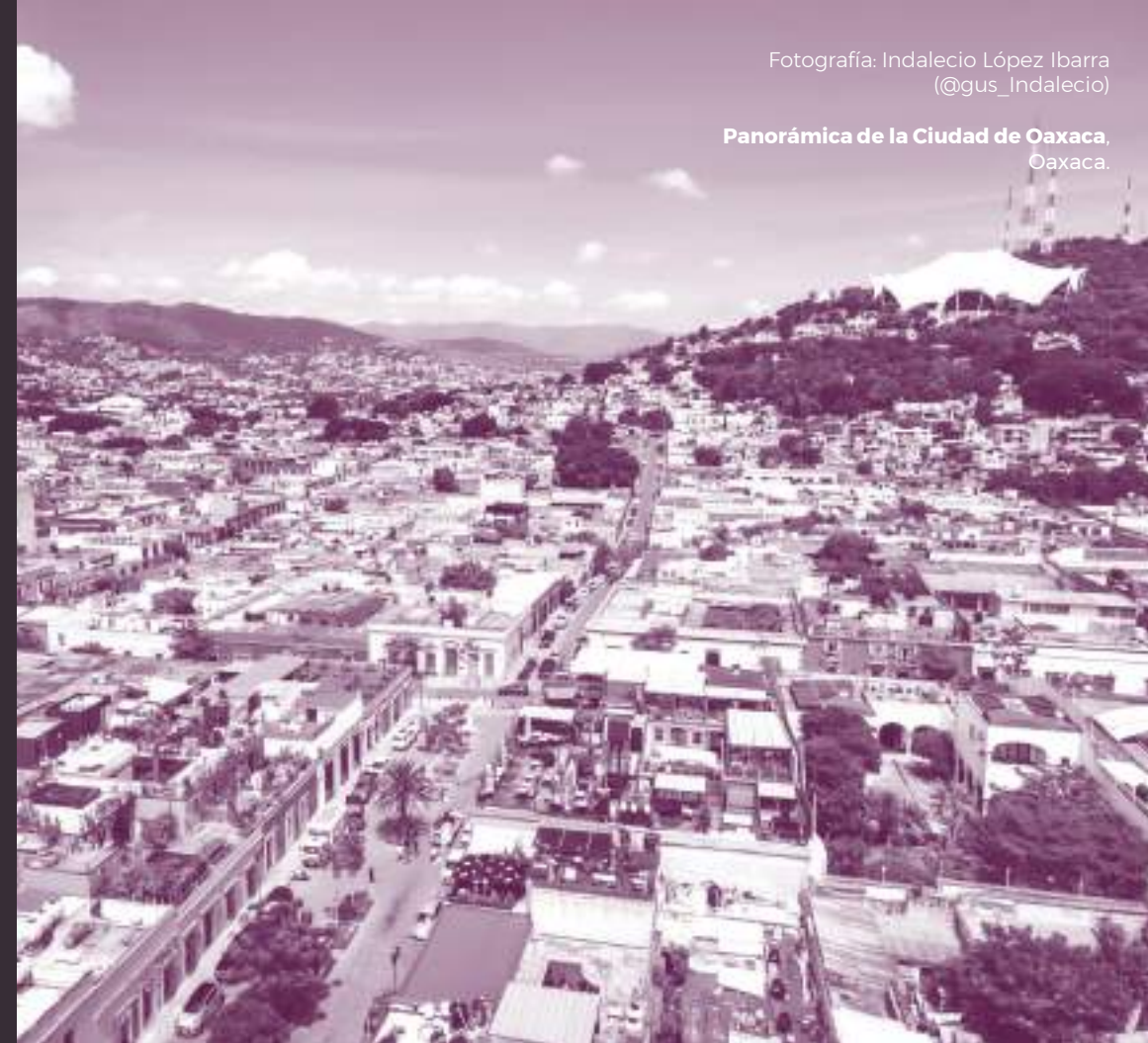
RFI: 12-12993-8
Palacio Federal de Acapulco, Guerrero.

El Patrimonio Inmobiliario de las personas trabajadoras del estado.



**Arq. César
Buenrostro
Moreno**

Vocal Ejecutivo en
FOVISSSTE



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

Panorámica de la Ciudad de Oaxaca, Oaxaca.

El contar con una vivienda propia tiene también beneficios financieros ya que es una inversión, un bien tangible, que a lo largo de los años va adquiriendo plusvalía, que en muchas ocasiones su valor es mayor que si el monto de la compra se hubiese invertido como ahorro un banco. Este patrimonio inmobiliario también se puede rentar para tener ingresos y al final de la vida se puede heredar a la familia para que ellos puedan tener un futuro mejor.

Al tomar la decisión de constituir un patrimonio inmobiliario a través de una vivienda es importante tomar en cuenta diversos factores a parte del costo de la misma. Que se adecue a las necesidades de la familia; si es nueva o usada; su ubicación; que se encuentre cerca del sitio de empleo, si hay escuelas, servicios de salud y de abasto cerca, las vías de acceso, así como la disponibilidad de transporte público; en zonas sujetas a fenómenos naturales, que no se encuentre en zonas de inundación o sobre alguna falla sísmica, entre otros factores.

En FOVISSSTE a partir de este año se han concretado mejoras para hacer más fácil la adquisición de una vivienda adecuada y así las personas trabajadoras puedan constituir su patrimonio inmobiliario, dentro de ellas se encuentra la inscripción continua, eliminando las convocatorias y sorteos, por lo que ahora se podrán acercar al FOVISSSTE en cualquier época del año y solicitar su crédito. Por primera vez se abre la posibilidad de solicitar un crédito hipotecario en pesos y no solo en la Unidad de Medida y Actualización, UMA; así mismo a elección de la persona trabajadora el crédito se podrá otorgar tomando en cuenta el salario básico o el salario básico más las compensaciones a las que tenga derecho.

Para el FOVISSSTE el que una persona trabajadora cuente con su patrimonio inmobiliario es la posibilidad de que tenga acceso a una mejor calidad de vida.

En el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), administramos parte de los ahorros de las personas trabajadoras del estado, constituido en la subcuenta de vivienda, que es el 5% de su salario que aporta el Gobierno para este fin. El Fondo sirve para poder otorgar créditos hipotecarios a las mismas personas trabajadoras y que puedan adquirir una vivienda y constituir un patrimonio inmobiliario.

A lo largo de los 50 años de existencia del FOVISSSTE se han otorgado 2 millones de créditos, lo que se traduce en 2 millones de viviendas, 2 millones de familias beneficiadas que hoy cuentan con su patrimonio inmobiliario.

¿Por qué es importante el patrimonio inmobiliario? Cuando una persona cuenta con su vivienda propia le da tranquilidad y estabilidad, si bien el esfuerzo de pagar el crédito hipotecario, 30% de su salario, es importante, en general es mucho mejor que pagar una renta, la que solo beneficia a un tercero y no genera derecho de propiedad en el bien que se habita.



Fotografía: <https://n9.cl/gpm4e>

RFI: 9-6435-9
Edificio Sede FOVISSSTE
Benito Juárez, CDMX.

La Administración Pública y los inmuebles federales



Lic. Diana Angélica Coria Belmont

Directora de Gestión de Uso de Inmuebles del INDAABIN



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_Indalecio)

RFI: 9-3115-1
Centro del Patrimonio Inmobiliario, Coyoacán, Ciudad de México.



Fotografía: <https://n9.cl/ykzrg>

RFI: 2-2285-8
Puerto Fronterizo Mexicali I y II, Baja California.

Los inmuebles federales representan un elemento preponderante en la administración pública, ya que funcionan como los espacios en los que el aparato administrativo del Estado toma decisiones, diseña políticas públicas, presta servicios, se desenvuelve en el desempeño de sus funciones y realiza sus actividades de forma cotidiana.

Bajo esta perspectiva, es en estos espacios en los que se diseñan las estrategias de atención a las demandas ciudadanas, y se definen aquellas orientadas a dar respuesta a los problemas que exigen la intervención de la esfera gubernamental, por lo que el Estado, a través de la administración, cumple su fin, y ésta a su vez, requiere contar con los espacios para el ejercicio de sus funciones y atribuciones.

Asimismo, diversos proyectos estratégicos se desarrollan en inmuebles que forman parte del patrimonio inmobiliario federal.

En este sentido el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), como órgano rector de la política inmobiliaria, desempeña un papel determinante; su visión institucional es ser una institución eficaz, sostenible y a la vanguardia; que consolide el mejor uso y aprovechamiento del patrimonio de las y los mexicanos, coadyuvando al bienestar social y económico del país, bajo los principios de austeridad honestidad e inclusión.

Conforme a la Ley General de Bienes Nacionales, las instituciones destinatarias que no requieran usar la totalidad de un inmueble, lo dejen de utilizar o le den un uso distinto al autorizado, deberán ponerlo a disposición del Instituto; desafortunadamente el conjunto de inmuebles que se incorporan a la administración del INDAABIN por esta vía, y que se encuentran en la clasificación de tránsito de aprovechamiento, presenta un gran deterioro.

La coordinación interinstitucional es clave, ya que la adecuada administración de los inmuebles requiere del compromiso y responsabilidad de las instituciones que los tienen bajo su administración, de tal forma que cuando ya no sea útiles para su servicio, estén en condiciones de ser ocupados por otra Institución; esto a su vez coadyuva en orientar el presupuesto a la atención de temas prioritarios, programas sociales, inversión en infraestructura, etc., toda vez que el arrendamiento de inmuebles representa una fuente de salida de recursos públicos considerable.

En suma, la administración del patrimonio inmobiliario federal es un tema de no menor relevancia en la agenda pública; repercute en proveer al aparato gubernamental de los espacios para el desarrollo y ejecución de sus actividades, ya sea en materia educativa, de salud, de comunicaciones, etc., y con ello, al cumplimiento de sus funciones.

CONSULTA



Espacios.gob

Centro de Reuniones

**Centro de reuniones,
oficinas, salas,
auditorios y otros
espacios compartidos.**



**Inmuebles de
propiedad federal con
superficies disponibles.
2023**

Para mayor información favor de comunicarse a la Dirección de Planeación Inmobiliaria, al número telefónico:

(55) 55 63 26 99

Ext. 102 o 140

Fotografía: Indalecio López Ibarra
(@gus_Indalecio)

RFI: 11-8850-9
Parroquia de San Miguel de Arcangel, San Miguel de Allende, Guanajuato.



EXPOSICIÓN

#Súbete al TREN



El Tren Maya también es PATRIMONIO

A PARTIR DEL 9 DE AGOSTO DE 2023

CENTRO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

Salvador Novo, No. 8, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México

AGOSTO - OCTUBRE • 2023



TREN MAYA
TSÍIMIN K'ÁAK



PROGRAMA DE PREVENCIÓN. ¿QUÉ HACER EN CASO DE SISMO?



**Estate atento a las indicaciones de
Protección Civil de tu localidad**

Entre todos podemos fortalecer la cultura de la prevención para implementar acciones preventivas ante fenómenos naturales que puedan derivar en una emergencia.

En el INDAABIN lo más importante es tu seguridad y la de tu familia.



CRÉDITOS

Víctor J. Martínez Bolaños
Presidente del INDAABIN

Gabriela Guerrero Aguilar
Directora General de Administración del
Patrimonio Inmobiliario Federal

Pablo Israel Escalona Almeraya
Director General de Avalúos y Obras

Irene G. Correa Pérez
Directora General de Política y Gestión
Inmobiliaria

Vianey Doroteo Valdez
Titular de la Unidad Jurídica

Pedro Enrique Martínez Franco
Titular de la Unidad de Administración y
Finanzas

Elaboración:
Indalecio López Ibarra


Apoyo Técnico:
Oficina de Presidencia del INDAABIN


INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**SÍGUENOS
EN NUESTRAS
REDES SOCIALES**
ESCANEA EL CÓDIGO QR



 **IndaabinOficial**


 **indaabin_mx**

 **@INDAABIN**



HACIENDA

INDAABIN

 gob.mx/indaabin

Fotografía: Indalecio López
Ibarra (@gus_Indalecio)

Panorámica de la Ciudad de
Oaxaca, Oaxaca.