

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

CRITERIO No. 02/2021, de aplicación general para la Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, relativo al formato de contrato que contiene los elementos mínimos para formalizar las adquisiciones de inmuebles a título gratuito y a favor de la Federación.

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 artículo 31, fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción II, 26, 27, 29 fracción I, 101 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2 apartado D, fracción VI y 98-C del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1 y 6, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; Primero, Cuarto fracción I, Sexto fracción IX, Décimo Cuarto fracción V y Décimo Quinto fracción XV de las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, hace de su conocimiento que el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, en su (2ª/21) Segunda Sesión Ordinaria del año 2021, celebrada el 03 de junio de 2021 y haciendo uso de su facultad normativa y orientadora respecto a la actividad inmobiliaria de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, aprobó el:

ACUERDO 04/2021 CPIFP.- “Los miembros del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal se dan por enterados y aprueban la adopción del criterio de aplicación general denominado: **FORMATO DE CONTRATO QUE CONTIENE LOS ELEMENTOS MÍNIMOS PARA FORMALIZAR LAS ADQUISICIONES DE INMUEBLES A TÍTULO GRATUITO Y A FAVOR DE LA FEDERACIÓN**, que deja sin efectos los criterios 04/2012 y 01/2020, emitidos por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, e instruyen a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, a través de la Dirección de Política y Normatividad, para realizar las gestiones correspondientes a su publicación en el Diario Oficial de la Federación”.

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

CRITERIO No. 02/2021, DE APLICACIÓN GENERAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, RELATIVO AL FORMATO DE CONTRATO QUE CONTIENE LOS ELEMENTOS MÍNIMOS PARA FORMALIZAR LAS ADQUISICIONES DE INMUEBLES A TÍTULO GRATUITO Y A FAVOR DE LA FEDERACIÓN

El contenido del formato que contempla los requisitos mínimos que deberán contener para su formalización los instrumentos públicos que suscriban en nombre y representación de la Federación, en el entendido de que cualquier requisito adicional a los aquí establecidos, deberá estar debidamente razonado, fundado y motivado conforme a la legislación federal o local que resulte aplicable.

ANEXO ÚNICO

FORMATO DE CONTRATO QUE CONTIENE LOS ELEMENTOS MÍNIMOS PARA FORMALIZAR LAS ADQUISICIONES DE INMUEBLES A TÍTULO GRATUITO Y A FAVOR DE LA FEDERACIÓN

CONTRATO NÚMERO (SE SUGIERE ASIGNAR UN NÚMERO DE CONTROL) (EJEMPLO CD-A 20__ 00) QUE CONSIGNA LA DONACIÓN GRATUITA, PURA Y SIMPLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, (NOMBRE (S) DE LA(S) PERSONA(S) FÍSICA(S) HACIENDO LA ACLARACIÓN SI COMPARECE POR PROPIO DERECHO O CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE, O DENOMINACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA DE CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR (ÚNICAMENTE PARA EL CASO DE COMPARECER REPRESENTADO), EN SU CARÁCTER DE DONANTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ (ASENTAR DATO DE LA DENOMINACIÓN), EN SU CALIDAD DE (EN CASO DE SER SERVIDOR PÚBLICO EL CARGO ACTUAL QUE OCUPA), Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL EN SU CARÁCTER DE DONATARIO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE (_____ LA DEPENDENCIA DE QUE SE TRATE), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL (NOMBRE Y CARGO DEL REPRESENTANTE), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL GOBIERNO FEDERAL”, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

-----ANTECEDENTES-----

EJEMPLO: “EL GOBIERNO ESTATAL” O “EL GOBIERNO MUNICIPAL O LOCAL” -----
I.- TÍTULO DE PROPIEDAD. -----

Por escritura pública número (_____), Volumen (_____) otorgada en (Ciudad) de (Estado, Municipio o Alcaldía), (entidad donde se otorgó la escritura) el día (fecha), pasada ante la fe del Licenciado (nombre del notario público que elaboró la escritura), en ese entonces notario público número

(_____) de dicho lugar, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de (estado o municipio), bajo la partida (_____), volumen (_____), libro primero, sección primera, el día (fecha), en la cual se hace constar (asentar los datos de la operación que se consignen en la escritura, por ejemplo: "el contrato de compraventa celebrado de una parte por el señor (_____) como vendedor y de otra parte por el señor (_____) como comprador") del inmueble ubicado en (descripción del inmueble transcrita del título de propiedad del DONANTE), con una superficie de (cantidad con número y letra), y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: _____; -----

AL SUR: _____; -----

AL ORIENTE: _____; -----

AL PONIENTE: _____.

La cual se agrega como Anexo 1. -----

II.- GRAVÁMENES Y CARGAS:-----

Que el inmueble objeto del presente instrumento, se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio, lo que se acredita con el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad correspondiente, (asentar los datos de identificación del documento), de fecha (fecha), el cual se agrega como Anexo 2. -----

III.- ADEUDOS FISCALES. -----

Que el inmueble materia del presente instrumento, se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y de derechos por servicio de agua de acuerdo con los comprobantes de pago (asentar datos de identificación del documento (s), los cuales agregan como Anexo 3. (en caso de personas jurídicas de carácter público que estén exentas de alguno de dichos pagos, asentar los datos de identificación del documento (s) que lo acredite). -----

IV. PROCEDENCIA DE LA DONACIÓN. Cuando se trate de donaciones provenientes de: -----

Gobiernos de los Estados o Municipios, se deberá asentar la publicación de la gaceta o periódico oficial del Gobierno Local que contenga la resolución por la que la autoridad competente autoriza que se efectúe la donación. En caso de los municipios, se deberá recabar el acta de cabildo que se levante en su momento. - Entidades paraestatales, se deberá asentar el acuerdo del órgano de gobierno o su equivalente. Personas morales, de derecho privado, se deberá asentar los datos de identificación del acta constitutiva de la persona moral o poder notarial para actos de dominio. -----Ejemplo:

tratándose de una donación que efectúa un Gobierno Estatal o Municipal. -----V. Que mediante acta de cabildo de fecha (____) el H. Ayuntamiento del municipio de (____), acordó otorgar en donación del inmueble (____) a favor del Gobierno Federal, con destino a (____), para utilizarse en (____), el cual se agrega como Anexo 4. -----

Que mediante Decreto número (____) de fecha (____) de (____) de 20(____), publicado en el Periódico Oficial número (____) del Gobierno del Estado de(____), el (____) de (____) de 20(____), se autorizó al (Estado o Municipio), enajenar vía donación, el predio denominado (____), localizado en (asentar datos de ubicación completo), con superficie de (cantidad con número y letra)(____), a favor del Gobierno Federal, con destino a la (____), para (____), el cual se agrega como Anexo 4.-----

VI.- El inmueble objeto del presente contrato es el descrito (asentar si es la totalidad del inmueble o una fracción del descrito) en el Antecedente (____), con una superficie de (cantidad con número y letra), ubicado en (asentar datos de ubicación), de acuerdo con la descripción poligonal que a continuación se describe, consignada en el plano topográfico número (asentar datos de identificación del plano topográfico), el cual fue aprobado y registrado en la Dirección del Registro Público y Control Inmobiliario, bajo el número (asentar datos de registro del plano), de fecha (____), el cual se agrega como Anexo 5. -----

(Se sugiere insertar imagen del cuadro de construcción de la superficie consignado en el plano topográfico a fin de disminuir el riesgo de errores de captura, o bien, se deberá transcribir íntegramente la descripción poligonal del mismo) -----

Ejemplo: -----

CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL				
LADO EST.-PV	RUMBO	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
1-2	N 71°11'43.86" E	143.07	603,868.879	1,958,245.416
2-3	S 83°37'24.26" E	163.37	603,994.315	1,958,291.534
3-4	S 85°16'14.79" E	114.74	604,131.719	1,958,223.396
4-5	S 57°52'43.85" E	230.62	604,246.063	1,958,213.903
5-6	S 27°47'13.01" W	61.53	604,441.379	1,958,091.281
6-7	S 53°36'36.23" W	134.78	604,412.694	1,958,036.846
7-1	N 57°03'36.21" W	530.62	604,304.199	1,957,956.885
AREA = 80,000.95 m ²		PERIMETRO = 1,368.73 m		

DECLARACIONES

POR EL DONANTE EJEMPLO "EL GOBIERNO ESTATAL, MUNICIPAL O LOCAL" (O LA DENOMINACIÓN DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL DE QUE SE TRATE).

I.- Tratándose de Gobiernos de Estatales, Municipales o Locales, deberán asentarse las facultades y atribuciones que les confiere la Constitución, Leyes, Reglamentos u otros ordenamientos.

II.- (Las Declaraciones que se consideren necesarias).

III.- Mediante oficio número (____), de fecha (____), emitido por(____), se determinó como procedente el uso para _____, que se dará al inmueble objeto de la presente operación, el cual se agrega como Anexo 6.

IV.- (Únicamente en caso de existir construcciones en el inmueble objeto de la operación).- Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50, fracción V, de la Ley General de Bienes Nacionales, se obtuvo dictamen favorable de seguridad estructural número (____) de fecha (____), emitido por (____), respecto de las construcciones existentes en el inmueble objeto del presente instrumento el cual se agrega como Anexo 7.

V.- Que para efectos del presente instrumento, señala como domicilio, el ubicado en (asentar datos del domicilio).

POR "EL GOBIERNO FEDERAL".

I.-La Secretaría de (asentar nombre de la Dependencia) es una Dependencia del Poder Ejecutivo Federal, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; (deberán asentarse las facultades y atribuciones que les confiere las Leyes, Reglamentos u otros ordenamientos).

II.- (Las Declaraciones que se consideren necesarias),

III.- Que, para efectos del presente instrumento, señala como domicilio, el ubicado en (asentar datos del domicilio).

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos (____) fracciones (____) y (____) de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 fracción III, 42 fracción I, 99 fracción I y último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales; artículos (____) del Reglamento Interior de la Secretaría de (____) y 2332, 2334, 2340 y 2351 del Código Civil Federal, así como los artículos (La Dependencia deberá asentar las facultades y atribuciones que les confiere la Constitución, Leyes, Reglamentos u otros ordenamientos), "LAS PARTES" están de acuerdo en otorgar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El "(DENOMINACIÓN DEL DONANTE)" representado en este acto por el (nombre (s) de la(s) persona(s) física(s) haciendo la aclaración si comparece por propio derecho o con el consentimiento de su cónyuge, o denominación de la persona jurídica de carácter público o privado), representada en este acto por el señor (únicamente para el caso de comparecer representado), en su calidad de (en caso de ser un servidor público se asentará su cargo), dona a título gratuito, en forma pura y simple a favor de "El Gobierno Federal", a través de la Secretaría de (la Dependencia de que se trate), representada en este acto por el (____), el inmueble señalado en el Antecedente (____), y descrito en el Antecedente (____), con una superficie de (____), ubicado en (____), cuyas medidas y colindancias se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a los que haya lugar.

SEGUNDA.- "(DENOMINACIÓN DEL DONANTE)" transmite a "EL GOBIERNO FEDERAL", con destino a la (____), para utilizarlo en (____), la propiedad del inmueble objeto de este contrato, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, libre de gravamen y responsabilidad fiscal, por lo que si resultan diferencias a cargo del inmueble con anterioridad a la firma de este instrumento, serán

cubiertas por "(DENOMINACIÓN DEL DONANTE)"-----
TERCERA.- "(DENOMINACIÓN DEL DONANTE)" se obliga a responder del saneamiento en términos de Ley para el caso de evicción.-----

CUARTA.- "EL GOBIERNO FEDERAL", representado como se indica en el proemio del presente contrato acepta en sus términos la donación que mediante este acto otorga "(DENOMINACIÓN DEL DONANTE)" -----

QUINTA. - (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 LGBN, el inmueble objeto del presente instrumento queda destinado a (Dependencia o entidad), para que lo utilice como (Servicio público que se dará a inmueble). -----

SEXTA.- "(DENOMINACIÓN DEL DONANTE)" y "EL GOBIERNO FEDERAL", manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, mala fe, coacción, lesión, violencia, intimidación, ni abuso de la suma inexperiencia de la otra, ni cualquier otro vicio de la voluntad, que pudieran invalidar el mismo.-----

SÉPTIMA.- "EL GOBIERNO FEDERAL", a través de la Secretaría de (_____), por conducto de su órgano desconcentrado denominado (_____), realizará los trámites para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de (_____) y en el Registro Público de la Propiedad Federal del presente contrato, por lo que la totalidad de los gastos que se originen por concepto de pago de derechos registrales y cualquier otro gasto, derecho y/o impuesto que se origine para dar cumplimiento a lo establecido en el presente instrumento a partir de la suscripción del presente instrumento, será cubierto por "EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE (_____)". -----

OCTAVA. - En virtud de que la presente operación no requiere intervención de Notario Público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente instrumento jurídico tiene carácter de instrumento público. -----

NOTA: En caso de que derivado de la naturaleza jurídica de la institución pública, se requiera llevar a cabo la formalización del instrumento en cuestión ante Notario Público, dicha designación deberá recaer en el Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, obligándose a realizar todos los trámites y gestiones correspondientes). ---

NOVENA. - Para el caso de controversia entre las partes, éstas se sujetan expresamente a la jurisdicción de los Tribunales que resulten competentes. -----

PERSONALIDAD

El (_____), acredita su personalidad como (_____), con el (_____) asentar datos de identificación del documento (s) por lo que acredita su personalidad, el cual se agrega como Anexo 8. -----

El (_____), acredita su personalidad como (_____), con el (asentar datos de identificación del documento (s) por lo que acredita su personalidad), y como representante del Gobierno Federal, mediante oficio número (_____), de fecha (__) de (____) de 20__, emitido por (_____) el cual se agrega como Anexo 9. -----

GENERALES

El (NOMBRE DEL DONANTE), declara ser mexicano por nacimiento, originario de (____), Estado de (____), lugar donde nació el (____), (____) profesión, con RFC. (____), y demás datos complementarios, con domicilio ubicado en (____). -----

El (REPRESENTANTE DEL GOBIERNO FEDERAL), declara ser mexicano por nacimiento, originario de (____), Estado de (____), lugar donde nació el (____), (____) profesión, con RFC. (____), (y demás datos complementarios), con domicilio ubicado en (____). -----

DOCUMENTOS ANEXOS

- 1.-
2.-
3.-
4.-
5.-
6.-
7.-
8.-
9.-

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad al margen de cada una de las páginas y al calce, en la Ciudad de (____), a los (__) días del mes de (__) de 20(____), se extiende en (____) fojas útiles escritas por ambos lados, por cuadruplicado, a fin de que se hagan las anotaciones en el Registro Público de la Propiedad Federal, así como en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de (____), sirviendo el original como título de propiedad al Gobierno Federal, en términos del artículo 99 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales. -----

POR EL DONATARIO

El Gobierno Federal

Representado por: (El _____).

POR EL DONANTE

El (denominación de El Donante)

Representado por: (El _____).

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de (_____).

TRANSITORIOS

Primero. – El presente criterio entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. - Se abrogan los criterios 04/2012 y 01/2020, emitidos por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2012 y el 16 de julio de 2020, respectivamente.

Ciudad de México, a 17 de junio de dos mil veintiuno. - El Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Mauricio Márquez Corona**. - Rúbrica.