

# PODER LEGISLATIVO

## AUDITORIA SUPERIOR DE LA FEDERACION

**NORMAS para la adquisición, enajenación y administración de bienes inmuebles federales destinados y afectos al servicio de la Auditoría Superior de la Federación de la Cámara de Diputados del Poder Legislativo Federal.**

Al margen un logotipo, que dice: Auditoría Superior de la Federación.- Cámara de Diputados.

DAVID ROGELIO COLMENARES PÁRAMO, Auditor Superior de la Federación, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 89, fracciones I, III, VIII y XIII de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación; 1, 6, 7, fracciones I, II y XXV, 8, fracciones VIII y XVIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior de la Federación, tengo a bien expedir las siguientes:

### NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES FEDERALES DESTINADOS Y AFECTOS AL SERVICIO DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DE LA FEDERACIÓN DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL PODER LEGISLATIVO FEDERAL

#### TÍTULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### OBJETO, SUJETOS Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Las presentes normas tienen por objeto establecer las bases generales para la adquisición de inmuebles, así como la enajenación y administración de los inmuebles federales que fueron adquiridos o recibidos en donación, o sobre los que detenta la posesión, control y administración la Auditoría Superior de la Federación de la Cámara de Diputados del Poder Legislativo Federal.

Las adquisiciones y enajenaciones de los referidos bienes inmuebles, las efectuará la Auditoría Superior de la Federación a nombre de la Federación.

2. Para los efectos de estas normas, se entenderá por:

- I. **Acuerdo de desincorporación:** Es el acuerdo que emite el Comité Inmobiliario, a efecto de aprobar la desincorporación del régimen del dominio público de la Federación, de un bien inmueble federal no útil y, que formalmente haya sido adquirido o recibido en donación, o sobre el que haya detentado la posesión, control y administración la Auditoría Superior de la Federación;
- II. **Avalúo:** Dictamen que establece el valor comercial de un inmueble, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- III. **ASF:** Auditoría Superior de la Federación de la Cámara de Diputados del Poder Legislativo Federal;
- IV. **AEGF:** Auditoría Especial del Gasto Federalizado;
- V. **Comité Inmobiliario:** Órgano Colegiado que se constituye en materia inmobiliaria, que se integra por servidores públicos de la ASF;
- VI. **DGRF:** Dirección General de Recursos Financieros en la ASF;
- VII. **DGRMS:** Dirección General de Recursos Materiales y Servicios en la ASF;
- VIII. **Ley General:** Ley General de Bienes Nacionales;
- IX. **Ley de Fiscalización:** Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación;
- X. **Responsable Inmobiliario:** El Titular de la DGRMS;
- XI. **RIASF:** Reglamento Interior de la ASF;
- XII. **UTASF:** Unidad Técnica de la ASF;
- XIII. **UAJ:** Unidad de Asuntos Jurídicos en la ASF;
- XIV. **UGA:** Unidad General de Administración en la ASF.

3. Los inmuebles federales destinados y afectos al servicio de la ASF, que hayan sido adquiridos o recibidos en donación, o sobre los que detenta la posesión, control y administración, son bienes nacionales sujetos al régimen del dominio público de la Federación, y por tanto, son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.

4. Toda adquisición, enajenación, acto de administración y cualquier acto jurídico sobre los inmuebles federales, incluidos el arrendamiento, comodato o permuta, será autorizado por el Comité Inmobiliario.

Para el caso de autorización de la enajenación de inmuebles federales destinados y afectos al servicio de la ASF, será necesario que el Comité Inmobiliario emita el acuerdo de desincorporación correspondiente, en el que se deberá establecer el procedimiento para su enajenación de conformidad con lo establecido en el Título Tercero, Capítulo Segundo de estas normas.

## TÍTULO SEGUNDO

### DEL COMITÉ INMOBILIARIO Y ATRIBUCIONES

#### CAPÍTULO ÚNICO

### DEL COMITÉ INMOBILIARIO Y OTROS ÓRGANOS

5. Se constituye el Comité Inmobiliario, como órgano colegiado encargado de autorizar la adquisición o enajenación, así como los actos relacionados con la administración de los inmuebles Federales destinados y afectos al servicio de la ASF.

6. El Comité Inmobiliario estará integrado, por:

- I. Presidente. El Titular de la UGA
- II. Secretario Técnico. El Responsable Inmobiliario.
- III. Vocales. Los Titulares de la UTASF, AEGF y la UAJ.

Todos los miembros del Comité Inmobiliario tienen derecho a voz y voto, y en sus ausencias temporales serán suplidos por los servidores públicos que designe el Auditor Superior de la Federación.

7. El Comité Inmobiliario sesionará previa convocatoria que por oficio realice el Secretario Técnico, con al menos setenta y dos horas de anticipación.

Las sesiones del Comité Inmobiliario serán válidas cuando se encuentre reunida la totalidad de sus miembros y, sus decisiones sean adoptadas por mayoría de votos; también serán válidas las sesiones cuando se reúnan un mínimo de cuatro de sus integrantes, para lo cual será necesario que sus decisiones sean adoptadas por unanimidad.

8. Previa solicitud de alguno de los integrantes del Comité Inmobiliario, que efectúen al Secretario Técnico, se podrá invitar a las sesiones del mismo, a cualquier persona con conocimientos y experiencia profesional en materia inmobiliaria federal de la cual se requiera su participación, para aclarar aspectos de cualquier otra naturaleza relacionados con los asuntos sometidos a la consideración del Comité Inmobiliario y puedan aportar elementos que contribuyan a que los integrantes del Comité Inmobiliario, adopten las decisiones que correspondan, dichos invitados tendrán derecho a voz pero sin voto.

9. El Comité Inmobiliario tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Autorizar con cargo al presupuesto autorizado y atendiendo a las necesidades de espacio de la ASF, la adquisición de inmuebles.
- II. Autorizar de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la Ley General, la enajenación del o los inmuebles federales que se encuentran destinados y afectos al servicio de la ASF, que formalmente hayan sido adquiridos o recibidos en donación, o sobre los que detenta la posesión, control y administración, emitiendo al efecto el acuerdo de desincorporación del régimen del dominio público de la Federación correspondiente, en el que se debe establecer el procedimiento conforme al cual se verificará su enajenación, atendiendo a lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo Segundo de las presentes normas.
- III. Aprobar el otorgamiento en comodato o en arrendamiento, de una superficie o todo el inmueble federal destinado y afecto al servicio de la ASF, para la prestación de un servicio en beneficio a los intereses institucionales o del propio personal.
- IV. En general, autorizar cualquier acto de adquisición, disposición o administración de los inmuebles federales destinados y afectos al servicio de la ASF, sobre los que detenta la posesión, control, administración, y sobre los que recibió su dominio pleno por la donación que se realizó a su favor.

10. El Presidente del Comité Inmobiliario dará seguimiento a los acuerdos adoptados, para que su ejecución se desarrolle conforme a la normativa, objetivos e intereses de la ASF.

11. Los Vocales podrán emitir recomendaciones respecto de los temas a tratar en las sesiones del Comité Inmobiliario.

12. El Secretario Técnico del Comité Inmobiliario, tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Convocar a sesión al Comité Inmobiliario, a petición de cualquiera de sus integrantes con derecho a voto;
- II. Levantar las actas circunstanciadas de las sesiones del Comité Inmobiliario;
- III. Invitar a los participantes que considere necesarios para el apoyo en el desempeño de las funciones del Comité Inmobiliario;
- IV. Las demás que le encomiende el Presidente del Comité Inmobiliario.

13. El Responsable Inmobiliario, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conformar el inventario y catastro de los inmuebles federales destinados y afectos al servicio de la ASF, sobre los que detenta su posesión, control, administración y su dominio pleno por donación;
- II. Tomar las medidas necesarias para compilar, organizar, vincular y operar los acervos documentales e informativos de los inmuebles federales destinados y afectos al servicio de la ASF, así como recibir e integrar en sus respectivos acervos la información y documentación que se genere de los mismos;
- III. Adoptar las medidas conducentes para la adecuada conservación, mantenimiento, vigilancia y, en su caso, aseguramiento contra daños de los inmuebles federales destinados y afectos al servicio de la ASF, sobre los que detenta su posesión, control, administración y su dominio pleno por donación;
- IV. Ejecutar todos los actos y trámites necesarios para dar cumplimiento a los acuerdos emitidos por el Comité Inmobiliario, de conformidad con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables;
- V. Integrar un expediente por cada una de las adquisiciones, que contenga por lo menos los antecedentes de propiedad, el acuerdo del Comité Inmobiliario que autorice la adquisición, la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal y, en general aquella documentación que permita la plena identificación del inmueble;
- VI. Emitir los dictámenes de no utilidad, que servirán de sustento para el acuerdo de desincorporación;
- VII. Integrar un expediente de cada una de las enajenaciones llevadas a cabo por subasta pública, conforme al procedimiento autorizado en términos del numeral 16 de las presentes normas, que debe contener por lo menos los siguientes documentos: los antecedentes de propiedad y el avalúo del inmueble, el acuerdo del Comité Inmobiliario que autorice la enajenación, el acuerdo de desincorporación del régimen del dominio público de la Federación, así como la constancia del procedimiento seguido para la disposición final, el acta circunstanciada del acto de recepción, recibos de pago del precio y de la escritura correspondiente.
- VIII. Realizar los actos necesarios para la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Federal de los actos señalados en la Ley General y disposiciones normativas aplicables.
- IX. Las demás aplicables en términos de la Ley General, las que se deriven de la aplicación de estas normas y aquellas que le sean asignadas por el Presidente del Comité Inmobiliario.

### TÍTULO TERCERO

## PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES

### CAPÍTULO PRIMERO

#### DE LAS ADQUISICIONES

14. Las adquisiciones onerosas de inmuebles que pretenda efectuar la ASF a nombre de la propia Federación, para atender las necesidades de espacio en razón de las atribuciones y funciones desempeñadas, serán realizadas con cargo al presupuesto de egresos que tuviere autorizado, previa autorización del Comité Inmobiliario y atendiendo lo dispuesto en las disposiciones jurídicas y normativas aplicables.

15. En las negociaciones para determinar el valor de adquisición de los inmuebles que pretenda adquirir la ASF a nombre de la Federación, el Comité Inmobiliario considerará el avalúo que se emita para tal efecto.

## CAPÍTULO SEGUNDO

**DE LAS ENAJENACIONES**

**16.** Los procedimientos de enajenación de inmuebles federales autorizados por el Comité Inmobiliario, estarán a cargo del Responsable Inmobiliario.

**17.** Los inmuebles, que atendiendo a sus características hayan dejado de ser adecuados para el servicio de la ASF, podrán ser objeto de los actos de administración y disposición señalados en la Ley General. Los inmuebles federales considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, no podrán ser objeto de desincorporación del régimen de dominio público de la Federación.

**18.** Los ingresos que se obtengan por la venta de inmuebles, serán concentrados en la Tesorería de la Federación, salvo aquellos recursos que se requieran para satisfacer las necesidades inmobiliarias en la ASF.

**19.** El valor base de venta será el que se determine mediante avalúo que al efecto practique el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para lo cual se deberán asegurar las mejores condiciones en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias que se estimen pertinentes.

**20.** No podrán participar en la enajenación de inmuebles, las personas físicas o morales que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello, de conformidad con las resoluciones o disposiciones legales o normativas aplicables.

**21.** La ASF por conducto del Auditor Superior de la Federación, en su carácter de representante de la ASF; del Presidente del Comité Inmobiliario, o de su Responsable Inmobiliario, conjunta o separadamente, podrán firmar la escritura pública ante el Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal que para tal efecto sea designado para formalizar la operación correspondiente, quedando a cargo del adquirente todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que origine la transmisión de dominio del inmueble.

**22.** Toda enajenación onerosa de bienes inmuebles que realice la ASF, invariablemente será pagada de contado por el adquirente.

## TÍTULO CUARTO

**DISPOSICIONES FINALES**

## CAPÍTULO ÚNICO

**23.** Cualquier acto de adquisición, enajenación o administración que se verifique de conformidad con estas normas, se harán del conocimiento de la Comisión de Vigilancia de la Auditoría Superior de la Federación, de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión.

**24.** Corresponde al Comité Inmobiliario la interpretación administrativa de las presentes normas, la supervisión de los procedimientos de adquisición, enajenación y los actos de administración aquí señalados y, desahogará las consultas que se susciten con motivo de la aplicación e interpretación de las presentes normas.

**25.** Los actos que se realicen al amparo de esta normativa se formalizarán ante los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y los instrumentos que se suscriban podrán ser firmados por el Auditor Superior de la Federación, el Presidente del Comité Inmobiliario o por el Responsable Inmobiliario, de forma conjunta o separada.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Estas normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** La Auditoría Superior de la Federación integrará el Comité Inmobiliario, previa convocatoria que realice el Titular de la UGA.

Ciudad de México, a 17 de abril de 2023.- El Auditor Superior de la Federación, **David Rogelio Colmenares Páramo**.- Rúbrica.