

SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

CIRCULAR relativa a los criterios de administración del Patrimonio Inmobiliario Federal números 01/2013 y 02/2013 emitidos por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en la (4a./13) Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el 14 de noviembre de 2013.

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

CIRCULAR

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 fracciones I, II III y IV, 26, 27 fracción IV y 101 fracción X de la Ley General de Bienes Nacionales; 2 y 3, fracción III, 4 y 8 de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y Sexto, fracción VIII, de las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, hago de su conocimiento que el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, en su (4ª/13) Cuarta Sesión Ordinaria del año 2013, celebrada el 14 de noviembre de 2013, haciendo uso de su facultad normativa y orientadora respecto a la actividad inmobiliaria de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, emitió los siguientes criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal:

- A. Con el propósito de contar con elementos que permitan controlar y verificar el uso y aprovechamiento de los inmuebles federales que tienen en destino las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deberán observar el siguiente Criterio:

CRITERIO No. 01/2013

(Acuerdo No. 28/13 CPIFP) “El Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal se da por enterado y establece como criterio No. 01/2013 de aplicación general, por parte de las Dependencias, la Procuraduría General de la República, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal, el contenido del formato de Acta Administrativa de Inspección y Verificación de Inmuebles Federales que se sometió a su consideración, y que contempla los requisitos mínimos, que deberán contener en el entendido de que cualquier requisito adicional a los aquí establecidos, deberá estar debidamente, fundado y motivado conforme a la legislación federal o local que resulte aplicable con base a lo establecido en las fracciones I y III del artículo 28 y fracciones I, III, IV y VI del artículo 32 de la Ley General de Bienes Nacionales”.

- B. Con la finalidad de obtener la declaratoria o el reconocimiento de la exención de pago del impuesto predial sobre los inmuebles federales, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, deberán observar el siguiente Criterio:

CRITERIO No. 02/2013:

(Acuerdo No. 29/13 CPIFP) “El Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal aprueba el criterio número 02/2013 de aplicación general, por parte de las dependencias, la Procuraduría General de la República, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal, relativo a la designación del servidor público ante el INDAABIN que represente a la Federación para dar seguimiento al trámite ante las autoridades fiscales de carácter local, respecto a la declaratoria de exención del pago del Impuesto Predial en el ejercicio fiscal que corresponda respecto de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación, de común acuerdo a lo establecido en los artículos 115, fracción IV, inciso c), párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 11, fracción XIV, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales”.

Sin más por el momento, reitero a usted la seguridad de mi distinguida consideración.

Atentamente

México, D.F., a 10 de diciembre de 2013.- El Secretario Ejecutivo del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, **Luis Enrique Méndez Ramírez**.- Rúbrica.

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

(FORMATO DE ACTA ADMINISTRATIVA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN).

ACTA ADMINISTRATIVA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN

QUE SE LEVANTA PARA HACER CONSTAR LA INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN QUE EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE _____ (ANOTAR EL NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN PÚBLICA) _____, EFECTÚA EN EL INMUEBLE DE PROPIEDAD FEDERAL CON RFI _____, Y SUPERFICIE DE _____ m², UBICADO EN _____, (ENTIDAD FEDERATIVA) _____, EL CUAL FUE _____ (ANOTAR SI FUE DESTINADO, CONCESIONADO, ARRENDADO, COMODATO,) A FIN DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECISADAS EN _____ (ANOTAR EL INSTRUMENTO JURÍDICO QUE OTORGA LA OCUPACIÓN EJEMPLO: ACUERDO DE DESTINO, TÍTULO DE CONCESIÓN, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CONTRATO DE COMODATO, ENTRE OTROS, ESPECIFICAR).

----- **FUNDAMENTO LEGAL** -----

Fundamentan la presente diligencia los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 16, 18, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 37 fracciones XX y XXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en *vacatio legis* de conformidad con lo establecido por el artículo segundo transitorio del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013; 2 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 32 fracciones I, III, IV, VI, IX, 42 fracción XXV, 28 fracciones I, II y III y 29 de la Ley General de Bienes Nacionales; 2, 3 fracción VIII, 10 fracciones VIII y XIX y 11 fracción XXI del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. (Adecuar en el caso que sea necesario el fundamento legal aplicable).

La institución pública denominada _____ (anotar el nombre de la Institución Pública), representada en este acto por el C. _____ (servidor público que funge como responsable inmobiliario o el servidor público habilitado para participar en este tipo de actos), servidor (es) público(s) comisionado(s) y habilitado(s) para los efectos en términos del oficio número _____ de fecha _____, suscrito por _____ (nombre del Oficial Mayor o titular de la Dependencia), conforme lo dispuesto por el (anotar la fundamentación mediante la cual fue otorgada la comisión y habilitación del servidor público) se constituyen legalmente en el sitio que ocupa el inmueble ubicado en _____ (dirección del inmueble), en la localidad de _____, con motivo de efectuar la presente diligencia de inspección a fin de verificar el cumplimiento de (anotar el objeto de la visita), así como para levantar la presente acta acorde a lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Los servidores públicos señalados con antelación, plenamente cerciorados de estar ubicados en el domicilio señalado _____ (describir características físicas del inmueble), procedieron a la toma de fotografías del inmueble propiedad federal (según sea el caso administrado, destinado, ocupado, aprovechado) por la institución _____ así como recabar los testimonios de los ocupantes de los predios colindantes (Anexo 1), así como a detallar la descripción de las características extrínsecas e intrínsecas del inmueble (Anexo 2).

-----HECHOS-----

SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA ____ DEL MES _____ DEL AÑO DE _____ (20__), UNA VEZ PRESENTES EN EL INMUEBLE DE PROPIEDAD FEDERAL OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL (LOS) C.C. _____, HABIENDO ACREDITADO NUESTRO CARACTER COMO SERVIDOR (ES) PÚBLICO (S) COMISIONADO (S) Y HABILITADO (S) POR _____ (nombre del servidor público que otorgó la habilitación) _____, _____ (cargo) _____, e identificados plenamente **con credencial con la que se acredita el servidor público** con (número o descripción de documento de identidad) asistido por personal (que designa la persona con la que se entienda la diligencia y en caso de que éste se niegue a proponerlos, el servidor público que lleve a cabo la diligencia señalará a los testigos pertinentes), anexar copia del oficio de designación como verificador, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 65 y 66 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, PARA EFECTUAR LA INSPECCIÓN DE CUENTA CON EL FIN DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE _____ (ANOTAR EL OBJETO DE LA VISITA PUDIENDO SER CUMPLIMIENTO DE ACUERDO DE DESTINO, CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE CONCESIÓN, DE ARRENDAMIENTO, ETC.), QUE HAN SIDO ESPECIFICADAS EN EL OBJETO DE LA PRESENTE ACTA, Y HABIENDO SIDO LEÍDAS A LA PERSONA CON LA QUE SE ENTIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, SIENDO ESTE EL C. _____, QUIEN DIJO SER Y SE ACREDITÓ COMO (ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE DEL INMUEBLE), SIENDO SABEDOR DE LAS MISMAS, SE DA INICIO A LA INSPECCIÓN DE CUENTA, **SOLICITÁNDOLE QUE PROCEDA A SEÑALAR A DOS TESTIGOS (EN CASO DE NEGATIVA, EL VERIFICADOR LO HARÁ).** ACTO SEGUIDO, SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE DURANTE EL DESARROLLO DE LA **PRESENTE DILIGENCIA DE INSPECCIÓN PUEDE EFECTUAR TODAS LAS MANIFESTACIONES QUE CONSIDERE RESPECTO A LAS CONDICIONES A VERIFICARSE Y OFRECER PRUEBAS EN RELACIÓN A LOS HECHOS FORMULADOS EN ELLA, O BIEN POR ESCRITO DIRIGIDO A (ANOTAR EL NOMBRE DEL TITULAR DE LA INSTITUCIÓN PÚBLICA), PARA HACER USO DE TAL DERECHO, DENTRO DE UN PLAZO DE CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA, ACOMPAÑANDO LAS PRUEBAS EN LAS QUE FUNDE SU DICHO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE APLICACIÓN SUPLETORIA CONFORME LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES,** POR TANTO, SE DA CONSTANCIA DE LOS SIGUIENTES HECHOS:

(Describir los hechos ocurridos en la inspección y verificación del inmueble federal) _____

La Institución Pública en caso de observar que no se cumple el uso establecido para el que otorgó el inmueble federal, gestionará ante la instancia correspondiente, el inicio del procedimiento de recuperación de inmuebles por la vía administrativa o judicial, en lo que se determina la comisión de alguna presunta irregularidad. Lo anterior lo informará al INDAABIN.

-----CONCLUSIÓN-----

Se da por concluida esta diligencia siendo las _____, del mismo día que se inició, levantándose la presente acta por (número de veces) para constancia legal, firmando al calce y margen los que en ella intervienen, ante la presencia de los testigos designados conforme lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Así también, se hace constar que en este acto se entrega al C. _____ en su carácter de _____ un tanto de la presente acta en copia simple, con base en lo dispuesto por el artículo 66, párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. La institución pública que haga uso de la presente Acta lo deberá informar al INDAABIN. -----

ANEXO 1

**INFORME, REPORTE FOTOGRÁFICO, CROQUIS DE UBICACIÓN Y TESTIMONIOS DE LOS
VECINOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES**

I. INFORME

II. REPORTE FOTOGRÁFICO

III. CROQUIS DE UBICACIÓN

ANEXO 2**DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL INMUEBLE FEDERAL**

Características del inmueble			
Registro Federal Inmobiliario (RFI):			
Denominación del inmueble:			
Datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal:			
Dirección:			
Calle: _____		Número _____	
Colonia: _____			
CP: _____ Entidad: _____ Municipio o Delegación: _____ Entre las calles: _____			
Colindancias: _____			
Condiciones actuales: _____			
Uso de suelo: (habitacional, comercial, mixto, otros especificar)			
Tipo de inmueble: (Oficinas administrativas, casa, departamento, Puerto Fronterizo, Palacio Federal, terreno, otros especificar)			
Situación jurídica del inmueble:	en uso	en desuso	invadido
	Otro especificar:		
Superficie:	Terreno m ²	Construcción m ²	
Quien administra el inmueble:			
Nombre y número telefónico del responsable de administrar el inmueble:			
Quien ocupa el inmueble:			
Número de niveles:			
Número de ocupantes:			
Estado de conservación actual	bueno	regular	malo
Grado de aprovechamiento			
Fecha de la última visita:			
Presenta daño estructural:	Sí	No	
Cuenta con dictamen donde se determine la existencia de daño estructural:	Sí	No	

Reporte fotográfico (VER ANEXO 1.II)	Sí	No
Croquis de ubicación (VER ANEXO 1.III)		
FACHADA		
a) Estado Físico:		
b) Características		
c) Aplanado:		
d) Pintura:		
e) Observaciones:		
MUROS DE CONTENCIÓN		
a) Apariencia:		
b) Condiciones		
c) Observaciones:		
TECHO		
a) Apariencia:		
b) Impermeabilización:		
c) Condiciones actuales:		
d) Observaciones:		
SANITARIOS		
a) Comunes:		
b) Apariencia		
c) Acabados:		
d) Condiciones actuales:		
e) Observaciones:		
INVENTARIO DE MOBILIARIO		
1. Inodoros:		
2. Mingitorio:		
3. Lavamanos:		
4. Llaves Simples:		
5. Regaderas:		
6. Tinas:		
7. Observaciones:		
PUERTAS		
a) Apariencia:		
b) Condiciones Actuales:		
Observaciones:		

INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
a) Apariencia:	
b) Contactos:	
c) Condiciones Actuales:	
d) Observaciones:	
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	
a) Drenaje:	
Apariencia:	
Condiciones Actuales:	
Observaciones:	
b) Agua Potable:	
Apariencia:	
Condiciones:	
Tinaco:	
Cisterna:	
Observaciones:	
VIDRIOS Y VENTANAS	
a) Apariencia:	
b) Condiciones Actuales:	
Observaciones:	
INSTALACIONES Y SERVICIOS ESPECIALES (AIRE ACONDICIONADO)	
a) Apariencia:	
b) Condiciones Actuales:	
Observaciones:	
ESTACIONAMIENTO:	
OTROS:	
Fecha de la visita:	
Quien realizó la visita: (Nombre, número telefónico y puesto).	
Firma	
Testigos (Nombre y firma)	