

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES

LOS INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS, PALACIOS  
FEDERALES Y PUERTOS FRONTERIZOS, UNA PROPUESTA PARA  
EL MEJORAMIENTO DE SU ADMINISTRACION

TESINA

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN CIENCIAS POLÍTICAS Y

ADMINISTRACION PÚBLICA

ESPECIALIDAD EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

PRESENTA:

JOSE LUIS QUINTO RAMÍREZ

ASESOR: LIC. CARLOS DOMÍNGUEZ TREJO

MÉXICO D.F.

OCTUBRE 2004



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A Lucía Rosa, mi esposa,  
Por tu amor, por tu apoyo, por tu ejemplo de perseverancia.

A María Lucía, mi hija,  
Alegría y motivación de mi vida.

Adela  
Por todo lo que me diste, la vida.

A María Eugenia, Rocío y Magdalena, mis hermanas,  
con todo mi cariño.

Por su apoyo y asesoría en la realización de este trabajo, por su contribución como profesor universitario en la formación de profesionales de la administración pública, mi amplio agradecimiento al Lic. Carlos Domínguez Trejo.

**LOS INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS, PALACIOS FEDERALES  
Y PUERTOS FRONTERIZOS, UNA PROPUESTA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE SU ADMINISTRACIÓN.**

<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>1</b>
<b>-Planteamiento del problema.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO 1.....</b>	<b>6</b>
<b>La Administración del patrimonio estatal, una actividad de     la Administración Pública.</b>	
<b>CAPÍTULO 2.....</b>	<b>11</b>
<b>Evolución de la competencia administrativa de la administración     del Patrimonio Inmobiliario Federal.</b>	
<b>CAPÍTULO 3.....</b>	<b>17</b>
<b>La administración de los inmuebles federales compartidos a partir     de 1994.</b>	
<b>CAPÍTULO 4.....</b>	<b>34</b>
<b>Problemática administrativa de los inmuebles federales compartidos     al 2003.</b>	
<b>CAPÍTULO 5.....</b>	<b>42</b>
<b>Propuesta de acciones para el mejoramiento de la administración de los     palacios federales y puertos fronterizos.</b>	
<b>Conclusiones y recomendaciones.....</b>	<b>48</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>52</b>
 <b>Anexo 1</b>	
<b>Imágenes y directorio de palacios federales y puertos fronterizos.</b>	

**Anexo 2**  
**Normatividad que regula la administración de los inmuebles federales compartidos al año 2004.**

## INTRODUCCIÓN

### ANTECEDENTES

Este trabajo es producto de mi desempeño profesional en la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (Cabin), organismo en el que laboré de 1996 al 2002, cuatro años en la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Federal, un año en la Dirección General de Administración y Finanzas y otro más en la Dirección General de Administración y Obras en Edificios Públicos, ésta última inició su estructuración y operación en 1997, pero fue creada oficialmente en 1999 para llevar a cabo las funciones y actividades relacionadas con el control de la administración y conservación de los inmuebles federales compartidos.

Durante ese periodo, fui partícipe y observador del proceso por el cual la hoy Secretaría de la Función Pública, antes Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, asumió a partir de 1995, por modificaciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la función de la administración, conservación, rehabilitación y mantenimiento de los inmuebles federales compartidos.

Esta función, como la gran mayoría de las actividades de gobierno requieren por regla general de los siguientes elementos:

Estructura jurídico-normativa.

Estructura organizacional acorde a las atribuciones y funciones a desarrollar.

Recursos humanos, materiales, financieros y técnicos.

Durante mi estancia laboral en la Cabin observé, cómo la falta de precisión de elementos jurídicos, la escasés de recursos y no menos importante, un compromiso más firme de las autoridades responsables, han repercutido en la calidad de esta función.

Es intención de este modesto trabajo, analizar cada uno de los tres elementos señalados, precisamente los que le son aplicables a la función de la administración de los inmuebles federales compartidos.

#### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Los inmuebles federales compartidos, denominados principalmente por su tipo de uso como puertos fronterizos y palacios federales, son aquellos inmuebles de propiedad federal, que se ubican en el territorio nacional y son ocupados mayoritariamente por oficinas administrativas de diferentes dependencias gubernamentales federales, pero también por dependencias estatales, municipales y en algunos casos, por particulares.

Desde 1994, el control de su administración es responsabilidad de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, cuya denominación hasta el 10 de abril de 2003 fue el de Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo y anteriormente, hasta el 28 de diciembre de 1994, fue Secretaría de la Contraloría General de la Federación.

El modelo actual de administración de los inmuebles federales compartidos presenta diversos problemas de normatividad, de organización y fundamentalmente, en el proceso de asignación de los recursos necesarios para el cumplimiento de los programas de mantenimiento, así como para el pago de servicios básicos, ocasionando el fracaso en la planeación de actividades preventivas, atendiendo mayoritariamente acciones correctivas.

No obstante que las disposiciones legales que dan origen al actual proceso de administración y de asignación de recursos, prevén el aseguramiento y otorgamiento de los mismos, en la práctica, los responsables de la administración y mantenimiento de los edificios, se enfrentan año con año, a la falta de recursos para hacer frente a los gastos respectivos, e incluso a la falta de pago de sus sueldos u honorarios como contraprestación a sus servicios.



Básicamente, el modelo de administración de estos inmuebles, funciona como el de la administración de un condominio habitacional o de oficinas, esto es, varios “inquilinos”, ocupan espacios físicos pagando cuotas mensuales para el pago de servicios básicos en áreas comunes, como luz, agua, vigilancia y limpieza, así como para los trabajos programados de mantenimiento como pintura, impermeabilización, instalaciones especiales de aire acondicionado, elevadores, etc. La suma mensual de todos estos gastos es prorrateada proporcionalmente entre cada uno de los ocupantes, de acuerdo con la cantidad de espacio ocupado en metros cuadrados, obteniendo así su cuota mensual individual.

En los palacios federales y puertos fronterizos, las diferentes dependencias federales, estatales, municipales y en su caso, los particulares, ocupan espacios y pagan cuotas de mantenimiento que son entregadas al administrador de la Cabin, para que ejecute las acciones de conservación y mantenimiento.

Como la mayor parte de la ocupación a nivel nacional es por representaciones y/o delegaciones de dependencias federales, cuyas oficinas centrales se ubican en la ciudad de México, los recursos para el pago de cuotas debe sujetarse a los tiempos en que las dependencias federales tengan liquidez en sus presupuestos, situación que a su vez depende del proceso de autorización y liberación del presupuesto anual que realiza la Secretaría de Hacienda y Crédito Público hacia las dependencias y entidades.

Ha sido una constante por parte de la Secretaría de Hacienda Crédito Público, autorizar la disponibilidad de los presupuestos de las dependencias y entidades de la administración pública federal, a partir del tercer o cuarto mes del ejercicio fiscal, además de que la calendarización para el ejercicio del presupuesto no es uniforme durante el año, generalmente, durante el primer semestre se autoriza un 30 o 40 % y durante el segundo un 70 o 60 % del presupuesto total, esto se traduce en que las dependencias no cuentan con el presupuesto, o cuentan con uno insuficiente, para pagar sus cuotas de mantenimiento a la administración del inmueble en el que se alojan sus representaciones locales, principalmente durante los primeros meses de cada año.

No obstante que la normatividad vigente establece que, cuando las dependencias federales ocupantes no cubran sus cuotas de mantenimiento, la Cabin, gestionará ante la Secretaría de Hacienda Crédito Público, que ésta le radique directamente a los administradores únicos dichos recursos, este procedimiento nunca se ha instrumentado. En la misma normatividad se establece que cuando por segunda vez consecutiva en un mismo ejercicio anual, las dependencias ocupantes no paguen oportunamente sus cuotas, la Cabin solicitará a dicha Secretaría que en lo sucesivo radique al administrador directamente las cuotas de mantenimiento, este proceso tampoco se ha ejecutado.

Sobre este último procedimiento, existen antecedentes de que la Cabin ha gestionado ante la Secretaría de Hacienda Crédito Público el pago directo de recursos por parte de ésta a las administraciones de los inmuebles federales, sin embargo esta dependencia se ha negado a instrumentar este proceso.

El resultado es que al no contar con recursos, o contar con ellos en forma limitada, o inoportuna, los administradores de los palacios federales y puertos fronterizos, no están en posibilidad de cumplir en forma óptima con sus programas operativos de conservación y mantenimiento en perjuicio de su estado físico e imagen ante la ciudadanía como áreas de servicios públicos.

Para abordar el tema, en el primer capítulo de esta tesina se analiza el carácter público de la administración de los inmuebles federales compartidos, ya que al ser bienes propiedad de la nación y ser ocupados principalmente para la prestación de diversos servicios públicos, la administración de los mismos ha sido una actividad realizada tradicionalmente por la administración pública.

En el capítulo segundo se realiza una descripción general de la evolución que ha tenido en diferentes áreas de la administración pública federal, la administración del patrimonio inmobiliario federal, desde la expropiación de bienes al clero decretado por el presidente Juárez con las leyes de Reforma, hasta el año 2004.

En el tercer capítulo, se analiza el proceso que desde el año 1994 se lleva a cabo para la administración, conservación y mantenimiento de los palacios federales, puertos fronterizos e inmuebles federales compartidos, periodo en el que ha sido responsabilidad de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

El cuarto capítulo aborda la problemática observada en el proceso de administración y conservación de los inmuebles federales compartidos como responsabilidad de la Cabin y, finalmente en el capítulo cinco, se proponen acciones para superar dicha problemática considerando los tres principales elementos de dicho proceso, su estructura normativa, la forma de organización para llevarla a cabo y los recursos asignados para tal fin.

Se agregan como anexo 1 imágenes representativas de los principales palacios federales y puertos fronterizos distribuidos en el territorio nacional con el propósito de visualizar la magnitud de los mismos, ya sea por la belleza de los estilos antiguos o por su ingeniería moderna, se incluye en el mismo un directorio de estos inmuebles, en anexo 2 se transcribe la normatividad que regula al año 2004 la administración de los inmuebles federales compartidos.

## CAPÍTULO 1

### LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL, UNA ACTIVIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

A lo largo del estudio de la disciplina de la administración pública, se han vertido diversas definiciones de la misma, algunas similares, entre las que podemos citar las siguientes:

Actividad organizadora del estado.

El Estado en acción.

Estado Constructor.

El trabajo del gobierno.

El Gobierno en acción.

Estas definiciones dejan entrever que la administración pública se encuentra estrechamente vinculada al ámbito estatal o del Estado, es la actividad del estado. Al contener entonces atributos estatales y explicarse a partir del estado, la administración pública actúa sobre un objeto al cual impone su voluntad, la sociedad.

La administración pública tiene su origen existencial así como su legitimidad y justificación en la perpetuación de la sociedad, y crea las capacidades de desarrollo de los elementos que la constituyen.

Los elementos constitutivos de la sociedad son de dos tipos: colectivos e individuales, dentro de la sociedad moderna, ambos elementos deben de ser potenciados de manera conjunta para producir su perpetuación y estimular su prosperidad. En sentido estricto la administración pública es la actividad que desarrolla la vida asociada a través del orden, la seguridad y la subsistencia; es decir, auspicia, promueve, fomenta la convivencia civilizada.

*La administración pública no es meramente un máquina inanimada que ejecuta irreflexivamente el trabajo del gobierno. Si la administración pública tiene relación con los*

*problemas del gobierno, es que está interesada en conseguir los fines y los objetivos del estado, la administración pública es el Estado en acción, el Estado como constructor.*<sup>1</sup>

Dentro de la esfera de las actividades de la administración pública, Omar Guerrero hace una diferenciación de las mismas; actividades funcionales y actividades institucionales, define las primeras como aquellas que tienen como propósito dirigir la realización del trabajo que es objeto vital de la administración pública, en tanto que las actividades institucionales son aquellas cuyo objeto es el mantenimiento y operación de la administración pública, por cuanto constituye un organismo.

Las actividades funcionales entrañan un territorio de infinitas variedades, es un abanico de actos estatales de un orden tan diverso como lo han sido las responsabilidades del Estado a lo largo de la historia, desde el siglo XVIII el Estado ha monopolizado actividades funcionales que le son inherentes, tales como relaciones exteriores, defensa, justicia, hacienda e interior.

Las actividades institucionales, por su parte son aquellas que están involucradas en *policies* específicas, la seguridad y el mantenimiento de la planta física, el reclutamiento y manejo de personal, así como la contabilidad y la información. Todas estas actividades, que tienen un carácter esencial, son distintas sustancialmente de las actividades funcionales, no solo por cuanto a clase, sino por el hecho de que no son realizadas como un fin en sí mismo, sino como medios para alcanzar los propósitos a cargo de aquellas.

El alcance de la administración pública, por consiguiente, llega al límite de donde la necesidad de realización de los fines del Estado lo demanda, no hay más límites que esas necesidades.

---

<sup>1</sup> Dimock, Marshall.- The meaning of Scope in Public Administration.-Gaus John et al. The Frontiers of Public Administration. New York, Russell and Russell 1967. p. 12.- cit. por Guerrero, Omar "Introducción a la Administración Pública".-

*La administración pública está relacionada con el qué y el cómo del gobierno, el qué es el objeto, el conocimiento técnico de un campo que capacita al administrador para realizar sus tareas. El cómo son las técnicas de dirección, los principios de acuerdo a los cuales se llevan al cabo exitosamente los programas cooperativos. Cada uno es indispensable; juntos forman la síntesis llamada administración.*<sup>2</sup>

Es importante puntualizar, como lo señala Omar Guerrero, que no todo Estado es administración pública, pero sí toda administración pública es estado. En la administración pública todo está preñado de estatalidad pero no todo lo estatal es administrativo.

Resulta interesante, como forma de demostrar la intrínseca vinculación entre administración pública y sociedad, entendida ésta como lo público, revisar el origen etimológico de la palabras administración y público.

Administración; *Se deriva de la voz latina administratio, compuesta por ad (a) y ministrare (servir o cuidar), que era empleada entre los romanos para referir el acto o la función de prestar el servicio a otras personas. El foco de la palabra administratio, lo ocupa la palabra ministrare, que deriva del sustantivo minister, a su vez proviene de minis, voz referida a lo menor, como contrastante de magis: lo mayor. Por consiguiente, el minister era el funcionario subordinado a la autoridad del magister, cuya tarea se circunscribía a la realización de funciones subalternas. En suma, administrare significaba entre los romanos la satisfacción de las necesidades de la sociedad, con un esfuerzo extra por parte de los oficiales, ad ministrare*<sup>3</sup>.

Público; ésta voz al igual que el vocablo política, tienen la misma raíz etimológica e histórica, ambas palabras se derivan de la raíz pul (multiplicidad, amplitud), de ella se derivó en el griego la palabra polis (ciudad, Estado) origen del concepto de política, y en el latín pópulos (pueblo), que es un sustantivo producido por la reduplicación de la voz pul. El sustantivo pópulos se adjetivó en puplicus y luego en publicus, de donde derivó la palabra

---

<sup>2</sup> Dimock Marshall, op. cit. p.31

<sup>3</sup> López Alvarez, Francisco.-La Administración Pública y la Vida Económica de México, México ed. Porrúa 1956, pp 22-23. cit. por Omar Guerrero en “Introducción a la Administración Pública”

público. Así, política y pública, además del parentesco etimológico, tienen un significado conceptual común; ambas se refieren a lo colectivo, comunitario conjunto. Es muy significativo que entre los griegos y los romanos se identifica el Estado por su carácter comprensivo y colectivo: polis y república.

Es pues la palabra pública, la que marca con precisión inequívoca el campo de problemas y responsabilidades de la administración pública.

Retomando la diferenciación sobre las actividades de la administración pública en funcionales e institucionales, entendidas éstas últimas como aquellas cuyo objeto es el mantenimiento y operación de la administración pública, por cuanto constituye un organismo, ubicaremos la actividad de la administración del patrimonio estatal como una actividad institucional, que se refiere al control aprovechamiento y conservación de los bienes propiedad del estado.

#### DEFINICIÓN DE PATRIMONIO NACIONAL.

El Diccionario Jurídico Mexicano lo define como :

*Es la totalidad de bienes, derechos y obligaciones en donde el Estado es el propietario y que sirven para el cumplimiento de sus atribuciones conforme a la legislación positiva....*

*Eduardo Bustamante lo define como un conjunto de bienes y derechos, recursos e inversiones que como elementos constitutivos de su estructura social o como resultado de su actividad normal ha acumulado el Estado y posee a título de dueño, o propietario, para destinarlos o afectarlos en forma permanente , a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos a su cuidado o a la realización de sus objetos o finalidades de política social o económica.....*

*Los elementos del patrimonio del estado están constituidos por: 1) el territorio y todas las partes integrantes del mismo; 2) todos los bienes cuya titularidad directa o indirecta (a través de organismos descentralizados o sociedades mercantiles del Estado); 3) bienes del dominio privado del Estado; 4) los ingresos del estado por vías del derecho público y derecho privado y, 5) conjunto de derechos de los que es titular ....*

*Con lo consignado en la Constitución, en la Ley General de Bienes Nacionales y en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas se establecen los bienes que conforman el patrimonio de la federación.*

*Conforme a la legislación administrativa federal se pueden observar tres diferentes tipos de patrimonio de la federación.*

- 1) Patrimonio intransmisible. Que comprende los recursos del subsuelo y que el Estado mexicano adquirió el dominio directo con la consumación de la independencia y que el artículo 27 constitucional define por su naturaleza y tradición histórica, como propiedad inalienable e imprescriptible de la nación.*
- 2) Patrimonio de uso. Incluye el conjunto de bienes muebles e inmuebles que aunque siendo susceptibles de apropiación por parte de particulares , no ha dejado de ser dominio de la nación.*
- 3) 3) Patrimonio de inversión. Son los recursos bienes e inversiones de fondos públicos que el Estado ha destinado o apartado a organismos descentralizados y empresas de carácter privado en las que participa y a los que ha encomendado la prestación de servicios públicos especializados y otras finalidades de interés colectivo”.<sup>4</sup>*

---

<sup>4</sup> Diccionario Jurídico Mexicano, Tomo VII, Instituto de Investigaciones Jurídicas. UNAM, México, 1984.



## CAPÍTULO 2

### EVOLUCIÓN DE LA COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

La historia de los bienes inmuebles federales en México cuenta con una riqueza de experiencia, producto de la evolución de las instituciones y leyes, que a lo largo de los últimos 120 años, ha modificado las estructuras administrativas que norman el patrimonio de la nación, de acuerdo con las circunstancias políticas, económicas y sociales de cada momento.

La constitución de 1857 estableció por primera vez, dentro del orden jurídico, la incapacidad legal de las corporaciones civiles o eclesiásticas para adquirir bienes raíces y la federalización absoluta de los inmuebles de la nación. Posteriormente el 12 de julio de 1859, se expidió la más importante de las Leyes de Reforma, la Ley de Nacionalización de los Bienes del Clero, la cual incorporó al dominio de la nación todos los bienes que el clero secular y regular venía administrando por diversos títulos; el mismo año apareció la Ley de Secularización de Cementerios y Panteones y dos años después se secularizaron los hospitales y las casas de beneficencia.

El año de 1859 fue clave en la estructuración del patrimonio inmueble del estado, ya que los bienes incautados proporcionaron considerables recursos financieros a las instituciones públicas. El primer código civil del Distrito Federal, promulgado en 1870, establecía que los bienes inmuebles son considerados según a las personas a las que pertenecen, es decir, se estableció una propiedad pública y una privada. Este código en sus artículos 795 y 806, reglamentó los bienes de la nación y los dividió en bienes públicos de uso común y bienes propios. En 1853 las prescripciones nacionalizadoras de las Leyes de Reforma son incorporadas a la Constitución de 1857.

Al iniciarse el siglo XX, se acentúa la necesidad de independizar el manejo de los bienes públicos de las disposiciones del derecho común y organizarlos de acuerdo con reglas administrativas propias del gobierno. A tal efecto, el 18 de diciembre de 1902, el Congreso de la Unión expidió la Ley sobre Clasificación y Régimen de los Bienes

Inmuebles Federales, en ella se vertebraba, especificaba y organizaba el patrimonio inmobiliario federal. Así mismo, estableció la imprescriptibilidad de los bienes destinados al servicio público y los incluyó en la categoría de propios de la hacienda federal, señalando a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para administrarlos.

En 1903, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, contaba con una oficina encargada de conocer los bienes federales, denominada Sección de Bienes Nacionales de Hacienda, en 1916 esa oficina se convirtió en Departamento de Bienes Nacionales y Asuntos Varios.

La constitución de 1917, en su artículo 27, restableció y consolidó conceptos en torno a los bienes integrantes del patrimonio de la nación que habían sido modificados desde 1884. La Ley General de Bienes Nacionales, publicada por primera vez en 1944, derogó la Ley sobre Clasificación y Régimen de los Bienes Inmuebles Federales de 1902 y todas aquellas disposiciones que se opusieran a la misma, con esto se buscaba disponer de un marco jurídico que normara lo dispuesto en los artículos 27, 43, 130 y 132 de la Constitución General de la República.

Posteriormente, para la reorganización de oficinas y departamentos de la Secretaría de Hacienda, se expidió el reglamento del 25 de agosto de 1919, con el cual se eleva a Departamento la antigua Oficina de Bienes Nacionales de la Secretaría de Hacienda y se le otorgan funciones específicas. Más tarde, por decreto presidencial, el 29 de noviembre de 1921, adquiere la categoría de Dirección General de Bienes Nacionales hasta el año de 1946, en que se transformó en la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, formalizada así en la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, publicada el 21 de diciembre de 1946.

Como apoyo a las funciones de administración inmobiliaria federal que realizaba esta Secretaría, se crea el 13 de julio de 1950, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, ésta se encargaba de realizar avalúos de bienes muebles e inmuebles de propiedad federal para apoyar los procesos de venta y adquisición de los mismos.

El 29 de diciembre de 1958 se publica una nueva Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, vigente a partir del 1 de enero de 1959, y la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa se convierte en la Secretaría del Patrimonio Nacional, que desempeñó las funciones correspondientes hasta 1976, año en el que, producto de todo un proceso de reforma administrativa en el gobierno federal, se publica el 29 de diciembre de 1976, la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, quedando las funciones de la administración del patrimonio inmobiliario federal, en la nueva Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, desapareciendo la Secretaría del Patrimonio Nacional.

Continuando con el proceso de reforma administrativa del gobierno federal, el 28 de diciembre de 1982, se publica con vigencia a partir del 1 de enero de 1983, el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, con ello, desaparece la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y las funciones relativas a la administración inmobiliaria quedan adscritas a la nueva Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, cuyo primer Reglamento Interior se publica el 29 de marzo de 1983, en donde la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales queda adscrita como un órgano técnico-administrativo, desconcentrado de la misma.

Con estas reformas, las funciones de la administración del patrimonio inmobiliario federal se ejercen dentro de la SEDUE a través de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, y las que se refieren a la construcción y mejoramiento de espacios de edificios públicos, a la Dirección General de Equipamiento Urbano y Edificios.

Es de subrayarse, que por primera vez en materia de administración de inmuebles federales compartidos, se emite una disposición específica por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el *Acuerdo por el que se establecen las bases para llevar a cabo la instrumentación y ejecución de los programas para la administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles de propiedad federal en el que se*

*encuentran alojadas oficinas de diversas instituciones públicas*”, publicado el 22 de enero de 1992.

Por Decreto publicado el 25 de mayo de 1992, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, cambia su denominación por el de Secretaría de Desarrollo Social, conservando las atribuciones de la administración de patrimonio inmobiliario federal. En el primer Reglamento Interior como SEDESOL, publicado el 4 de junio de 1992, dichas atribuciones se ejercerían por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal y la Dirección General de Infraestructura y Equipamiento.

En el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado el 28 de diciembre de 1994, con vigencia a partir del día 29 del mismo mes y año, se transfieren las funciones en materia de administración del patrimonio inmobiliario federal de la Secretaría de Desarrollo Social, a la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo, que hasta esa fecha había sido la Secretaría de la Contraloría General de la Federación, (cuya creación data del año 1982, al inicio de la administración del presidente Miguel de la Madrid Hurtado).

En el Reglamento Interior de la nueva Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, publicado el 12 de abril de 1995, se especifican en su artículo 12, las atribuciones de la Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal, entre las que se mencionan las relativas a la propuesta de normas, criterios y políticas de administración de los bienes inmuebles federales. No obstante, con estas modificaciones administrativas, las actividades sustantivas que en materia de administración inmobiliaria realizaba la SEDESOL, fueron efectivamente transferidas a la SECODAM, pero no en forma directa, sino a través de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, órgano que también producto de estas modificaciones, quedó adscrito igualmente como único órgano desconcentrado de la SECODAM, que hasta entonces lo había sido de la SEDESOL.

El 10 de abril de 2003 se publica el Decreto por el que se expide la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal, se reforman la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal; y se adiciona la Ley de Planeación. Con este Decreto se modifica la denominación de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo por el de Secretaría de la Función Pública, quedando sin modificación alguna las atribuciones en materia inmobiliaria federal, tanto de la Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal, como las de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Es de observarse el vaivén de las atribuciones en materia de la administración inmobiliaria federal en diferentes Secretarías de estado, desde la Secretaria de Hacienda y Crédito Público a principios del siglo XX, --en donde por la propia naturaleza de esta atribución, que es el control del patrimonio inmueble de la nación, resulta lógica y congruente su adscripción en dicha dependencia,-- hasta la Secretaría de la Función Pública en el año 2003, dependencia cuyas atribuciones principales han girado en torno a la fiscalización del manejo de los recursos públicos, y con las reformas realizadas en el mismo año a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal se le ha conferido la instrumentación de la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal.

Resulta paradójico, que siendo la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales creada en 1950, como un órgano técnico de apoyo (básicamente formulación de avalúos) de las unidades administrativas que se encargaban de las funciones sustantivas de la administración inmobiliaria federal, a partir de 1994 dichas funciones se adscriban directamente a la CABIN, conservando ésta el mismo nombre, pero asumiendo funciones tan importantes como el control del patrimonio inmueble nacional, así como la administración de inmuebles federales compartidos, incluidas las obras de reconstrucción, remodelación y rehabilitación de los mismos.

Por ello, resulta interesante preguntarse si el control de patrimonio inmueble federal debe permanecer en la Secretaría de la Función Pública, situación de la que nos ocuparemos en el capítulo 5.

### CAPÍTULO 3

#### LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS A PARTIR DE 1994.

Como he señalado en el capítulo anterior, al inicio de la administración sexenal 1994-2000, siendo Presidente Ernesto Zedillo Ponce de León, la competencia administrativa en materia de administración del patrimonio inmobiliario federal, es conferida a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, ejercida a través de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Aunque oficialmente es a partir del 29 de diciembre de 1994, cuando la CABIN asume la responsabilidad de la administración de los inmuebles en los que se encuentran alojadas distintas oficinas gubernamentales, es hasta el 23 de septiembre de 1996, cuando se publica el *Acuerdo por el que se establecen las disposiciones para la ejecución de los programas que garanticen la administración eficiente de los inmuebles de propiedad federal y su mejoramiento y conservación constantes, cuando en los mismos se alojen distintas oficinas gubernamentales*, el cual es emitido conjuntamente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la entonces Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, mismo que abroga al *Acuerdo por el que se establecen las bases para llevar a cabo la instrumentación y ejecución de los programas para la administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles de propiedad federal, en el que se encuentren alojadas oficinas de diversas instituciones públicas*, publicado el 22 de enero de 1992 por las entonces Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Programación y Presupuesto.

Transcurren prácticamente 21 meses desde que la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo asume oficialmente la función de la administración de los inmuebles federales compartidos, hasta la emisión por parte de dicha dependencia de la primera reglamentación específica para llevarla a cabo, que es precisamente el acuerdo del 23 de septiembre de 1996. Así mismo, el Reglamento Interior de la CABIN, en el que se incluyen por primera vez las funciones y estructura organizacional para ejecutar la

administración de inmuebles federales compartidos se publica hasta el 6 de diciembre de 1999, es decir, casi 5 años después de que la CABIN asumiera dichas funciones. Este Reglamento abroga al publicado el 6 de mayo de 1981.

Es importante señalar, que en el artículo décimo tercero transitorio de Reglamento Interior de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, publicado el 12 de abril de 1995, es decir, -cuando se transfiere a esta dependencia la administración del patrimonio inmobiliario federal-, se prevé la creación de un órgano desconcentrado que sustituiría a la CABIN, órgano que hasta principios del 2004 no ha sido constituido:

.....

#### *DECIMO TERCERO*

*La Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo deberá proveer, previas las adecuaciones legales y reglamentarias conducentes, la creación de un órgano administrativo desconcentrado que sustituirá a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, con la forma de integración y atribuciones que se determinen en las disposiciones jurídicas correspondientes.*

*Al efecto las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Contraloría y Desarrollo Administrativo, coadyuvarán en la esfera de sus respectivas competencias para el aprovechamiento racional de la infraestructura administrativa de la Comisión de Avalúos citada y para que el órgano desconcentrado a que se refiere este artículo inicie sus operaciones en un plazo no mayor a noventa días naturales, a partir de la fecha en que entren vigor las adecuaciones legales a que se refiere el párrafo anterior.*

La demora en la emisión de la normatividad específica para la administración de los inmuebles federales, la actualización tardía del Reglamento Interior de la CABIN, así como la inobservancia de lo establecido en el citado artículo transitorio para la creación de un nuevo organismo que sustituya a la CABIN, dejan entrever un descuido por parte de la SECODAM-CABIN en el ejercicio de dichas atribuciones y funciones.



Marco jurídico de la administración de los inmuebles federales compartidos:

Ley General de Bienes Nacionales, arts. 2, 8, 34, 37, 44 y 45.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal art. 37.

Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública.<sup>1</sup>

Reglamento Interior de la CABIN, art. 9.

Acuerdo por el que se establecen las disposiciones para la ejecución de las de los programas que garanticen la administración eficiente de los inmuebles de propiedad federal y su mejoramiento y conservación constantes, cuando en los mismos se alojen distintas oficinas gubernamentales. (D.O. 23 de septiembre de 1996).

Lineamientos relativos a la integración del Reglamento tipo que deberán adoptar los administradores de los inmuebles ocupados por distintas oficinas gubernamentales, para su administración, rehabilitación, mejoramiento conservación y mantenimiento constantes. (D.O. 14 de mayo de 1997).

Reglamento tipo que deberán adoptar los administradores de los inmuebles de propiedad federal ocupados por distintas oficina gubernamentales , para su administración, rehabilitación, mejoramiento conservación y mantenimiento constantes. (D.O. 14 de mayo de 1997).

Ley Federal de Derechos, art. 190-C, 232 y 234.

(Para una pronta referencia esta normatividad se transcribe textualmente en el anexo 1).

Con el propósito de ubicar el área orgánico-administrativa del gobierno federal que se encarga de realizar directamente la administración de los inmuebles federales compartidos, en la lámina No. 1 se muestra la estructura orgánica general de Secretaría de la Función Pública, en la lámina No. 2 la de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y en la lámina No. 3 la de la Dirección General de Administración y Obras en Edificios Públicos, adscrita a la CABIN.

---

<sup>1</sup> Por Decreto que expide la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal, se reforman la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal; y se adiciona la Ley de Planeación, la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo se denomina a partir del 11 de abril de 2003 Secretaría de la Función Pública, su Reglamento Interior se publica el 12 de diciembre de 2003.

Definición de inmuebles federales compartidos.

En el Reglamento Interior de la CABIN del 6 de diciembre de 1999, se incluye el concepto “inmuebles federales compartidos”, para referirse a aquellos inmuebles de propiedad federal que están distribuidos en todo el territorio nacional y que son ocupados principalmente, por diversas oficinas de dependencias federales, pero también por entidades estatales, municipales y particulares.

Por su ubicación territorial y por el tipo de servicios públicos a los que están destinados, los inmuebles federales compartidos han sido subclasificados por la CABIN en tres categorías:

Puertos Fronterizos. Son aquellos que se ubican a lo largo de las líneas fronterizas norte y sur del país y sus principales ocupantes son oficinas de trámites gubernamentales relacionados con el tránsito personas, vehículos y mercancías entre uno y otro país, las principales dependencias ocupantes son:

Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Instituto Nacional de Migración de la Secretaría de Gobernación.

Secretaría de Salud.

Secretaría de Relaciones Exteriores.

Secretaría de la Función Pública.

Instituciones Bancarias.

Palacios Federales. Son aquellos inmuebles de propiedad federal, ubicados en diversos estados de la República Mexicana, así como en el Distrito Federal, que alojan diversas representaciones o delegaciones estatales de dependencias federales, así como oficinas de dependencias estatales, municipales y en algunos casos de particulares, las principales dependencias federales ocupantes de estos inmuebles son:

Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Secretaría de Comunicaciones y Transportes. (Servicio Postal Mexicano)

Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación

Secretaría de Desarrollo Social.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Comisión Federal de Electricidad.

Inmuebles Federales Compartidos. Son inmuebles de propiedad federal, ubicados en diversos estados de la República Mexicana, así como en el Distrito Federal, que alojan diversas representaciones o delegaciones estatales de dependencias federales, en donde generalmente alguna de ellas ocupa la mayoría del espacio físico del inmueble, y el número de dependencias ocupantes no es mayor de tres.

#### UBICACIÓN TERRITORIAL DE LOS INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS.

La CABIN tiene registrados 213 inmuebles federales compartidos a nivel nacional, en el cuadro A se muestra su clasificación:

Cuadro A

Categoría	Número de inmuebles
Palacios federales	28
Puertos fronterizos	46
Inmuebles federales compartidos	139
Total	213

Los palacios federales se ubican en las siguientes federativas:

	Nombre del palacio federal	Entidad Federativa
1	Mexicali	Baja California Norte
2	Hermosillo	Sonora
3	Chihuahua	Chihuahua
4	Durango	Durango
5	Nuevo Laredo	Tamaulipas
6	Módulo CITEV	Tamaulipas
7	Cd. Anáhuac	Tamaulipas
8	Cd. Victoria	Tamaulipas
9	Mazatlán	Sinaloa
10	Tampico	Tamaulipas
11	Torreón	Coahuila
12	Colima	Colima
13	León	Guanajuato
14	Guanajuato	Guanajuato
15	San Felipe	Guanajuato
16	Jalapa	Veracruz
17	Veracruz	Veracruz
18	Puebla	Puebla
19	Tehuacan	Puebla
20	Morelia	Michoacán
21	Zamora	Michoacán
22	Acapulco	Guerrero
23	Oaxaca	Oaxaca
24	Salina Cruz	Oaxaca
25	Guadalupe	Monterrey
26	Guadalajara	Jalisco
27	Campeche	Campeche
28	Tuxtla Gutiérrez	Chiapas
29	Ciudad Hidalgo	Chiapas

En el anexo No. 2 se encuentra el directorio de los 28 Palacios Federales (incluye el módulo CITEV, ubicado en Nuevo Laredo, Tamaulipas).

En el cuadro B se muestra el porcentaje de ocupación de espacios por dependencia en Palacios Federales a nivel nacional: <sup>2</sup>

Cuadro B

Dependencia	Porcentaje de ocupación a nivel nacional
Secretaría de Comunicaciones y Transportes (Servicio Postal Mexicano 16 %)	28.7 %
Oficinas de gobiernos estatales	17.8
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Servicio de Administración Tributaria 10.8 %) (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática 1.3 %)	12.3 %
Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales.	10.3 %
Secretaría de Desarrollo Social.	5 %
Secretaría del Trabajo y Previsión Social.	4 %
Secretaría de la Reforma Agraria.	3 %

Por su ubicación en las entidades federativas fronterizas norte y sur del país, los puertos fronterizos han sido sectorizados en 11 regiones, cada una agrupa diferentes Puertos como se muestra en el cuadro C.

<sup>2</sup> Fuente.-Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.- Dirección General de Administración y Obras en Edificios Públicos.- Datos al año 2002.

Cuadro C

No. de inmuebles	Región	Puertos Fronterizos
4	Baja California I	Puerta México Mesa de Otay Puerta Tecate Conjunto Pronaf
5	Baja California II	Mexicali I Mexicali II Los Algodones San Luis Río Colorado Sonoyta
6	Sonora	El Sasabe Nogales I y II Nogales III Naco Agua Prieta El Berrendo
9	Chihuahua	Rodrigo M. Quevedo (Palomas) San Jerónimo (Santa Teresa) Juárez (Santa Fe o Paso del Norte) Lerdo (Garita Reforma o del Buen Vecino) Córdoba (De las Américas) Zaragoza (Ysleta) Guadalupe (Tornillo) El Porvenir (Fort Hancock) Ojinaga (Presidio)

4	Coahuila	Piedras Negras I Piedras Negras II Acuña Presa Amistad
5	Tamaulipas I	Solidaridad TLC Nuevo Laredo I Nuevo Laredo II Nva. Ciudad Guerrero Miguel Aleman
4	Tamaulipas II	Reynosa I y II Díaz Ordaz Reynosa III Camargo
5	Tamaulipas III	Matamoros I (Puerta México) Puente Viejo Matamoros III (General Ignacio Zaragoza) TLC Lucio Blanco Nuevo Progreso
5	Chiapas I	Talismán Cd. Hidalgo Suchiate II Palacio Federal de Cd. Hidalgo
2	Chiapas II	Palacio Federal de Tuxtla Gutiérrez Cd. Cuauhtémoc
1	Quintana Roo	Subteniente López

En el anexo No. 3 se encuentra el directorio de los puertos fronterizos.

En el cuadro D se muestra el porcentaje de ocupación de espacios por dependencia en puertos fronterizos a nivel nacional: <sup>3</sup>

Cuadro D

Dependencia	Porcentaje de ocupación a nivel nacional
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Servicio de Administración Tributaria 63.5)	63.5 %
Secretaría de Gobernación (Instituto Nacional de Migración 9.4)	9.4 %
Secretaría de Comunicaciones y Transportes (Caminos y Puentes Federales 7 %) (Auto transporte federal 1.2 %)	8.6%
Particulares	9.5 %
Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (Comisión Nacional de Sanidad Agropecuaria 2%)	3.14 %

Los 136 inmuebles federales compartidos distribuidos a nivel nacional son ocupados básicamente por 4 dependencias federales:

Cuadro E

Dependencia	No. de Inmuebles
Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA)	83
Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)	13
Secretaría de Salud (S.S.)	2
Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales (SEMARNAT)	38
TOTAL	136

<sup>3</sup> Fuente. Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.-Dirección General de Administración y Obras en Edificios Públicos.- Datos al año 2002.



En la lámina No. 4 se muestra la distribución de los 213 inmuebles federales compartidos en el territorio nacional.

## ESQUEMA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS.

De acuerdo con la normatividad vigente, particularmente el Acuerdo del 23 de septiembre de 1996, así como a los Lineamientos relativos a la integración del Reglamento Tipo del 17 de mayo de 1997, cada inmueble federal compartido debe ser administrado por un administrador único que nombrará la CABIN, quien debe presidir un comité (Comité de Apoyo a la Administración de Palacio Federal, Puerto Fronterizo o Inmueble Federal compartido) integrado por los representantes de cada una de las dependencias ocupantes del mismo.

En el seno de comité se deberán tomar las decisiones y establecer los compromisos para cualquier acción relacionada con la conservación y mantenimiento, determinar el presupuesto anual para llevarlas a cabo, así como la parte proporcional que aportará cada ocupante anual y mensualmente.

Para la integración de este presupuesto se considera el costo de los siguientes servicios en áreas comunes:

Energía eléctrica.

Vigilancia.

Limpieza.

Jardinería.

Fumigación.

Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y sistemas hidrosanitarios, elevadores, aire acondicionado y calefacción, etc.

Gastos Administrativos; honorarios del administrador único y de su personal de apoyo, papelería y material de oficina, pasajes, bienes y consumibles informáticos, entre otros.

Una vez determinado el monto global anual de estos servicios, se integra el programa operativo y presupuesto anual del inmueble, mismo que se divide entre el número total de metros cuadrados de áreas privativas, obteniendo así el costo por metro cuadrado del inmueble y en consecuencia el importe que cada dependencia cubrirá en función del espacio que ocupe en metros cuadrados.

Bajo este mecanismo, los factores fundamentales para la determinación de cuotas que pagarán las dependencias usuarias son los siguientes:

1. Magnitud de los trabajos de conservación y mantenimiento a realizar, lo que su vez depende de las condiciones físicas y antigüedad de cada inmueble.
2. Tamaño del inmueble, entre mas grande sea el inmueble mayor será el espacio que requiera iluminación, limpieza, vigilancia y obras de conservación y mantenimiento.
3. Número de dependencias ocupantes por inmueble; aunque es el factor menos determinante, la tendencia indica que a mayor número de ocupantes por inmueble, la cuota a pagar por ocupante puede disminuir pues el costo se reparte entre un número mayor.
4. Costo de la plantilla de personal (por honorarios), responsables de ejecutar las acciones de administración del inmueble.

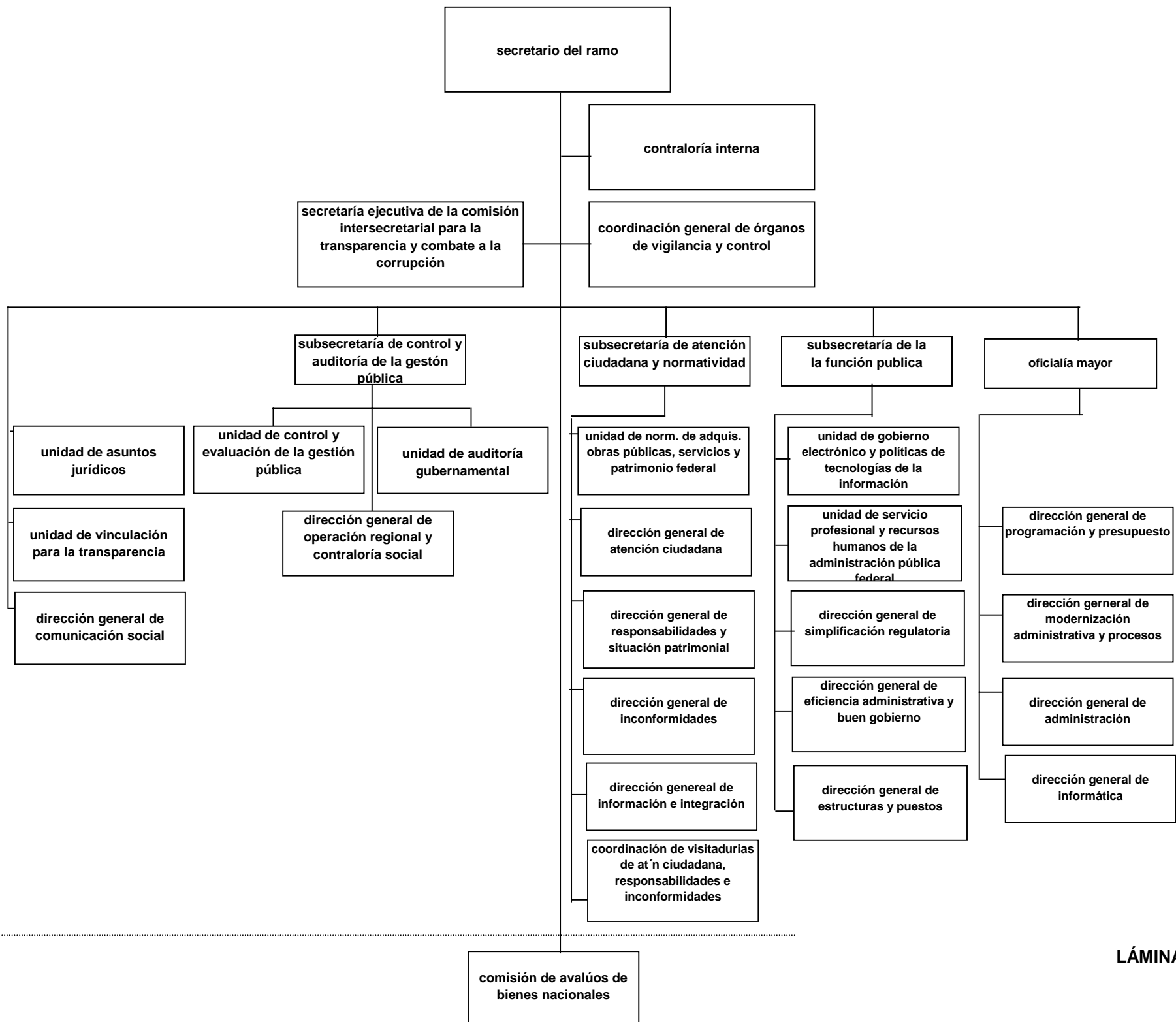
Es importante observar que este mecanismo para la determinación de las cuotas de mantenimiento, nada tiene que ver con los procedimientos de valuación normalmente utilizados en el mercado inmobiliario privado (interés mercantil), tales como la oferta y la demanda de espacios habitacionales y comerciales, sus características urbanas y de servicios y antigüedad de los inmuebles, factores que determinan la plusvalía de la zona donde se ubiquen.

Cuando el comité de administración del inmueble ha aprobado el presupuesto global anual a ejercer, el administrador único lo somete a autorización de la CABIN, las dependencias ocupantes por su parte, gestionarán ante sus respectivas áreas de recursos sus presupuestos individuales y calendarios correspondientes.

La administración, conservación y mantenimiento del inmueble se ejecutará conforme al programa operativo aprobado por el Comité y por la CABIN, en tanto que las dependencias ocupantes quedan obligadas a cubrir de manera mensual sus cuotas de mantenimiento al administrador único, quien debe extenderles los recibos oficiales respectivos.

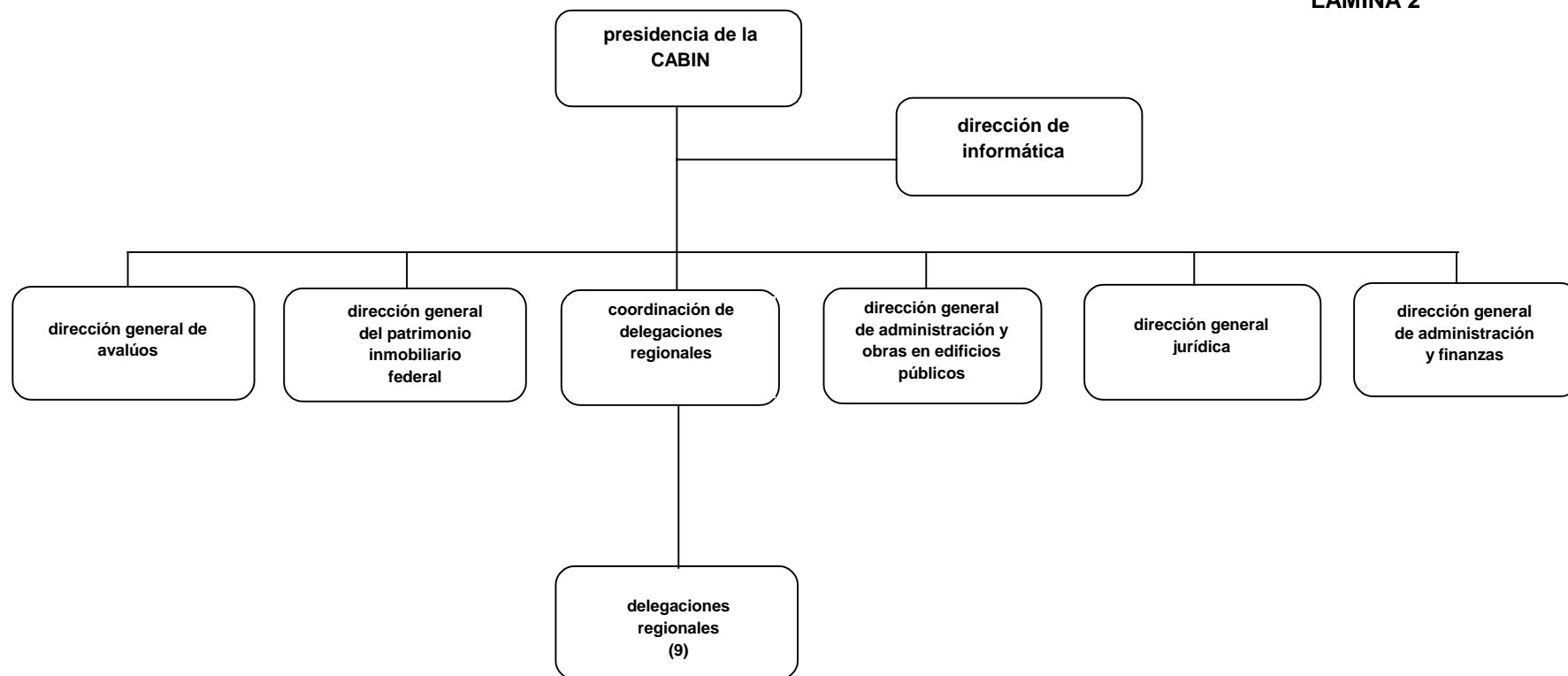
El administrador único tendrá la obligación de realizar registros documentales y contables de los trabajos de mantenimiento y conservación realizados y elaborar informes mensuales de los mismos y darlos a conocer a los representantes de las dependencias usuarias así como a la CABIN.

# SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



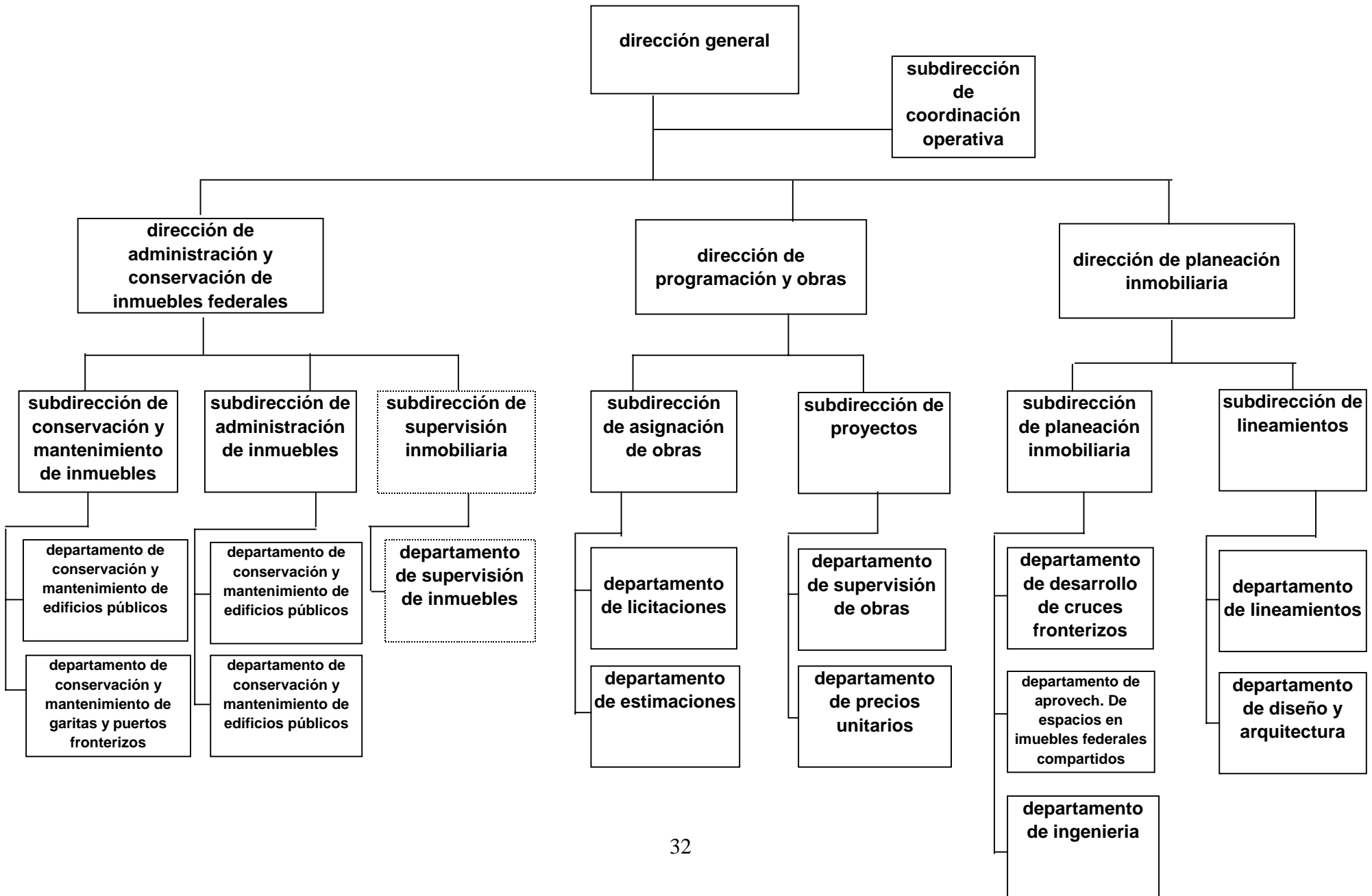
## COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

LÁMINA 2



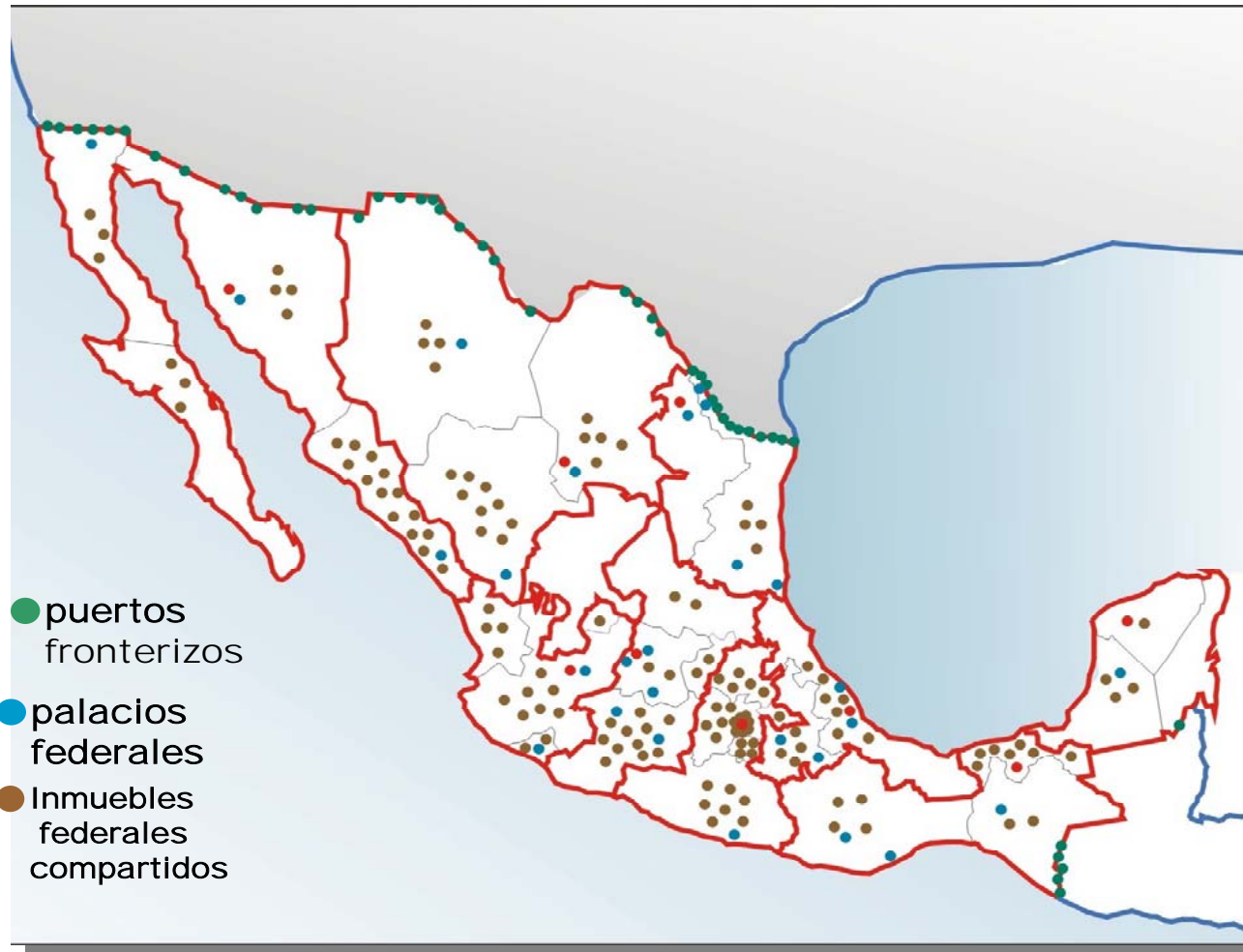
COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES  
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y OBRAS EN EDIFICIOS PÚBLICOS

LÁMINA 3



# DISTRIBUCIÓN DE INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS A NIVEL NACIONAL

LÁMINA 4



AGUASCALIENTES	1
BC.N.	11
B.C.S.	3
CAMPECHE	4
COAHUILA	10
COLIMA	3
CHIAPAS	8
CHIHUAHUA	15
DF.	7
DURANGO	10
EDO. DE MEXICO	5
GUANAJUATO	5
GUERRERO	8
HIDALGO	7
JALISCO	8
MICHOACÁN	13
MORELOS	4
NAYARIT	4
NUEVO LEON	3
OAXACA	6
PUEBLA	6
QUERÉTARO	2
QUINTANA ROO	1
SAN LUIS POTOSI	2
SINALOA	15
SONORA	12
TABASCO	7
TAMAULIPAS	22
TLAXCALA	1
VERACRUZ	9
YUCATÁN	1
ZACATECAS	0
<b>TOTAL</b>	<b>213</b>

## CAPÍTULO 4

### PROBLEMÁTICA ADMINISTRATIVA DE LOS INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS AL 2003.

Es justo reconocer que desde que la CABIN asumió en 1995 la responsabilidad de conducir la administración de los inmuebles federales compartidos, principalmente palacios federales y puertos fronterizos, se iniciaron esfuerzos por la dignificación de sus condiciones físicas, salubres y de apariencia en beneficio de sus ocupantes y de la ciudadanía que acude a los mismos a realizar una diversidad de trámites.

Se han implementado programas integración y complementación de expedientes de la propiedad inmobiliaria, de regularización de ocupación de espacios, de mejoramiento estructural de los inmuebles, de seguridad, de señalización, de protección civil y de aseguramiento inmobiliario, entre otros.

Sin embargo, estos logros han sido parciales, la normatividad que regula la administración de los inmuebles, emitida con cierto desfase y a manera de “prueba piloto”, ha sido rebasada por la propia operación administrativa.

La experiencia que otorga el hecho de desempeñarse laboralmente en el área de la CABIN que directamente es responsable de coordinar la administración de los 213 inmuebles federales, me permitió observar los factores que, dentro del proceso de administración de los mismos obstaculizan dicho proceso.

Como cualquier otra actividad de gobierno, la administración de los inmuebles federales compartidos requiere de tres elementos fundamentales para llevarse a cabo:

Fundamento jurídico.

Formas de organización.

Recursos Humanos, materiales, financieros y técnicos.

El fundamento jurídico y la normatividad que se desprende del mismo, representan la infraestructura sobre la que se definen, desarrollan y aplican las funciones y procedimientos



administrativos, es este aspecto, el jurídico, el que representa la problemática fundamental del proceso de administración de los inmuebles federales compartidos.

Luego de casi 9 años de asumir la CABIN esta función, 6 de haberse emitido la normatividad específica que regule la administración de los inmuebles, así como de llevarse a cabo la implantación de la misma, ha sido tiempo suficiente para detectar los aspectos de esta normatividad que impiden ejercer con mayor eficacia y eficiencia dicha función.

El Administrador Único, su figura jurídica.

La normatividad establece cuatro formas de nombrar a los administradores únicos (octavo de los Lineamientos del 14 de mayo de 1997):

1. Al titular de cada Delegación Regional de la propia Comisión, respecto de aquellos inmuebles federales compartidos que se localicen en la misma área geográfica en que se ubique la sede de la Delegación Regional de que se trate;
2. A un servidor público adscrito a alguna de las instituciones ocupantes del inmueble federal compartido de que se trate;
3. A una persona física contratada por honorarios que dependerá directamente de la Comisión y,
4. A un prestador de servicios de administración inmobiliaria, ya sea persona física o moral.

Al año 2004 están designados a 31 administradores con la modalidad III y 68 por la modalidad II, como se muestra en el cuadro F.

Cuadro F

Categoría	No. de Inmuebles	No. de Administradores
Palacios Federales	28	22
Puertos Fronterizos	46	9
Inmuebles Federales Compartidos.	139	68
Total	213	99

La totalidad de los administradores de palacios federales y puertos fronterizos están contratados bajo la figura de honorarios, lo que significa que:

No cuentan con plaza específica.

Carecen de cualquier tipo de prestación social y médica, en consecuencia de reconocimiento de antigüedad y seguridad laboral.

Los recursos para el pago de sus honorarios provienen de las cuotas de mantenimiento que aportan las dependencias ocupantes, por lo que al no cubrir éstas en tiempo sus cuotas, los administradores únicos no reciben en tiempo sus honorarios, casos de hasta más de 5 meses de atraso se presentan anualmente en algún inmueble.

Si por alguna causa un inmueble deja de ser ocupado o se ocupa parcialmente lo recaudado por las cuotas no alcanza para cubrir sus honorarios.

La propia Secretaría de la Función Pública y la CABIN no consideran dentro de su estructura de puestos al administrador único, en cambio por el hecho de manejar recursos federales están obligados a presentar la declaración de situación patrimonial que se establece en la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

La inseguridad laboral así como la dilación en la percepción de sus honorarios, ha provocado que algunos administradores se vean en la necesidad de buscar otras fuentes alternas de ingresos, descuidando tiempo y actividades de la administración del inmueble o inmuebles que tengan a su cargo.

En el caso de los inmuebles federales compartidos en donde una sola dependencia ocupa mayoritariamente los espacios privativos (136 ), aproximadamente en el 70% de ellos no

opera la administración única, por lo que son prácticamente son administrados como si estuviesen asignados definitivamente a las mismas cuando no es así.

#### Origen de recursos para la administración y conservación de los inmuebles federales compartidos.

Como se ha señalado, los recursos para hacer frente a los gastos de administración y conservación provienen de las cuotas que aportan las dependencias usuarias del inmueble. Como en un sistema de condominio, éstas pagan sus cuotas para el mantenimiento de áreas comunes, ya que el correspondiente a su área privativa lo hará con sus propios recursos.

En el capítulo 3 se indica que el mayor ocupante a nivel nacional de palacios federales es la Secretaría de Comunicaciones y Transportes con casi el 30% de la ocupación, en el caso de puertos fronterizos es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Servicio de Administración Tributaria) con el 63.5% de ocupación total.

Como ya ha sucedido, si alguna de estas dependencias no aporta sus cuotas con oportunidad o no aporta lo acordado en el seno de comité de apoyo para la administración del inmueble, no se podrán cumplir los programas de administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles en donde se encuentren alojadas, menos aún integrar los honorarios del administrador único.

La norma vigente establece en estos casos, que la CABIN podrá requerirle a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, descontar las cantidades deudoras del presupuesto de la dependencia que incurra en mora y enviarlo directamente a los administradores únicos, si la mora se repite por segunda ocasión en el mismo ejercicio, se solicitará a la SHCP que en lo sucesivo efectúe directamente la radicación de cuotas al administrador. A pesar de que esta situación se presenta continuamente no se ha implementado, o se ha gestionado sin éxito.

Resulta incomprensible que siendo precisamente la SHCP una de las dependencias mayoritariamente ocupante de estos inmuebles, no pague sus aportaciones o lo haga en forma muy extemporánea.

Otro aspecto importante en la captación de cuotas, es que los calendarios presupuestales son determinados por el propio gobierno federal, a través de la SHCP, por lo que en consecuencia la estacionalidad de los recursos, -entendiendo a ésta como el porcentaje de distribución anual del presupuesto autorizado a lo largo de 12 meses-, es prácticamente el mismo para la mayoría de las dependencias del ejecutivo federal. Esto se traduce en que, si por razones de política económica el gobierno federal decide otorgar las disponibilidades mas importantes de recursos a partir del segundo semestre del ejercicio, las dependencias que mayoritariamente ocupan espacios inmobiliarios, no tendrán los recursos suficientes para aportar sus cuotas, incidiendo ello directamente en la calidad de la administración y conservación de los inmuebles.

Como ha sucedido en periodos de crisis económicas, el gobierno federal destina recursos a actividades prioritarias, instrumentando medidas de austeridad para otras actividades que en esos momentos no se consideran como tales. Naturalmente, ello no significa que la administración y conservación del patrimonio inmobiliario federal no sea importante, en realidad lo es, pero en situaciones económicas adversas para el país, éstas y otras actividades no reciben los recursos suficientes.

Las dependencias usuarias saben que aunque no paguen en tiempo sus cuotas, podrán seguir ocupando sus espacios, hasta hoy no se tiene antecedente de que por dicha razón, se le haya obligado a alguna dependencia federal a desalojar el inmueble, el gobierno federal no podría expulsarse a sí mismo de sus habitaciones.

## Estructura administrativa de la CABIN para coordinar la administración de los inmuebles federales compartidos.

La Secretaría de la Función Pública, a través de la CABIN es la responsable de la administración, conservación, rehabilitación y mantenimiento de los inmuebles federales compartidos, para llevar a cabo esta atribución se creó la Dirección General de Administración y Obras en Edificios Públicos (ver lámina No. 3), su creación oficial data de 1999.

De las tres direcciones de área que la integran, solo una (la Dirección de Administración y Conservación de Inmuebles Federales) es la que directamente lleva a cabo las funciones de coordinación de la administración de los palacios federales y puertos fronterizos que suman 74 inmuebles, cifra que representa solo el 75 % de los 213 inmuebles federales compartidos que la normatividad vigente obligan a administrar a la CABIN.

En condiciones donde no se cuenta con sistemas automatizados de bases de datos que permitan generar y analizar reportes estadísticos de la basta información que generan las administraciones únicas por las acciones administración y mantenimiento, y considerando la dispersión geográfica de los inmuebles en el territorio nacional, la actual estructura administrativa resulta insuficiente para llevar a cabo en forma eficaz la coordinación de la administración de los inmuebles, el problema sería mayúsculo si la CABIN controlase la administración del universo de los 213 edificios.

Por lo que se refiere a los 139 inmuebles federales compartidos, la normatividad para su administración es la misma que para los palacios federales y puertos fronterizos, pero esta normatividad les resulta inaplicable, ya que son inmuebles donde se alojan menos de tres dependencias diferentes y donde una de ellas es mayoritaria en su ocupación.

De las dos subdirecciones que integran la Dirección de Administración y Conservación de Inmuebles (DACIF), es la Subdirección de Administración y Conservación de Inmuebles con sus dos jefaturas de departamento, la que asume el control directo del

seguimiento de los programas de mantenimiento y conservación de 74 inmuebles, lo que implica llevar el control de ingresos por cuotas, egresos por gastos de pago de servicios básicos como, luz, limpieza, vigilancia, teléfono de la administración única, pago de servicios de conservación y mantenimiento como reparaciones eléctricas, de albañilería, de fontanería, de pintura, cerrajería, plomería, etc., así como del pago de la plantilla de honorarios de la administración única de cada inmueble federal.

Esta Subdirección, además de su corta plantilla de personal, por la falta de recursos presupuestales no ha estado en condiciones de cumplir con los programas de visitas de inspección física a los inmuebles, lo cual permitiría constatar las condiciones reales del inmueble, así como tener el acercamiento directo con el administrador único y con los integrantes del Comité de apoyo respectivo, lo cual coadyuvaría a la evaluación del trabajo del administrador único, y en caso necesario adoptar medidas que en cada caso corresponda.

La Subdirección de Administración Inmobiliaria con sus dos jefaturas de departamento, se encarga de los programas de regularización jurídica tanto de la propiedad federal de los 213 inmuebles, como de la regularización de ocupación de espacios físicos tanto por las dependencias federales, estatales y municipales, así como de las concesiones hechas a particulares. Todo esto implica la formalización procesos jurídicos que deben realizarse en coordinación con las Direcciones Generales Jurídica y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la CABIN, con áreas jurídicas de las propias dependencias, con los Registros Públicos de la Propiedad estatales y municipales y también con las notarías públicas.

En el caso de las dos subdirecciones, en su conjunto la DACIF, no tiene la capacidad para atender estas obligaciones, las cumple parcialmente al no contar con los recursos humanos y técnicos necesarios, situación que naturalmente se refleja en la calidad del control de la administración de los inmuebles federales.

Otro aspecto importante de resaltar en la problemática que envuelve la administración de los inmuebles federales compartidos, es el papel del órgano interno de control, éste realiza auditorias a los palacios federales y puertos fronterizos, pero también en este caso, por la gran cantidad de inmuebles, no tiene la capacidad para realizar anualmente la cantidad de auditorias para obtener muestras representativas de problemáticas específicas y no obstante ha determinado observaciones importantes como la falta de capacidad de la Dirección de Administración y Conservación de Inmuebles Federales para llevar el control de los inmuebles, éstas han ayudado a resolver la problemática.

## CAPITULO 5

### PROPUESTA DE ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS PALACIOS FEDERALES Y PUERTOS FRONTERIZOS.

La propuesta general que se plantea en este trabajo para el mejoramiento de la administración de los inmuebles federales compartidos, es en dos vertientes:

1.-Transferir el control del patrimonio inmobiliario federal a otra dependencia del ejecutivo federal y;

2.-Trasformar y modernizar a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales y paralelamente actualizar la normatividad que regula la administración de los inmuebles federales compartidos.

Aunque puede considerarse una sola propuesta, es necesario que primero se protocolice la primera, e inmediatamente instrumentar la segunda, explico en que consiste cada una de ellas:

1.- Readscribir la función de la administración del patrimonio inmobiliario federal y el control de la administración de los inmuebles federales compartidos en la dependencia en la que nació esta actividad estatal, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público:

Es conveniente devolver en la SHCP el control inmobiliario de la federación por las siguientes razones:

Es una atribución que nació adscrita en esa dependencia cuando se inicia la consolidación del Estado Mexicano en la segunda mitad del siglo XIX y donde permanece hasta casi la mitad del siglo XX, en el que incluso la atribución mereció la creación de una Secretaría de estado para el control del patrimonio inmobiliario federal, la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, que posteriormente se convirtió en la Secretaría del Patrimonio Nacional.



Los inmuebles propiedad de la federación representan activos que forman parte de la hacienda pública del estado mexicano, por lo que su administración y control se identifica con mayor razón dentro de la naturaleza de las actividades de la SHCP. La actual adscripción de esta atribución en la Secretaría de la Función Pública, no se identifica con las atribuciones que ésta ha tenido desde su origen, su creación como Secretaría de la Contraloría General de la Federación en 1983, representó la materialización de la propuesta de “renovación moral de la sociedad”, adoptada en la administración del presidente Miguel de la Madrid Hurtado. Esta dependencia fue creada para detectar y castigar acciones de corrupción en el ejercicio de los recursos públicos asignados a las dependencias y entidades de la administración pública federal, así como a los actos irresponsables del ejercicio del servicio público.

Aun cuando su actual designación como Secretaría de la Función Pública le abre la posibilidad de acoger cualquier atribución relacionada con las funciones de gobierno, éstas siguen siendo fundamentalmente de vigilancia en el ejercicio transparente de los recursos públicos, adicionalmente a las nuevas que asumió con motivo de la entrada en vigor de la Ley del Servicio Profesional de Carrera en octubre de 2003.

La función de la administración del patrimonio inmobiliario federal, ni siquiera se ve reflejada en la definición de la MISIÓN y VISIÓN de la Secretaría de la Función Pública, que se plasman en la página electrónica de esta dependencia ([funcionpublica@segob.gob.mx](mailto:funcionpublica@segob.gob.mx))

### ***Misión***

"Abatir los niveles de corrupción en el país y dar absoluta transparencia a la gestión y el desempeño de las instituciones y los servidores públicos de la Administración Pública Federal"

### ***Visión 2020***

"La sociedad tenga confianza y credibilidad en la Administración Pública Federal."

2.- Efectuar una reingeniería orgánico-administrativa a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales y adecuar conforme a la experiencia de los últimos 7 años la normatividad específica que regula la administración de los inmuebles federales compartidos:

Como se mencionó en el capítulo 3, no se cristalizó la constitución del órgano desconcentrado que sustituiría a la CABIN según lo disponía el artículo décimo tercero transitorio de Reglamento Interior de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo publicado el 12 de abril de 1995.

Nuevamente se ha planteado la creación de un nuevo Organismo que sustituya a la CABIN, así lo establece el artículo octavo transitorio de la nueva Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el diario oficial de la federación el 20 de mayo de 2004.

***OCTAVO.- El Ejecutivo Federal deberá expedir, en un plazo no mayor a noventa días naturales fatales, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el reglamento en el que se determine la integración y funcionamiento del nuevo órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría que, en sustitución de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se hará cargo de las atribuciones que esta Ley le confiere a dicha dependencia en materia de administración de inmuebles federales y de valuación de bienes nacionales. La creación del nuevo órgano desconcentrado a que se refiere el párrafo anterior, deberá sujetarse a los recursos humanos, financieros y materiales con los que cuenta actualmente la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. En caso de que para dicho efecto se requieran de mayores recursos, éstos tendrán que provenir del presupuesto de la Secretaría.***

*En tanto se constituya el nuevo órgano desconcentrado a que se refiere este transitorio, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales ejercerá las atribuciones que esta Ley le confiere a la Secretaría en materia de administración de inmuebles federales y de valuación de bienes nacionales.*

Es deseable no vuelva a quedar en mera intención la transformación de la actual CABIN.

Es un hecho impostergable la dignificación y transformación de CABIN, debe dotarsele de la jerarquía jurídica, orgánica y administrativa, que bajo la tutela de la SHCP tenga la autoridad, capacidad y recursos para controlar el patrimonio inmueble federal, así como para la administración, conservación, mantenimiento y rehabilitación de los inmuebles que son compartidos por diferentes dependencias y organismos federales.

La figura que se propone es la de un organismo descentralizado, (Instituto, o Comisión, del Patrimonio Inmobiliario Federal), ya que al contar con legislación y patrimonio propios, tendrá un amplio margen de autonomía operativa así como en las decisiones que se adopten para lograr una administración eficiente del patrimonio inmobiliario federal.

La actual nomenclatura de la CABIN, Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, misma que ostenta desde su creación en 1950 como organismo técnico de apoyo para la valuación de bienes y activos, no refleja la importancia de las atribuciones que se le confirieron en 1994 en materia del control inmobiliario de la federación.

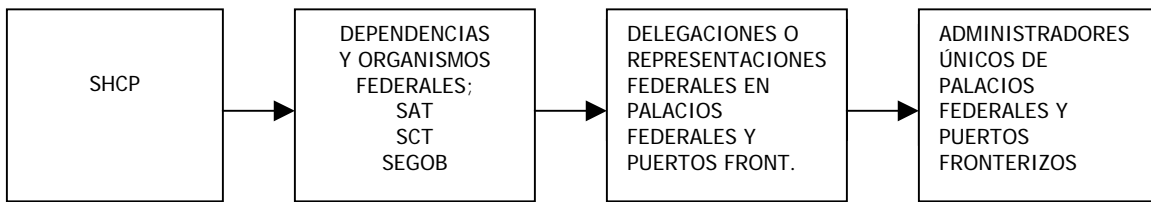
Paralelamente a lo anterior, se sugiere modificar sustancialmente lo que podríamos considerar el elemento sustancial del proceso de administración de los inmuebles federales compartidos, la obtención de los recursos presupuestales necesarios para su conservación y mantenimiento.

Partiendo del hecho de que:

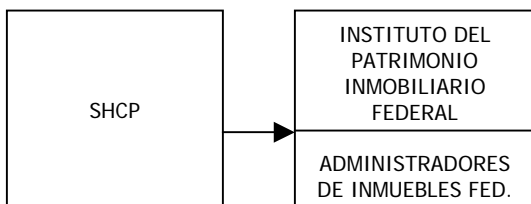
- Son inmuebles de propiedad federal;
- los recursos para su mantenimiento provienen originalmente de la propia federación;
- El mantenimiento y conservación de los inmuebles debe efectuarse sea cual fuere la dependencia que los ocupe;

Se propone que los recursos sean destinados directamente por la SHCP, vía el organismo que sustituya a la CABIN, a los administradores únicos de cada inmueble, con ello se evitaría la triangulación y divisiones de pago por dependencia y desaparecer la figura de “cuota de mantenimiento”.

El flujo general que siguen los recursos actualmente hasta llegar al administrador único es el siguiente:



Se sugiere el siguiente:



Bajo el esquema que se propone los recursos llegarían en forma mas expedita a los administradores de los inmuebles, pues se evitaría la triangulación de las dependencias ocupantes.

Desde luego, es necesaria la implementación de tecnología de punta para el control del ejercicio de éstos recursos considerando que los mismos se ejercerían a nivel regional. Un sistema central automatizado al que pudieran tener acceso remoto los administradores únicos a través de la internet, para alimentarlo con información cualitativa y cuantitativa de los actos de administración y conservación realizados, que permitiera centralmente obtener información al día sobre la situación de cada inmueble, se piensa en un sistema con tecnología similar a los de *compranet* o *declaranet* implementados por la Secretaría de la Función Pública para las adquisiciones de bienes y servicios del sector público, así como para el control del registro patrimonial de los servidores públicos federales respectivamente.

Por otra parte, es necesaria la regularización de la situación laboral de los administradores únicos, mediante la creación de plazas-puesto específicas que los acredite realmente como

empleados federales, con goce de las prestaciones laborales y sociales a que tienen derecho, de esta forma se asegura que reciban oportunamente sus sueldos, evitando que sus ingresos dependan de la captación de cuotas de mantenimiento que realicen.

Esta propuesta, no implica un crecimiento de los recursos que se erogan bajo el mecanismo actual de administración de los inmuebles, se refiere a la modificación del proceso de cómo llegan éstos a los administradores únicos. Habría un incremento, no significativo, en el costo de la plantilla de los administradores únicos de Palacios Federales y Puertos Fronterizos, por el pago de las prestaciones sociales que le sean inherentes como servidores públicos, (SAR, ISSSTE, seguros de vida, gastos médicos, retiro y aguinaldo).

Por lo que respecta a los 139 inmuebles federales que mayoritariamente son ocupados por menos de tres distintas dependencias, es conveniente que conforme a las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, sean destinados en forma definitiva a la dependencia ocupante mayoritaria, y que su administración y conservación sea responsabilidad de la misma, previos acuerdos y convenios de responsabilidad compartida con las dependencias ocupantes minoritarias, desde luego bajo la supervisión del nuevo organismo que sustituya a la CABIN.

Así, el universo de inmuebles a controlar directamente serían los 28 Palacios Federales y los 46 Puertos Fronterizos, dejando los 139 inmuebles federales compartidos por menos de tres diferentes dependencias bajo la responsabilidad del ocupante mayoritario.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El control y administración del patrimonio inmobiliario federal, se inició en la segunda mitad del siglo XIX, resultado de la expedición de las leyes de reforma, la importancia de esta función fue tomando auge durante de la primera mitad del siglo XX, ya que se otorgó una jerarquía cada vez mayor a los niveles administrativos de gobierno responsables de este control, llegando incluso a nivel de Secretaría de Estado.

La importancia de esta función se fue diluyendo al crearse nuevas dependencias que la integraron con otras actividades de gobierno, lo que provocó que no se consolidara un área especializada, que a través de la acumulación de la experiencia en el mismo control inmobiliario, permitiera actualmente, con el apoyo de tecnología informática, mantener un mejor control del patrimonio inmobiliario federal en cada uno de sus diferentes ámbitos, inventario nacional, regularización jurídica y administrativa de la propiedad, control del uso y destino y seguimiento de la conservación de los inmuebles.

Particularmente, los inmuebles federales en los que se alojan distintas oficinas del gobierno federal que se ubican en la mayoría de las entidades federativas, los palacios federales y puertos fronterizos, representan no solo bienes tangibles que forman parte del patrimonio del estado mexicano, por el uso al que están destinados para la prestación de diversos servicios del gobierno federal, también representan la imagen del mismo ante la ciudadanía, y en el caso de los puertos fronterizos, son la puerta de extranjeros y mercancías al país.

Podemos decir que en estos inmuebles se materializa una parte importante de la relación gobierno-sociedad, ya que en ellos se realizan diversos trámites que tienen que ver con las distintas funciones de la administración pública federal como son, la recaudación de impuestos, correos y comunicaciones, servicios de energía, control del comercio internacional, control de migración nacional y extranjera, servicios y controles agrícolas y forestales, etc.

Por todo ello, debe existir un esmero especial por parte del gobierno federal en la administración, conservación y mantenimiento de estos inmuebles distribuidos a lo largo del territorio nacional.

Para lograrlo, es necesario que se invierta en la estructuración de un organismo que esté dotado con una figura jurídica de primer nivel, así como con los recursos financieros, materiales y técnicos necesarios para retomar la experiencia y avances con los que se cuentan a la fecha.

Es cierto que las condiciones económicas que como país en vías de desarrollo se han vivido en la historia reciente de México, han hecho y hacen difícil la orientación de los recursos necesarios para la instrumentación de un control inmobiliario federal de “calidad mundial”, pero precisamente por tratarse del cuidado de la “casa” donde confluyen gobierno y sociedad, se deben realizar esfuerzos constantes en el futuro cercano para lograr en un plazo más amplio este objetivo.

Puede y debe aprovecharse la estructura y recursos de la actual Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, cuenta sobre todo, con acervos históricos muy importantes, que actualizados y modernizados podrán convertirse en el eje de un nuevo control inmobiliario federal.

La resectorización del nuevo organismo (una propuesta para su denominación sería la de Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Federación) en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, le daría la fuerza moral para dictar y actualizar las disposiciones jurídico-normativas como base de ese nuevo control.

## EPILOGO

Durante el proceso de la conclusión de éste documento, al momento de proceder a la impresión final, el día 2 de septiembre de 2004 se publicó en el diario oficial de la federación, el decreto por el que se expide el Reglamento Interior del **Instituto de Administración de Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)**, organismo que sustituye a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, tal como lo prevé el artículo octavo transitorio de la nueva Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el mismo medio oficial el 20 de mayo de 2004.

Este nuevo reglamento establece la figura del INDAABIN, al igual como lo era la CABIN, como un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública para el ejercicio de las atribuciones que a esta dependencia le confiere la Ley General de Bienes Nacionales en materia de administración, control y valuación de inmuebles de federales. La organización del nuevo Instituto, hasta el cierre de este documento, es idéntica a la que señalaba el Reglamento Interior de la CABIN del 26 de enero de 2004, el cual ya está abrogado.

Presidencia;

Dirección General de Avalúos;

Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal;

Dirección General de Administración y Obras en Edificios Públicos;

Dirección General Jurídica;

Coordinación de Desarrollo Institucional, y

Delegaciones Regionales.

Los órganos colegiados:

Cuerpos Colegiados de Avalúos de Oficinas Centrales, y

Cuerpos Colegiados de Avalúos de cada Delegación Regional.



La diferencia que se observa entre esta estructura general y la anterior de la CABIN, es el cambio de denominación de la anterior Coordinación de Delegaciones Regionales por la actual Coordinación de Desarrollo Institucional, a la que se agregan otras funciones de coordinación de actividades de comunicación social e imagen institucional, servicios de informática y control de gestión.

La creación de un nuevo Instituto que sustituyera a la CABIN, es una de las propuestas planteadas en este documento, sin embargo, he de señalar que el hecho de haberse creado este nuevo organismo, no agota la validez de las propuestas que planteo en esta Tesina para el mejoramiento de la administración de los inmuebles federales compartidos, palacios federales y puertos fronterizos. Considero que un nuevo organismo, con la autonomía jurídica de un órgano descentralizado no sectorizado en la Secretaría de la Función Pública, es parte de las acciones para alcanzar esa mejora administrativa, pero también lo es para revitalizar y modernizar en general el proceso jurídico administrativo del control del patrimonio inmobiliario federal.

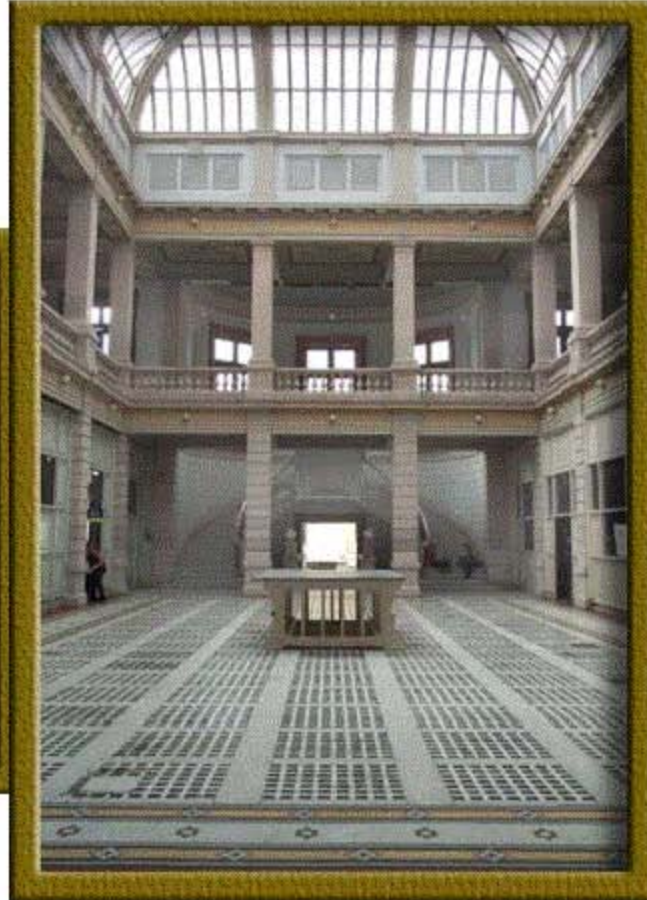
Se plantea en este documento que para lograr el mejoramiento de la administración de los inmuebles federales compartidos, debe actualizarse en primera instancia la normatividad que regula esa actividad, sin embargo, el solo hecho de actualizarla no garantiza el mejoramiento de la administración de esos inmuebles, se requiere además de una infraestructura de recursos para lograrlo, esto es, una sólida institución estructurada administrativamente acorde con las funciones que se deriven de las atribuciones señaladas por las leyes correspondientes, se requieren recursos humanos capacitados, recursos presupuestales y de tecnologías de la información que permitan operar cotidianamente a la organización.

La administración de los inmuebles federales compartidos son parte es una parte del universo de aquellas que tienen que ver con la administración y control de los bienes inmobiliarios de la federación.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Guerrero Omar, Introducción a la Administración Pública, documento consultado vía internet, de la compilación personal sobre temas de administración pública del Mtro. Gabriel Campuzano Paniagua.
2. Ley General de Bienes Nacionales. Diario Oficial de la Federación, 20 de mayo de 2004.
3. Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública.-Diario Oficial de la Federación, 12 de diciembre de 2003.
4. Acuerdo por el que se establecen las bases para llevar a cabo la instrumentación y ejecución de los programas para la administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles de propiedad federal en el que se encuentren alojadas oficinas de diversas instituciones públicas.- Diario Oficial de la Federación 22 de enero de 1992.
5. Acuerdo por el que se establecen las disposiciones para la ejecución de los programas que garanticen la administración eficiente de los inmuebles de propiedad federal y su mejoramiento y conservación constantes, cuando en los mismos se alojen distintas oficinas gubernamentales.-Diario Oficial de la Federación 23 de septiembre de 1996.
6. Lineamientos relativos a la integración del reglamento tipo que deberán adoptar los administradores de los inmuebles ocupados por distintas oficinas gubernamentales, para su administración, rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento constantes.-Diario Oficial de la Federación, 14 de mayo de 1997.
7. Reglamento tipo que deberán adoptar los administradores de los inmuebles de los inmuebles de propiedad federal ocupados por distintas oficinas gubernamentales, para su administración, rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento constantes.-Diario Oficial de la Federación, 14 de mayo de 1997.
8. Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.-Diario Oficial de la Federación, 26 de enero de 2004.
9. Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.-Diario Oficial de la Federación, 4 de octubre de 1999.
10. Memoria de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas 1976-1982, México SAHOP, México, 1982.
11. Diccionario Jurídico Mexicano, Tomo VII, Instituto de Investigaciones Históricas, UNAM, México 1984.

PALACIO FEDERAL DE CHIHUAHUA



PALACIO FEDERAL DE GUADALAJARA



PALACIO FEDERAL DE MORELIA



PALACIO FEDERAL DE HERMOSILLO



PALACIO FEDERAL DE PUEBLA



PALACIO FEDERAL DE CD. VICTORIA



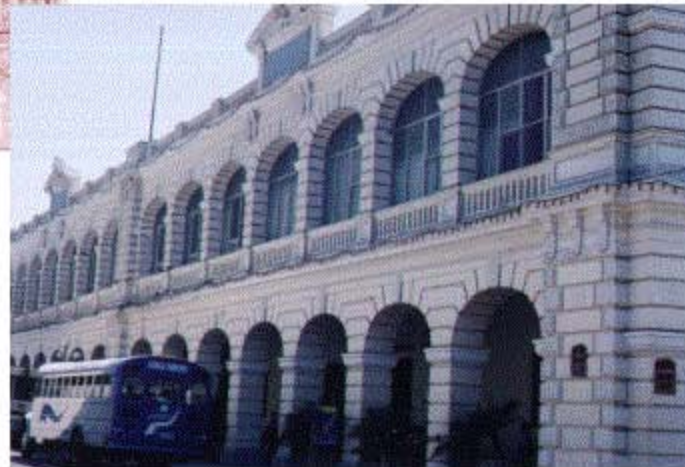
PALACIO FEDERAL DE MAZATLÁN



PALACIO FEDERAL DE ZAMORA



PALACIO FEDERAL DE VERACRUZ



PALACIO FEDERAL DE TORREÓN



PALACIO FEDERAL DE TAMPICO





PALACIO FEDERAL DE COLIMA



PALACIO FEDERAL DE MEXICALI



REGIÓN BAJA CALIFORNIA I



PUERTO FRONTERIZO PUERTA MÉXICO



PUERTO FRONTERIZO MESA DE OTAY



PUERTO FRONTERIZO PUERTA TECATE



CONJUNTO PRONAF ENSENADA

REGIÓN BAJA CALIFORNIA II



PUERTO FRONTERIZO MEXICALI I



PUERTO FRONTERIZO MEXICALI II



PUERTO FRONTERIZO LOS ALGODONES



PUERTO FRONTERIZO SAN LUIS RIO COLORADO

REGIÓN BAJA CALIFORNIA II



PUERTO FRONTERIZO SONOYTA



REGIÓN SONORA

PUERTO FRONTERIZO NOGALES I y II



REGIÓN SONORA



PUERTO FRONTERIZO NOGALES III



PUERTO FRONTERIZO NACO

REGIÓN SONORA



PUERTO FRONTERIZO AGUA PRIETA



PUERTO FRONTERIZO EL BERRENDO



PUERTO FRONTERIZO EL SASABE

REGIÓN CHIHUAHUA



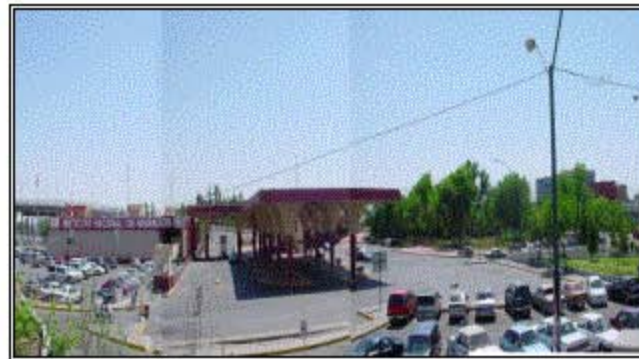
PUERTO FRONTERIZO RODRIGO M.  
QUEVEDO



PUERTO FRONTERIZO SAN  
JERÓNIMO



PUERTO FRONTERIZO JUÁREZ O PASO DEL  
NORTE



PUERTO FRONTERIZO LERDO



REGIÓN CHIHUAHUA



PUERTO FRONTERIZO CÓRDOBA DE LAS AMÉRICAS



PUERTO FRONTERIZO ZARAGOZA (YSLETA)



PUERTO FRONTERIZO DE GUADALUPE (TORNILLO)



PUERTO FRONTERIZO EL PORVENIR

REGIÓN CHIHUAHUA

PUERTO FRONTERIZO OJINAGA



REGIÓN COAHUILA



PUERTO FRONTERIZO PIEDRAS NEGRAS I



PUERTO FRONTERIZO PIEDRAS NEGRAS II



PUERTO FRONTERIZO CD. ACUÑA



PUERTO FRONTERIZO PRESA AMISTAD

REGIÓN TAMAULIPAS I



PUERTO FRONTERIZO SOLIDARIDAD TLC



PUERTO FRONTERIZO NUEVO LAREDO I



PUERTO FRONTERIZO NUEVO LAREDO II



PUERTO FRONTERIZO NUEVA CIUDAD GUERRERO

REGIÓN TAMAULIPAS I



PUERTO FRONTERIZO MIGUEL ALEMÁN

REGIÓN TAMAULIPAS II



PUERTO FRONTERIZO REYNOSA I Y II



PUERTO FRONTERIZO DÍAZ ORDAZ



PUERTO FRONTERIZO REYNOSA III



PUERTO FRONTERIZO CAMARGO

REGIÓN TAMAULIPAS III



PUERTO FRONTERIZO MATAMOROS I "PUERTA MÉXICO"



PUERTO FRONTERIZO PUENTE VIEJO



PUERTO FRONTERIZO MATAMOROS III, GRAL. IGNACIO ZARGOZA



PUERTO FRONTERIZO TLC LUCIO BLANCO

REGIÓN CHIAPAS I



PUERTO FRONTERIZO TALISMAN



PUERTO FRONTERIZO SUCHIATE II

REGIÓN CHIAPAS II



PALACIO FEDERAL DE TUXTLA GUTIÉRREZ



PUERTO FRONTERIZO DE CD. CUAUHTEMOC



REGIÓN QUINTANA ROO

PUERTO FRONTERIZO SUBTENIENTE LÓPEZ



## DIRECTORIO DE PALACIOS FEDERALES

PALACIO FEDERAL

DOMICILIO

Mexicali	Av. Pioneros 1005, Centro Cívico y Comercial, C.P. 21000, Mexicali, B.C.
Hermosillo	Av. Aquiles Serdán y Boulevard Rosales s/n, col. Centro, C.P. 83000, Hermosillo, Sonora
Mazatlán	Calle Benito Juárez entre 21 de marzo y Angel Flores s/n, col. Centro, C. P. 82000, Mazatlán, Sinaloa.
Torreón	Av. Juárez y Morelos entre calles Ramón Corona y Galeana s/n, col. Centro , C.P. 27000, Torreón, Coahuila.
Chihuahua	Calle Libertad 901 y Venustiano Carranza s/n, col. Centro, C. P. 31000, Chihuahua, Chihuahua.
Durango	Av. Hérocs esq. Estafío, col. Industrial, C. P. 34208, Durango, Durango.
Guadalupe	Av. Benito Juárez 500, col. Centro, C. P. 89000, Guadalupe, Nuevo León.
Cd. Victoria	Juan. B. Tijerina 8 entre José María Morelos y Mariano Matamoros, col. Centro, C. P. 87000, Cd. Victoria, Tamaulipas.
Tampico	Isauro Alfaro 104, altos norte, col. Centro, C.P. 89000, Tampico, Tamaulipas.
Cd. Anáhuac	Margarita Maza s/n, Plaza Juárez, col. Centro, C. P.66031, Cd. Anáhuac, Nuevo León.
Nuevo Laredo	Dr. Mier y Camargo González y Galeana, col. Centro, C. P. 78000, Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Jalapa	Calle Zamora y Diego Leño s/n, col Centro, C. P. 91000, Jalapa, Veracruz.
Veracruz	Av. 5 de mayo esq. Ocampo, col Centro, C.P. 91700, Veracruz, Veracruz.
Puebla	Av. 5 Oriente 1 esq. 16 de septiembre, col. Centro, C. P. 72000, Puebla, Puebla.
Tehuacan	Calle 1 Oriente 200 esq. José Ma. Morelos, col. Centro, C. P. 75700, Tehuacan, Puebla.
Campeche	Av. 16 de septiembre s/n, col. Centro, C. P. 24000, Campeche, Campeche.
Oaxaca	Av. Independencia 709, col. Centro, C. P. 68000, Oaxaca, Oaxaca.
Salina Cruz	Av. Manuel Ávila Camacho esq. Progreso s/n, col. Centro, C. P. 70600, Salina Cruz, Oaxaca.
Cd. Hidalgo	Bldv. Fray Matías de Córdova s/n, Municipio de Suchiate, C. P. 038040, Cd. Hidalgo, Chiapas.
Tuxtla Gutiérrez	2 Oriente Norte 27 esq. Palacio Federal, col. Centro, C. P. 29000, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Morelia	Av. Francisco I. Madero Ote. 369 esq. Serapio Rendón, col. Centro, C. P. 58000, Morelia, Michoacán.
Zamora	Av. Hidalgo No. 112 Sur, col. Centro, C. P. 59600, Zamora, Michoacán.
Acapulco	Av. Costera Miguel Alemán 315, col. Centro, C. P. 39300, Acapulco, Guerrero.
Guadalajara	Av. Alcalde 500 entre Juan Álvarez y Hospital, Sector Hidalgo, col. Centro C. P. 44280, Guadalajara, Jalisco.

Colima	Francisco I. Madero esq. General Núñez, col. Centro, C. P. 28000, Colima, Colima.
León	5 de Mayo 203, col Centro, C. P. 37000, León, Guanajuato.
Guanajuato	Calle Sopena 1, col. Centro, C. P. 36000, Guanajuato, Guanajuato.
San Felipe	José Ma. Pino Suárez y Plaza Principal 28 y 29, col. Centro. C. P. 37600, San Felipe, Guanajuato.

## DIRECTORIO DE PUERTOS FRONTERIZOS

Región Baja California I	
PUERTO FRONTERIZO	DOMICILIO
Puerta México	Calle Línea Internacional s/n garita 1; col. Federal, C. P. 22200, Tijuana, Baja California Norte.
Mesa de Otay	
Tecate	Lázaro Cárdenas y Callejón Madero s/n, col. Centro, C. P. 21400, garita 3, Tecate, Baja California Norte.

Región Baja California II	
Mexicali	Av. Melgar s/n entre Madero y Colón, col. Centro, C. P. 21100, Mexicali, Baja California Norte.
Mexicali II (Nuevo Mexicali)	Bld. Abelardo L. Rodríguez s/n, col. Alarnitos, C. P. 21210, Mexicali, Baja California Norte.
Los Algodones	Av. Mariano Mali s/n, C. P. 21970, Los Algodones, Baja California Norte.
San Luis Río Colorado	Av. Internacional No. 6, San Luis Río Colorado, Sonora.
Sonoyta	Bld. de las Americas 290, Sonoyta, Sonora.

Región Sonora	
Sasabe	Calle Camino de acceso a E.U.A. s/n. Localidad El Sasabe, Municipio El Saric, Sonora.
Nogales I y II	Av. López Mateos final y Línea Fronteriza s/n, Edif. Puerta México, col. Centro C. P. 84000, Nogales, Sonora.

Nogales III	Periférico Luis Donald Colosio s/n, C. P. 84093, Nogales, Sonora.
Naco	Francisco I. Madero final y Línea Internacional s/n, col. Centro, C. P. 84180, Naco, Sonora.
Agua Prieta	Panamericana final y Línea Internacional s/n, col. Centro, C. P. 84200, Agua Prieta, Sonora.
El Berrendo	Calle camino de acceso a E.U.A. s/n. Localidad El Berrendo, Municipio de Janos, Chihuahua.

Región Chihuahua.	
Rodrigo M. Quevedo (Palomas)	Av. 5 de Mayo e Internacional s/n, col. Cruce Internacional No. 19, Localidad Puerto Palomas, C. P. 31830, Municipio de Ascensión, Chihuahua.
San Jerónimo (Sta. Teresa)	Libramiento San Jerónimo, carretera Juárez-Casas Grandes s/n, col. Cruce Internacional No. 20, Localidad San Jerónimo, Municipio de Juárez, Chihuahua.
Juárez (Santa Fe o Paso del Norte)	Av. Juárez y Malecón s/n, col. Cruce Internacional No. 23, Localidad de Ciudad Juárez, C. P. 32000, Municipio de Juárez Chihuahua.
Lerdo (Garita Reforma o del Buen Vecino)	Av. Lerdo y Riveroño s/n, col. Cruce Internacional No. 25, Localidad de Cd. Juárez, C. P. 32000, Municipio de Juárez, Chihuahua.
Córdova (De las Américas)	Calle Puente de Córdova s/n, col. Cruce Internacional No. 26, Localidad de Cd. Juárez, C. P. 32600, Municipio de Juárez, Chihuahua.
Zaragoza (Ysleta)	Av. Puente Internacional Zaragoza s/n, col. Cruce Internacional No. 27, Localidad Waterfill-Zaragoza, C. P. 32550, Municipio de Juárez, Chihuahua.

El Povenir (Fort Hancock)	Carreta Juárez-Porvenir s/n col. Cruce Internacional No. 30, Localidad Praxedis G. Guerrero C. P. 32780, El Porvenir, Chihuahua.
Guadalupe (Tornillo)	Av. Dr. Porfirio Parra y Río Bravo s/n, COL. Cruce Internacional No. 29, Localidad Porfirio Parra, C. P. 32741, Municipio de Guadalupe, Chihuahua.
Ojinaga (Presidio)	Av. Libre Comercio y 5 de Mayo s/n, col. Cruce Internacional No. 31, Localidad de Ojinaga, C. P. 32881, Municipio de Ojinaga, Chihuahua.

#### Región Coahuila

Presa la Amistad Cd. Acuña	Puente 1 Km. 23, carretera No. 2, Playa Lauro Villar Tijuana, Cd. Acuña, Coahuila. Puerta México, C. P. 26200, Cd. Acuña, Coahuila.
Piedras Negras I	Puerta México, C. P. 26000, Piedras Negras, Coahuila.
Piedras Negras II	Puerta México, C. P. 26000, Piedras Negras, Coahuila.

#### Región Tamaulipas I

Colombia (Solidaridad T.L.C.)	Carretera a Colombia km 34.5 s/n, aduana de Colombia, colonia Colombia, C. P. 65000, Cd. Anáhuac, Nuevo Laredo, Tamaulipas.
Nuevo Laredo I	15 de junio No. 2830 entre Av. Ocampo y Av. Guerrero, garita Miguel Alemán, colonia Centro, C. P. 88000, Nuevo Laredo, Tamaulipas.
Nuevo Laredo II (Juárez)	15 de junio No. 2230 entre Av. Leandro Valle y Av. Aquiles Serdán, colonia Centro, C. P. 88000, Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Presa Falcón	Carretera a Zapata s/n, colonia Centro, Garita Falcón, Nueva Ciudad Guerrero, Tamaulipas.
Miguel Alemán	Calle 2 No. 216-B entre Francisco I. Madero y Emiliano Zapata, colonia Centro, C.P. 88300, Miguel Alemán, Tamaulipas.
Módulo CITEV	Arteaga No. 3900, Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Región Tamaulipas II

Cd. Camargo	Puerto Fronterizo s/n entre Puente Internacional Camargo, colonia Centro, C. P. 88440, Cd. Camargo, Tamaulipas.
Gustavo Díaz Ordáz	Puerto Fronterizo s/n, colonia Centro, C. P. 88400, Díaz Ordáz, Tamaulipas.
Reynosa I y II	Miguel Alemán s/n colonia Centro, C.P. 88500, Reynosa, Tamaulipas.
Reynosa (Pharr)	Av. Luis Donaldo Colosio s/n, colonia Nuevo Amanecer, C. P. 88700, Reynosa, Tamaulipas.
Módulo CITEV	Plataforma Fiscal Reynosa.



Región Tamaulipas III	
Nuevo Progreso	Calle Benito Juárez s/n colonia Nuevo Progreso, C. P. 88810, Localidad Rio Bravo, Nuevo Progreso, Tamaulipas.
Matamoros (Lucio Blanco)	Carretera Internacional TLC, Puente Tl.C. km 4 al norte del km 30, carretera Matamoros-Reynosa, Matamoros, Tamaulipas.
Matamoros Puente Viejo (B&M)	Av. de las Americas 1, colonia Moderna, C. P. 87330, Matamoros, Tamaulipas.
Matamoros I (Puerta México)	Av. Álvaro Obregón 1, colonia Jardín, C. P. 87330, Puente Nuevo, Matamoros, Tamaulipas.
Matamoros III (Los Tomates o Gral. Ignacio Zaragoza)	Calle Accion Civica y División del Norte s/n Puente Internacional Matamoros III, colonia Doctores, C. P. 87460, Matamoros, Tamaulipas.

Región Chiapas I	
Suchiate II	Libramiento Cd. Hidalgo-Tecum.Uman, Nuevo Puente Internacional, C. P. 30842, Municipio de Suchiate, Chiapas.
Talismán	Línea Divisoria México Guatemala, carretera Tapachula-Talismán, localidad de Talismán, C. P. 30870, Municipio de Tuxtla Chico, Chiapas.
Cd. Hidalgo	2ª. Calle Oriente y Boulevard Fray Matias de Córdova, C. P. 30840, Cd. Hidalgo, Chiapas.

Región Chiapas II	
Cd. Cuauhtémoc	Carretera 190, Línea Fronteriza México-Guatemala, Municipio Frontera Comalapa, C. P. 30140, Cd. Cuauhtémoc, Chiapas.

Región Quintana Roo	
Subteniente López	Av. México No. 51, Subteniente López, C. P. 77900, Quintana Roo.

## ANEXO 2

NORMATIVIDAD QUE REGULA LA  
ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES  
FEDERALES COMPARTIDOS

## **LEY General de Bienes Nacionales<sup>1</sup>**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**VICENTE FOX QUESADA**, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes sabed: Que el Honorable Congreso de la Unión, se ha servido dirigirme el siguiente

### **DECRETO**

"EL CONGRESO GENERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, D E C R E T A:  
**SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se expide la Ley General de Bienes Nacionales, para quedar como sigue:

### **LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES**

#### **TÍTULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es de orden público e interés general y tiene por objeto establecer:

- I.-** Los bienes que constituyen el patrimonio de la Nación;
- II.-** El régimen de dominio público de los bienes de la Federación y de los inmuebles de los organismos descentralizados de carácter federal;
- III.-** La distribución de competencias entre las dependencias administradoras de inmuebles;
- IV.-** Las bases para la integración y operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal y del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, incluyendo la operación del Registro Público de la Propiedad Federal;
- V.-** Las normas para la adquisición, titulación, administración, control, vigilancia y enajenación de los inmuebles federales y los de propiedad de las entidades, con excepción de aquellos regulados por leyes especiales;
- VI.-** Las bases para la regulación de los bienes muebles propiedad de las entidades, y
- VII.-** La normatividad para regular la realización de avalúos sobre bienes nacionales.

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- I.-** Dependencias: aquéllas que la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal determina como tales incluyendo, en su caso, a sus órganos desconcentrados;
- II.-** Dependencias administradoras de inmuebles: la Secretaría y las Secretarías de Gobernación; Medio Ambiente y Recursos Naturales; Comunicaciones y Transportes; Educación Pública, y Reforma Agraria, mismas que, en relación a los inmuebles federales de su competencia, ejercerán las facultades que esta Ley y las demás leyes les confieran. Las dependencias que tengan destinados a su servicio inmuebles federales no se considerarán como dependencias administradoras de inmuebles;
- III.-** Entidades: las entidades paraestatales que con tal carácter determina la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;
- IV.-** Federación: el orden de gobierno que en los términos de esta Ley ejerce sus facultades en materia de bienes nacionales, a través de los poderes Legislativo, Ejecutivo o Judicial;
- V.-** Instituciones públicas: los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación, del Distrito Federal y de los Estados; las dependencias y entidades de las administraciones públicas Federal, del Gobierno del Distrito Federal, estatales y municipales; la Procuraduría General de la República; las unidades administrativas de la Presidencia de la República, y las instituciones de carácter federal o local con autonomía otorgada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o por las Constituciones de los Estados;

---

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004, esta Ley abroga a la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1982.

**VI.-** Instituciones destinatarias: las instituciones públicas que tienen destinados a su servicio inmuebles federales;

**VII.-** 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. No se considerarán inmuebles federales aquellos terrenos o construcciones propiedad de terceros que por virtud de algún acto jurídico posea, controle o administre la Federación;

**VIII.-** Patrimonio inmobiliario federal y paraestatal: el conjunto de inmuebles federales y aquellos propiedad de las entidades, y

**IX.-** Secretaría: a la Secretaría de la Función Pública.

**ARTÍCULO 6.-** Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación:

**I.-** Los bienes señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo; 42, fracción IV, y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

**II.-** Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 7 de esta Ley;

**III.-** Las plataformas insulares en los términos de la Ley Federal del Mar y, en su caso, de los tratados y acuerdos internacionales de los que México sea parte;

**IV.-** El lecho y el subsuelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores;

**V.-** Los inmuebles nacionalizados a que se refiere el Artículo Decimoséptimo Transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

**VI.-** Los inmuebles federales que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos conforme a esta Ley;

**VII.-** Los terrenos baldíos, nacionales y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;

**VIII.-** Los inmuebles federales considerados como monumentos arqueológicos, históricos o artísticos

conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;

**IX.-** Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;

**X.-** Los inmuebles federales que constituyan reservas territoriales, independientemente de la forma de su adquisición;

**XI.-** Los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal;

**XII.-** Los bienes que hayan formado parte del patrimonio de las entidades que se extingan, disuelvan o liquiden, en la proporción que corresponda a la Federación;

**XIII.-** Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

**XIV.-** Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación;

**XV.-** Los bienes muebles de la Federación considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;

**XVI.-** Los bienes muebles determinados por ley o decreto como monumentos arqueológicos;

**XVII.-** Los bienes muebles de la Federación al servicio de las dependencias, la Procuraduría General de la República y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, así como de los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación;

**XVIII.-** Los muebles de la Federación que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, magnéticos o informáticos,

cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonido, y las piezas artísticas o históricas de los museos;

**XIX.-** Los meteoritos o aerolitos y todos los objetos minerales, metálicos pétreos o de naturaleza mixta procedentes del espacio exterior caídos y recuperados en el territorio mexicano en términos del reglamento respectivo;

**XX.-** Cualesquiera otros bienes muebles e inmuebles que por cualquier vía pasen a formar parte del patrimonio de la Federación, con excepción de los que estén sujetos a la regulación específica de las leyes aplicables, y

**XXI.-** Los demás bienes considerados del dominio público o como inalienables e imprescriptibles por otras leyes especiales que regulen bienes nacionales.

**ARTÍCULO 7.-** Son bienes de uso común:

**I.-** El espacio aéreo situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el derecho internacional;

**II.-** Las aguas marinas interiores, conforme a la Ley Federal del Mar;

**III.-** El mar territorial en la anchura que fije la Ley Federal del Mar;

**IV.-** Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales;

**V.-** La zona federal marítimo terrestre;

**VI.-** Los puertos, bahías, radas y ensenadas;

**VII.-** Los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de los puertos, cuando sean de uso público;

**VIII.-** Los cauces de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas y esteros de propiedad nacional;

**IX.-** Las riberas y zonas federales de las corrientes;

**X.-** Las presas, diques y sus vasos, canales, bordos y zanjas, construidos para la irrigación, navegación y otros usos de utilidad pública, con sus zonas de protección y derechos de vía, o riberas en la extensión que, en cada caso, fije la dependencia competente en la materia, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables;

**XI.-** Los caminos, carreteras, puentes y vías férreas que constituyen vías generales de comunicación, con sus servicios auxiliares y demás partes integrantes establecidas en la ley federal de la materia;

**XII.-** Los inmuebles considerados como monumentos arqueológicos conforme a la ley de la materia;

**XIII.-** Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Federal y las construcciones levantadas por el Gobierno Federal en lugares públicos para ornato o comodidad de quienes los visiten, y

**XIV.-** Los demás bienes considerados de uso común por otras leyes que regulen bienes nacionales.

**ARTÍCULO 28.-** La Secretaría y las demás dependencias administradoras de inmuebles tendrán en el ámbito de sus respectivas competencias, las facultades siguientes:

**I.-** Poseer, vigilar, conservar, administrar y controlar por sí mismas o con el apoyo de las instituciones destinatarias que correspondan, los inmuebles federales;

**II.-** Dictar las reglas a que deberá sujetarse la vigilancia y aprovechamiento de los inmuebles federales;

**III.-** Controlar y verificar el uso y aprovechamiento de los inmuebles federales;

**IV.-** Expedir la declaratoria por la que se determine que un inmueble forma parte del patrimonio de la Federación;

**V.-** Otorgar concesiones y, en su caso, permisos o autorizaciones para el uso y aprovechamiento de inmuebles federales;

**VI.-** Instaurar los procedimientos administrativos encaminados a obtener, retener o recuperar la posesión de los inmuebles federales, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para su uso y destino. Con esta finalidad, también podrán declarar la revocación y caducidad de las concesiones, permisos o autorizaciones, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, en los casos y términos previstos por la Sección Octava del Capítulo II del Título Tercero de esta Ley;

**VII.-** Promover el óptimo aprovechamiento y preservación del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal;

**VIII.-** Solicitar a la Procuraduría General de la República que intervenga en las diligencias judiciales que deban seguirse respecto de los inmuebles federales;

**IX.-** Presentar y ratificar denuncias y querellas en el orden penal relativas a los inmuebles federales, así como respecto de estas últimas otorgar el perdón del ofendido en los casos en que sea procedente;

**X.-** Prestar asesoría a las dependencias y entidades que lo soliciten, en la materia inmobiliaria propia de su competencia;

**XI.-** Suscribir bases de colaboración y convenios con las demás dependencias y con las entidades; convenios de colaboración con los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación y con los órganos de carácter federal con autonomía otorgada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; acuerdos de coordinación con los gobiernos del Distrito Federal, de los estados y de los municipios, y convenios de concertación con personas físicas o morales de los sectores privado y social, a fin de conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que en materia inmobiliaria están a su cargo;

**XII.-** Dictar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de esta Ley, y

**XIII.-** Las demás que les confieran esta Ley u otras disposiciones aplicables.

Cuando a juicio de la Secretaría o de la dependencia administradora de inmuebles competente exista motivo fundado que lo amerite, podrán abstenerse de seguir los procedimientos o de dictar las resoluciones a que se refiere la fracción VI de este artículo, y solicitarán al Ministerio Público de la Federación que someta el asunto al conocimiento de los tribunales federales. Dentro del procedimiento podrá solicitarse la ocupación administrativa de los bienes, de conformidad con lo establecido por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por orden de los tribunales las autoridades administrativas procederán a la ocupación.

**ARTÍCULO 29.-** Corresponden a la Secretaría, además de las atribuciones que le confiere el artículo

anterior, las siguientes:

**I.-** Determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal;

**II.-** Ejercer en el ámbito del Poder Ejecutivo Federal los actos de adquisición, enajenación o afectación de los inmuebles federales, incluida la opción a compra a que se refiere el último párrafo del artículo 50 de esta Ley, siempre que tales actos no estén expresamente atribuidos a otra dependencia por la propia Ley, así como suscribir los acuerdos de coordinación a que se refiere el párrafo segundo del artículo 48 de la misma;

**III.-** Realizar las acciones necesarias a efecto de obtener la resolución judicial o la declaratoria administrativa correspondiente, respecto de los inmuebles nacionalizados;

**IV.-** Declarar, cuando ello sea preciso, que un bien determinado está sujeto al régimen de dominio público de la Federación, por estar comprendido en algunas de las disposiciones de esta Ley;

**V.-** Emitir el acuerdo administrativo de destino de inmuebles federales, con excepción de las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar;

**VI.-** Emitir el acuerdo administrativo por el que se desincorporen del régimen de dominio público de la Federación y se autorice la enajenación de inmuebles federales, con excepción de los terrenos nacionales y demasías, así como los terrenos ganados al mar;

- VII.-** Emitir el acuerdo administrativo por el que se desincorporen del régimen de dominio público de la Federación los inmuebles propiedad de los organismos descentralizados, para su enajenación;
- VIII.-** Nombrar a los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal que tendrán a su cargo la formalización de los actos jurídicos cuando así se requiera y, en su caso, revocar dicho nombramiento;
- IX.-** Autorizar los protocolos especiales en los que se consignarán los actos jurídicos relativos al patrimonio inmobiliario federal;
- X.-** Llevar el Registro Público de la Propiedad Federal;
- XI.-** Expedir las normas y procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal;
- XII.-** Registrar a los peritos que en materia de bienes nacionales se requieran, en el Padrón Nacional de Peritos; designar de entre ellos a los que deberán realizar los trabajos técnicos específicos y, en su caso, suspender y revocar su registro;
- XIII.-** Emitir la declaratoria por la que la Federación adquiera el dominio de los bienes afectos a las concesiones, permisos o autorizaciones que así lo establezcan;
- XIV.-** Llevar el registro de los responsables inmobiliarios de las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, así como de los servidores públicos equivalentes en las demás instituciones destinatarias;
- XV.-** Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por la Federación y, en caso procedente, ejercer el derecho de reversión sobre los bienes donados;
- XVI.-** Examinar en las auditorias y revisiones que practique, la información y documentación jurídica y contable relacionada con las operaciones inmobiliarias que realicen las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, a fin de verificar el cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que de ella emanen;
- XVII.-** Emitir los criterios para determinar los valores aplicables a cada tipo de operación a que se refieren los artículos 143 y 144 de esta Ley, entre los que las dependencias y entidades podrán elegir el que consideren conveniente;
- XVIII.-** Emitir las normas técnicas relativas a la imagen institucional, señalización, distribución de espacios e instalaciones, tipo de acabados y en general para el óptimo aprovechamiento, funcionalidad y racionalidad de los inmuebles federales utilizados como oficinas administrativas, atendiendo a los distintos tipos de edificios y su ubicación geográfica;
- XIX.-** Planear y ejecutar las obras de construcción, reconstrucción, rehabilitación, conservación y demolición de los inmuebles federales compartidos por varias instituciones públicas y utilizados como oficinas administrativas, y las demás que realice en dichos bienes el Gobierno Federal por sí o en cooperación con otros países, con los gobiernos de los estados, los municipios y del Distrito Federal, así como con entidades o con los particulares;
- XX.-** Aprobar los proyectos de obras de construcción, reconstrucción, reparación, adaptación, ampliación o demolición de los inmuebles federales utilizados para fines religiosos, con excepción de los determinados por ley o decreto como monumentos históricos o artísticos;
- XXI.-** Fijar la política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento de inmuebles, cuando la Federación o las entidades tengan el carácter de arrendatarias, y
- XXII.-** Las demás que le confieran esta Ley u otras disposiciones aplicables.

## **Sección Segunda**

### **Del Destino de los Inmuebles**

**ARTÍCULO 59.-** Están destinados a un servicio público, los siguientes inmuebles federales:

- I.-** Los recintos permanentes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial de la Federación;
- II.-** Los destinados al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación;
- III.-** Los destinados al servicio de las dependencias y entidades;



**IV.-** Los destinados al servicio de los gobiernos de los estados, del Distrito Federal y de los municipios o de sus respectivas entidades paraestatales;

**V.-** Los destinados al servicio de la Procuraduría General de la República, de las unidades administrativas de la Presidencia de la República, y de las instituciones de carácter federal o local con autonomía derivada de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o de las Constituciones de los Estados;

**VI.-** Los que se adquieran mediante actos jurídicos en cuya formalización intervenga la Secretaría, en los términos de esta Ley, siempre y cuando en los mismos se determine la dependencia o entidad a la que se destinará el inmueble y el uso al que estará dedicado, y

**VII.-** Los que se adquieran por expropiación en los que se determine como destinataria a una dependencia, con excepción de aquéllos que se adquieran con fines de regularización de la tenencia de la tierra o en materia de vivienda y desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 60.-** Quedarán sujetos al régimen jurídico de los bienes destinados a un servicio público los siguientes inmuebles:

**I.-** Los inmuebles federales que de hecho se utilicen en la prestación de servicios públicos por las instituciones públicas, y

**II.-** Los inmuebles federales que mediante convenio se utilicen en actividades de organizaciones internacionales de las que México sea miembro.

**ARTÍCULO 61.-** 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. Se podrá destinar un mismo inmueble federal para el servicio de distintas instituciones públicas, siempre que con ello se cumplan los requerimientos de dichas instituciones y se permita un uso adecuado del bien por parte de las mismas.

Corresponde a la Secretaría emitir el acuerdo administrativo de destino de inmuebles federales con excepción de las áreas de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar, en cuyo caso la emisión del acuerdo respectivo corresponderá a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Los usos que se den a los inmuebles federales y de las entidades, 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 asociaciones religiosas, respecto de los inmuebles federales utilizados para fines religiosos y sus anexidades.

## **TRANSITORIOS**

### **PRIMERO.....**

**OCTAVO.-** El Ejecutivo Federal deberá expedir, en un plazo no mayor a noventa días naturales fatales, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el reglamento en el que se determine la integración y funcionamiento del nuevo órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría que, en sustitución de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se hará cargo de las atribuciones que esta Ley le confiere a dicha dependencia en materia de administración de inmuebles federales y de valuación de bienes nacionales.

La creación del nuevo órgano desconcentrado a que se refiere el párrafo anterior, deberá sujetarse a los recursos humanos, financieros y materiales con los que cuenta actualmente la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. En caso de que para dicho efecto se requieran de mayores recursos, éstos tendrán que provenir del presupuesto de la Secretaría.

En tanto se constituya el nuevo órgano desconcentrado a que se refiere este transitorio, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales ejercerá las atribuciones que esta Ley le confiere a la Secretaría en materia de administración de inmuebles federales y de valuación de bienes nacionales.

## LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL<sup>2</sup>

### Artículo 37

A la **Secretaría de la Función Pública** corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Organizar y coordinar el sistema de control y evaluación gubernamental. Inspeccionar el ejercicio del gasto público federal, y su congruencia con los presupuestos de egresos;

II. Expedir las normas que regulen los instrumentos y procedimientos de control de la Administración Pública Federal, para lo cual podrá requerir de las dependencias competentes, la expedición de normas complementarias para el ejercicio del control administrativo;

III. Vigilar el cumplimiento de las normas de control y fiscalización así como asesorar y apoyar a los órganos de control interno de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;

IV. Establecer las bases generales para la realización de auditorias en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como realizar las auditorias que se requieran a las dependencias y entidades en sustitución o apoyo de sus propios órganos de control;

V. Vigilar el cumplimiento, por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de las disposiciones en materia de planeación, presupuestación, ingresos, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio, fondos y valores;

VI. Organizar y coordinar el desarrollo administrativo integral en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, a fin de que los recursos humanos, patrimoniales y los procedimientos técnicos de la misma, sean aprovechados y aplicados con criterios de eficiencia, buscando en todo momento la eficacia, buscando en todo momento la eficacia, descentralización, desconcentración y simplificación administrativa. Para ello, podrá realizar o encomendar las investigaciones, estudios y análisis necesarios sobre estas materias, y dictar las disposiciones administrativas que sean necesarias al efecto, tanto para las dependencias como para las entidades de la Administración Pública Federal;

VI bis. Dirigir, organizar y operar el Sistema de Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal en los términos de la Ley de la materia, dictando las resoluciones conducentes en los casos de duda sobre la interpretación y alcances de sus normas;

VII. Realizar, por sí o a solicitud de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o de la coordinadora del sector correspondiente, auditorias y evaluaciones a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, con el objeto de promover la eficiencia en su gestión y propiciar el cumplimiento de los objetivos contenidos en sus programas;

VIII. Inspeccionar y vigilar, directamente o a través de los órganos de control, que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan con las normas y disposiciones en materia de sistemas de registro y contabilidad, contratación y remuneraciones de personal, contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios, y ejecución de obra pública, conservación,

---

<sup>2</sup> El 10 de abril de 2003, se reforma la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, por lo que a partir del 11 de abril del mismo año, la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo cambia de nombre a Secretaría de la Función Pública, con motivo de la expedición el mismo 10 de abril de 2003 de la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal.

uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos y recursos materiales de la Administración Pública Federal;

IX. Opinar, previamente a su expedición, sobre los proyectos de normas de contabilidad y de control en materia de programación, presupuestación, administración de recursos humanos, materiales y financieros, así como sobre los proyectos de normas en materia de contratación de deuda y de manejo de fondos y valores que formule la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

X. Designar a los auditores externos de las entidades, así como normar y controlar su desempeño;

XI. Designar, para el mejor desarrollo del sistema de control y evaluación gubernamentales, delegados de la propia Secretaría ante las dependencias y órganos desconcentrados de la Administración Pública Federal centralizada, y comisarios en los órganos de gobierno o vigilancia de las entidades de la Administración Pública Paraestatal;

XII. Designar y remover a los titulares de los órganos internos de control de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de la Procuraduría General de la República, así como a los de las áreas de auditoría, quejas y responsabilidades de tales órganos, quienes dependerán jerárquica y funcionalmente de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, tendrán el carácter de autoridad y realizarán la defensa jurídica de las resoluciones que emitan en la esfera administrativa y ante los Tribunales Federales, representando al Titular de dicha Secretaría;

XIII. Colaborar con la Contaduría Mayor de Hacienda para el establecimiento de los procedimientos necesarios que permitan a ambos órganos el mejor cumplimiento de sus respectivas responsabilidades;

XIV. Informar periódicamente al Ejecutivo Federal, sobre el resultado de la evaluación respecto de la gestión de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como de aquellas que hayan sido objeto de fiscalización, e informar a las autoridades competentes, cuando proceda del resultado de tales intervenciones y, en su caso, dictar las acciones que deban desarrollarse para corregir las irregularidades detectadas;

XV. Recibir y registrar las declaraciones patrimoniales que deban presentar los servidores públicos de la Administración Pública Federal, y verificar su contenido mediante las investigaciones que fueren pertinentes de acuerdo con las disposiciones aplicables;

XVI. Atender las quejas e inconformidades que presenten los particulares con motivo de convenios o contratos que celebren con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, salvo los casos en que otras leyes establezcan procedimientos de impugnación diferentes;

XVII. Conocer e investigar las conductas de los servidores públicos, que puedan constituir responsabilidades administrativas; aplicar las sanciones que correspondan en los términos de ley y, en su caso, presentar las denuncias correspondientes ante el Ministerio Público, prestándose para tal efecto la colaboración que le fuere requerida;

XVIII. Aprobar y registrar las estructuras orgánicas y ocupacionales de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y sus modificaciones; previo dictamen presupuestal favorable de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

XVIII bis. Establecer normas y lineamientos en materia de planeación y administración de personal;

XIX. Establecer normas, políticas y lineamientos en materia de adquisiciones, arrendamientos, desincorporación de activos, servicios y obras públicas de la Administración Pública Federal;

XX. Conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal salvo por lo que se refiere a las playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o cualquier depósito de aguas marítimas y demás zonas federales;

XXI. Expedir normas técnicas, autorizar y, en su caso, proyectar, construir, rehabilitar, conservar o administrar, directamente o a través de terceros, los edificios públicos y, en general, los bienes inmuebles de la Federación, a fin de obtener el mayor provecho del uso y goce de los mismos. Para tal efecto, la Secretaría podrá coordinarse con estados y municipios, o bien con los particulares y con otros países;

XXII. Administrar los inmuebles de propiedad federal, cuando no estén asignados a alguna dependencia o entidad;

XXIII. Regular la adquisición, arrendamiento, enajenación, destino o afectación de los bienes inmuebles de la Administración Pública Federal y, en su caso, representar el interés de la Federación; así como expedir las normas y procedimientos para la formulación de inventarios y para la realización y actualización de los avalúos sobre dichos bienes que realice la propia Secretaría, o bien, terceros debidamente autorizados para ello;

XXIV. Llevar el registro público de la propiedad inmobiliaria federal y el inventario general correspondiente, y

XXIV bis. Reivindicar los bienes propiedad de la nación, por conducto del Procurador General de la República; y

XXV. Formular y conducir la política general de la Administración Pública Federal para establecer acciones que propicien la transparencia en la gestión pública, la rendición de cuentas y el acceso por parte de los particulares a la información que aquélla genere, y

XXVI. Promover las estrategias necesarias para establecer políticas de gobierno electrónico, y

XXVII. Las demás que le encomienden expresamente las leyes y reglamentos.

## REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.<sup>3</sup>

**ARTÍCULO 25.-** La Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal, tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Proponer al Titular de la Secretaría, de acuerdo con las facultades que a esta Secretaría confieren la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, las normas de carácter general que respecto de la planeación, ejecución, conservación, mantenimiento y control de las adquisiciones de bienes muebles; la prestación de servicios de cualquier naturaleza; así como de las obras públicas y los servicios relacionados con las mismas contraten las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- II.** Proponer las normas y procedimientos de carácter general para el manejo de almacenes, realización de inventarios, avalúos de bienes muebles y en general, cualquier otro recurso material, así como la desincorporación patrimonial y destino final de éstos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. En caso necesario, solicitar opiniones técnicas calificadas;
- III.** Interpretar para efectos administrativos las Leyes de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y el Capítulo VI de la Ley General de Bienes Nacionales, así como las demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que regulan esas materias; asesorar, capacitar y dar orientación a las demás áreas de la Secretaría y a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como recibir y procesar la información que dichas dependencias y entidades deban remitir a la Secretaría, en los términos de los ordenamientos y Capítulo mencionados;
- IV.** Ejercer las atribuciones que la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y el Capítulo VI de la Ley General de Bienes Nacionales confieren a la Secretaría y que no le estén expresamente asignadas a otra unidad administrativa de la misma;
- V.** Realizar revisiones técnico normativas en las materias a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, así como requerir a la Unidad de Auditoría Gubernamental la realización de las investigaciones de oficio a que se refieren los artículos 68 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 86 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así como aquellas otras que con ese carácter convenga realizar;
- VI.** Proponer la resolución de los requerimientos de autorización a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;
- VII.** Nombrar a los notarios del Patrimonio Inmueble Federal; autorizar y revisar sus protocolos especiales y habilitar a los notarios públicos en el caso previsto en el artículo 73 de la Ley General de Bienes Nacionales;
- VIII.** Imponer las sanciones que compete aplicar a esta Secretaría a los notarios públicos en los términos de la Ley General de Bienes Nacionales;
- IX.** Imponer las sanciones que corresponde aplicar a esta Secretaría a los licitantes, proveedores o contratistas, de conformidad con lo previsto por las Leyes de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y demás ordenamientos legales aplicables y actuar igualmente en los asuntos que por acuerdo de atracción determine el Titular de la Secretaría deba conocer directamente, en cuyo caso solicitará al órgano interno de control en la dependencia, órgano desconcentrado o entidad de que se trate, o en la Procuraduría General de la República la remisión del expediente respectivo. Asimismo impondrá las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, en tratándose de actos y

---

<sup>3</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de diciembre de 2003.

procedimientos regulados por dichos ordenamientos que realicen las entidades federativas y el Gobierno del Distrito Federal con cargo total o parcial a fondos federales, conforme a los convenios que celebren con el Ejecutivo Federal;

- X. Verificar y supervisar el trámite de los expedientes administrativos de sanciones que impongan los órganos internos de control a los licitantes, proveedores o contratistas que infrinjan las leyes de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;
- XI. Proponer los criterios y lineamientos tendientes a agilizar y perfeccionar la sustanciación de los expedientes administrativos de sanciones y realizar los estudios que para este propósito se requieran y, en su caso, coadyuven al desarrollo de las actividades que en esta materia competen a los órganos internos de control en las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración Pública Federal y en la Procuraduría General de la República;
- XII. Llevar por sí o por conducto de los órganos internos de control, los procedimientos de conciliación previstos en las leyes en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios del sector público y de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, y
- XIII. Las demás que le atribuya expresamente el Titular de la Secretaría.

## CAPÍTULO XI

### Del Órgano Administrativo Desconcentrado

**ARTÍCULO 69.-** Para la más eficaz atención y eficiente despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con el órgano desconcentrado que en los términos del presente Capítulo se establece, y que le estará jerárquicamente subordinado, con atribuciones específicas para resolver sobre las materias que se determinan de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 70.-** La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales como órgano desconcentrado de la Secretaría, además de las atribuciones que le confieren la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento de la propia Comisión, tendrá las siguientes:

- I. Proponer al Titular de la Secretaría previa opinión de la Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal de la misma, los criterios y políticas de administración de los bienes inmuebles federales, que con fundamento en lo dispuesto por la Ley General de Bienes Nacionales deban regir la celebración de convenios y contratos, y el otorgamiento de destinos, concesiones, permisos y autorizaciones, con excepción de la zona federal marítimo terrestre, las playas marítimas y los terrenos ganados al mar, o a otros depósitos de aguas marítimas y demás zonas federales, de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos;
- II. Interpretar para efectos administrativos la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que en materia de inmuebles federales sean de la competencia de la Secretaría;
- III. Autorizar los programas de requerimientos inmobiliarios de las dependencias de la Administración Pública Federal;
- IV. Aprobar los proyectos de construcción, ampliación, reparación, adaptación o demolición de los inmuebles de su competencia;
- V. Llevar a cabo la inspección y vigilancia de los inmuebles federales, a fin de verificar su aprovechamiento y estado de conservación, velar por su integridad física y por el cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas correspondientes;
- VI. Vigilar que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal formulen e integren sus inventarios de bienes inmuebles, a fin de actualizar sistemáticamente el inventario y

- catálogo general de los bienes inmuebles de la Administración Pública Federal;
- VII.** Intervenir conforme a resolución administrativa de autoridad competente en representación del Gobierno Federal, en la formalización de las adquisiciones, enajenaciones o afectaciones de los bienes inmuebles de propiedad federal y designar al servidor público que represente al Gobierno Federal en la suscripción de los instrumentos jurídicos en que se hagan constar las referidas operaciones. Dicha designación podrá recaer en algún servidor público de la propia Secretaría o bien de la dependencia o entidad interesada en la realización de la operación inmobiliaria de que se trate, previa propuesta de estas últimas, según corresponda;
  - VIII.** Proponer al Secretario la coordinación necesaria con las unidades administrativas competentes de la Secretaría de Desarrollo Social y del Gobierno del Distrito Federal para la localización, determinación y aprovechamiento de inmuebles federales susceptibles de ser incorporados al desarrollo urbano y la vivienda;
  - IX.** Conocer y proponer al Titular de la Secretaría la resolución sobre las incorporaciones al dominio público, destino, recuperación administrativa y declaratorias de inmuebles federales, así como las solicitudes de desincorporación del dominio público y de reversión de dichos inmuebles, y tramitar ante la Unidad de Asuntos Jurídicos los proyectos de decretos, acuerdos y resoluciones correspondientes;
  - X.** Ordenar la demolición de obras e instalaciones que procedan en los términos del artículo 97 de la Ley General de Bienes Nacionales;
  - XI.** Reivindicar los bienes propiedad de la Nación, por conducto del Procurador General de la República;
  - XII.** Integrar y mantener al corriente, en coordinación con los responsables inmobiliarios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, el catastro de los bienes inmuebles federales, así como los padrones de destinatarios, permisionarios y concesionarios de los mismos;
  - XIII.** Proponer al Secretario las normas en materia de avalúos a las que deberán sujetarse los dictámenes que realice la propia Comisión, para las operaciones inmobiliarias en que sean parte las dependencias y, en su caso, las entidades de la Administración Pública Federal;
  - XIV.** Integrar los avalúos de los inmuebles federales y actualizarlos en los casos en que se realicen operaciones inmobiliarias;
  - XV.** Proponer, previa opinión de la Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal, las normas de carácter general que se consideren necesarias para el adecuado cumplimiento de las disposiciones relacionadas con los inmuebles federales de la competencia de la Secretaría, y
  - XVI.** Las demás de naturaleza análoga o conexas a las previstas en este artículo.

Las atribuciones a que se refieren las anteriores fracciones de este artículo, serán ejercidas por el Presidente de la Comisión y por conducto de la Dirección General a la que corresponda la materia, en los términos del Reglamento de la propia Comisión.

El Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales determinará la forma de organización y funcionamiento de la misma.

**ARTÍCULO 71.-** El Presidente de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales tendrá las siguientes facultades genéricas:

- I.** Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el funcionamiento del órgano desconcentrado;
- II.** Formular el proyecto del programa presupuesto del órgano desconcentrado, así como los



proyectos de manuales de organización, procedimientos y servicios correspondientes;

- III.** Representar a la Secretaría así como al propio órgano desconcentrado en toda clase de asuntos de su competencia, estando investido de las más amplias facultades, incluidas las que requieran cláusula especial conforme a la ley, las de rendir informes a nombre del propio órgano, e interponer toda clase de recursos en los juicios de amparo en que sea parte, así como para dar cumplimiento a las sentencias dictadas en los mismos, las de desistirse de cualquier recurso y las de formular denuncias y querellas en el orden penal, pudiendo conceder el perdón del ofendido en los casos en que sea procedente;
- IV.** Instruir y resolver en su caso, los recursos administrativos que se interpongan contra actos relacionados con los asuntos de su competencia, y
- V.** Las demás que le confiera el Titular de la Secretaría y las que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias relativas.

## REGLAMENTO DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES<sup>4</sup>

**ARTÍCULO 9.-** Corresponden a la Dirección General de Administración y Obras en Edificios Públicos las siguientes atribuciones:

- I.** Autorizar, en su caso, planear, proyectar, rehabilitar, construir, conservar y administrar directamente o a través de terceros, los inmuebles federales compartidos, a fin de lograr su óptimo aprovechamiento. Para tal efecto, propondrá a la superioridad la coordinación con el Gobierno del Distrito Federal, los gobiernos de los estados y municipios, así como con los Particulares y otros países;
- II.** Representar a la CABIN en los grupos intersecretariales sobre cruces, puentes y puertos fronterizos, en los aspectos referentes a la planeación y funcionalidad de los puertos fronterizos;
- III.** Formular y proponer a la superioridad acuerdos de carácter binacional relativos a la planeación de la construcción de instalaciones para nuevos puertos fronterizos o la ampliación de los existentes;
- IV.** Realizar los estudios técnicos para determinar los terrenos apropiados para el establecimiento o ampliación de puertos fronterizos y proponer los trámites para su adquisición a favor del Gobierno Federal;
- V.** Elaborar los programas y presupuestos de obra pública de los inmuebles federales compartidos, con sus correspondientes estudios de preinversión para definir la factibilidad técnica, económica y ecológica de la realización de las obras, de acuerdo con los objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo;
- VI.** Operar los procedimientos relativos a la adjudicación de contratos, ejecución y supervisión de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas que requieran los inmuebles federales compartidos y los inmuebles administrados o utilizados por la CABIN; así como celebrar los respectivos contratos y convenios y aprobar las estimaciones de trabajos ejecutados, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;
- VII.** Aprobar por razones fundadas, la modificación de los contratos relativos a obras públicas o a servicios relacionados con las mismas que se realicen en los edificios públicos que sean competencia de la Secretaría, cuando la modificación del contrato implique un incremento igual o menor al 25% del monto o del plazo originalmente pactados, o cuando el proyecto original no varíe sustancialmente. Autorizar la modificación de los referidos contratos, si la modificación excede el porcentaje señalado sin variar el objeto del proyecto, en los términos del artículo 59, párrafo segundo, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;
- VIII.** Rescindir administrativamente o dar por terminados en forma anticipada, cuando proceda y previa consulta con la Dirección General Jurídica, los contratos relativos a las obras públicas y a los servicios relacionados con las mismas respecto de inmuebles federales compartidos, debiendo informar de ello a las unidades administrativas competentes de la Secretaría;
- IX.** Elaborar y proponer al Presidente de la CABIN los proyectos de normas técnicas relativas a las medidas de seguridad, higiene, imagen institucional, señalización, accesibilidad para

---

<sup>4</sup> Publicado en Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 2004, el cual abroga el Reglamento de la Cabin expedido el 6 de diciembre de 1999.

discapacitados, distribución de espacios e instalaciones, tipo de acabados y, en general, para el óptimo aprovechamiento, funcionalidad y racionalidad en el uso de inmuebles federales utilizados como oficinas administrativas e inmuebles compartidos, así como difundir dichas normas para su observancia;

**X.** Integrar el programa operativo anual a nivel nacional de las administraciones de inmuebles federales compartidos;

**XI.** Autorizar a las instituciones públicas que ocupen inmuebles federales compartidos, la asignación, reasignación o distribución de espacios, procurando una adecuada y funcional distribución de los mismos entre sus ocupantes, así como coordinar la conservación y mantenimiento de las áreas de uso común;

**XII.** Establecer los sistemas, procedimientos y métodos para la administración de inmuebles federales compartidos, así como supervisar su instrumentación;

**XIII.** Elaborar, con el apoyo de la Dirección General de Administración y Finanzas, para su difusión e instrumentación, los formatos e instructivos específicos de procedimientos contables para la administración de inmuebles federales compartidos;

**XIV.** Promover ante las dependencias correspondientes la captación oportuna de recursos presupuestales necesarios para la administración de los inmuebles federales compartidos;

**XV.** Proponer al Presidente de la CABIN, la designación de los administradores únicos de los inmuebles federales compartidos y expedir a éstos sus credenciales de identificación;

**XVI.** Aprobar las solicitudes presentadas por el administrador de cada inmueble federal compartido y, en su caso, realizar las gestiones necesarias conforme a la legislación aplicable, para la contratación temporal del personal de apoyo mínimo indispensable;

**XVII.** Informar periódicamente a la superioridad del estado operativo y financiero de las administraciones de inmuebles federales compartidos;

**XVIII.** Otorgar concesiones y permisos temporales revocables a los particulares para que ocupen espacios en los inmuebles federales compartidos mediante el pago de los derechos que establece la Ley Federal de Derechos, verificar el entero oportuno de éstos, y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de las concesiones y permisos;

**XIX.** Substanciar, con el apoyo de la Dirección General Jurídica, el procedimiento para anular, revocar o convenir la terminación de las concesiones y permisos a que se refiere la fracción anterior;

**XX.** Efectuar los levantamientos topográficos y deslindes necesarios de los inmuebles federales compartidos, así como autorizar los planos y demás documentación en que consten los trabajos realizados;

**XXI.** Solicitar la intervención de las Direcciones Generales del Patrimonio Inmobiliario Federal y Jurídica para que realicen las gestiones necesarias a fin de obtener el título de propiedad y/o de recuperar la posesión de los inmuebles federales compartidos ocupados legal o ilegalmente, proporcionando al efecto la información y documentación que se requieran;

**XXII.** Aprobar los proyectos de obras de construcción, ampliación, reparación, adaptación o demolición en los inmuebles de propiedad federal dedicados al culto público y supervisar su ejecución, siempre que no sean monumentos históricos o artísticos, y

**XXIII.** Suspender la ejecución de las obras realizadas por particulares en los inmuebles federales competencia de la CABIN, y si es conveniente desde el punto de vista técnico, ordenar la demolición de las mismas, cuando se realicen sin contar con la respectiva autorización, aprobación, concesión o permiso, o exista violación u omisión a las normas y disposiciones aplicables o a los proyectos aprobados al efecto, siempre que no sean monumentos históricos o artísticos.

El Director General de Administración y Obras en Edificios Públicos será auxiliado en el ejercicio de sus facultades por los Directores de Administración y Conservación de Inmuebles Federales, de Programación y Obras, y de Planeación Inmobiliaria, así como por el personal que se requiera para satisfacer las necesidades del servicio y en los términos del presupuesto autorizado.

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS QUE GARANTICEN LA ADMINISTRACIÓN EFICIENTE DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL Y SU MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN CONSTANTES, CUANDO EN LOS MISMOS SE ALOJEN DISTINTAS OFICINAS GUBERNAMENTALES.

*GUILLERMO ORTIZ*, Secretario de Hacienda y Crédito Público y *ARSENIO FARELL CUBILLAS*, Secretario de Contraloría y Desarrollo Administrativo con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31 y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 2º., 13, 15, 16, 17 y 25 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal, 1, 3, 4, 7 y 14 de la Ley General de Bienes Nacionales, y

#### CONSIDERANDO

Que, por virtud de las reformas a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, aprobadas mediante Decreto del H. Congreso de la Unión, promulgadas y publicadas en el Diario Oficial de la Federación de 28 de diciembre de 1994, las atribuciones que tenía conferidas la Secretaría de Desarrollo Social para poseer, vigilar, conservar o administrar los inmuebles de propiedad federal destinados o no a un servicio público o afines de interés social o general, cuando no estén encomendados a las dependencias o entidades usufructuarias, fueron transferidas a la competencia de la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo;

Que asimismo, el artículo 37 de la propia Ley Orgánica de la Administración Pública Federal prevé que a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo compete expedir normas técnicas, autorizar, y en su caso, proyectar, construir, rehabilitar, conservar o administrar directamente o a través de terceros los edificios públicos y, en general, los bienes inmuebles de la Federación, a fin de obtener el mayor provecho del uso y goce de los mismos, así como administrar los inmuebles de propiedad federal cuando estén asignados a alguna dependencia o entidad;

Que a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público le compete de conformidad con los artículos 16 y 17 de la Ley Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal incorporar al proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación las previsiones que las dependencias y entidades formulen para asegurar el funcionamiento normal de los servicios a su cargo en cada ejercicio presupuestal, y así estén en posibilidad de ejercer oportunamente las partidas destinadas a garantizar el cumplimiento de sus funciones;

Que los inmuebles federales que se destinan a las dependencias y entidades del Gobierno Federal para alojar sus oficinas son parte del patrimonio de la Nación, y de esta circunstancia resulta de alta prioridad su conservación, rehabilitación y mantenimiento constantes;

Que igualmente, dichos inmuebles federales se destinan al servicio de los gobiernos de las entidades federativas y los municipios de suerte que, sin perjuicio del régimen de dominio público a que están sujetos, constituyen también una importante aportación del gobierno federal para la infraestructura inmobiliaria de dichos órdenes de gobierno que fortalece al federalismo;

Que el deterioro que la utilización normal de los inmuebles y el transcurso del tiempo traen consigo, requiere de una administración eficaz y oportuna de las instalaciones propias de los recintos en que se alojan las oficinas y de las áreas comunes, a partir de la cual se formulen las previsiones específicas que permitan afrontar gastos de administración, rehabilitación, mantenimiento, conservación y funcionamiento, así como de los servicios indisciplinares para que constituyan espacios funcionales y de aspecto decoroso, y

Que la conservación y mejoramiento permanente de la infraestructura inmobiliaria federal requiere de un programa operativo en el cual estén previstos los recursos presupuestales y su expedita ministración a las administraciones de los inmuebles de que se trata, a fin de que los responsables de su mantenimiento proyecten y sufragan los gastos que permitan lograr un aspecto

digno de las oficinas públicas que ahí se alojan y benefician con esa infraestructura, hemos tenido a bien expedir el siguiente:

## ACUERDO

ART. PRIMERO.-Las disposiciones de este Acuerdo tienen por objeto fijar las bases para la ejecución de los programas operativos mediante los cuales se garantice la administración eficaz de los inmuebles de propiedad federal, así como la oportuna rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento constante que requiere su utilización, cuando se encuentren alojadas en aquellos, oficinas de las diversas instituciones del Gobierno Federal.

ART. SEGUNDO.-A efecto de dar cumplimiento a este Acuerdo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal usuarias del mismo inmueble, instruirá el procedimiento que conduzca a afectar las partidas que las dependencias ocupantes hubieren previsto en su respectivos presupuestos anuales para sufragar los gastos de las áreas internas y comunes de los inmuebles o conjuntos inmobiliarios, con el objeto de expensar con oportunidad los gastos que su debida administración, mantenimiento y conservación requieran.

ART. TERCERO.-A fin de coordinar y adoptar las medias necesarias para llevar a cabo la administración general de los inmuebles a que se refiere este Acuerdo, así como supervisar que la rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento de los mismos que se lleve a cabo conforme a las normas y lineamientos aplicables y los que al efecto se emitan, la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo nombrará un administrador único. Esta designación podrá recaer en un servidor público o en un tercero, quien deberá convocar a las dependencias ocupantes a integrar un comité o grupo de trabajo con sus respectivos representantes, con el propósito de tratar los asuntos relacionados con el cumplimiento de este Acuerdo y de la administración del inmueble a su cargo.

El cumplimiento de esta disposición y las tareas inherentes a la administración, conservación, rehabilitación, mejoramiento y mantenimiento de los inmuebles de que se trata y aquellas en las que resulte necesario efectuar trabajos de demolición y construcción con cargo a recursos federales, se realizará, en su caso, de conformidad con las disposiciones aplicables de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas.

ART. CUARTO.-El comité que se integre para coordinar la debida observancia de lo dispuesto por este Acuerdo, tendrá las siguientes funciones:

- I. Conocer de los informes que presente el administrador único sobre el avance físico y financiero de los programas de administración, conservación, rehabilitación y mantenimiento de los inmuebles;
- II. Coadyuvar en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las dependencias que lo integran, en lo relacionado con el pago de las cuotas que a las mismas correspondan para sufragar los gastos de administración general de las áreas comunes;
- III. Integrar con los informes de cada uno de los representantes de las instituciones públicas con sede en inmuebles federales el informe anual de las mejoras, rehabilitación y reparaciones que en mérito de su conservación se realicen en las áreas internas de los inmuebles que les sean destinados, y
- IV. Las que se relacionen con la cooperación y la debida conducción de actividades dentro de los recintos en que se encuentren alojadas las oficinas institucionales, con

independencia de las responsabilidades inherentes al régimen de destino previsto por la Ley General de Bienes Nacionales.

Las sesiones del comité serán invariablemente presididas por el administrador único. Los acuerdos que en el mismo se propongan se adoptarán por mayoría de votos y su presidente tendrá voto de calidad.

ART. QUINTO.-Para la administración, rehabilitación, conservación y mantenimiento de los inmuebles de propiedad federal, se deberá observar lo siguiente:

I Cada una de las dependencias y entidades ocupantes del inmueble, en la elaboración de sus respectivos proyectos de presupuesto de egresos de cada ejercicio, deberán y serán responsables de prever los recursos necesarios para sufragar los trabajos de administración, rehabilitación, conservación y mantenimiento de las áreas internas y comunes en la proporción que les corresponda y teniendo en cuenta el área o espacio que ocupen en el mismo. Igualmente deberán prever las partidas presupuestales que permitan cubrir el costo del funcionamiento de los servicios comunes y de los servicios públicos de los que sean usuarios, así como de las contribuciones locales y federales que causen:

II En la integración del proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tomará en cuenta los anteproyectos de presupuestos de las dependencias y entidades, mismos que deberán reflejar los recursos y partidas para cubrir las erogaciones que se deriven con motivo del presente Acuerdo, así como los programas operativos anuales que de manera coordinada formulen, con el objeto de que una vez aprobado el Presupuesto de Egresos por la Cámara de Diputados, tales recursos se radiquen oportunamente en las administraciones correspondientes, de acuerdo con los calendarios autorizados;

III. Para atender los requerimientos de espacios, la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo emitirá las correspondientes autorizaciones de uso o concesión, según sea el caso, en los términos previstos por la Ley General de Bienes Nacionales, y

IV. Las dependencias y entidades ocupantes en caso de no requerir la parte del inmueble en que estén alojadas sus oficinas, o bien, porque la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo les requiera la entrega de la misma, en los términos de la normatividad aplicable, la dejarán en esta de ocupación óptima para otra dependencia o entidad que solicite su destino.

ART. SEXTO.-Las destinatarias no podrán efectuar modificaciones que afecten las estructuras del edificio, paredes maestras u otros elementos esenciales que puedan perjudicar su estabilidad y seguridad, salubridad o comodidad, sin la previa y expresa autorización de la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo.

Los programas de rehabilitación y mejoramiento que impliquen remodelación o modificaciones, serán objeto de estudio por parte de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, en consulta con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de su programación, presupuestación y ejecución respectivas.

ART. SÉPTIMO.-Las obras y adquisiciones necesarias para el mantenimiento y conservación de los inmuebles mencionados en este Acuerdo, se sujetarán, en su caso, a las disposiciones contenidas en la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas y demás ordenamientos aplicables.

ART. OCTAVO.-El administrador único rendirá un informe periódico sobre el estado que guarde la administración a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo y a las dependencias que residan en los inmuebles federales de que se trate, incluyendo el origen de los recursos financieros, respecto de la aplicación de los gastos causados y de las mejoras y

remozamiento de los edificios que deban proyectarse y ejecutar, teniendo a su cargo los registros contables que permitan rendir cuentas de su administración y sean susceptibles de auditar.

ART. NOVENO.-Si estuvieren alojadas en un mismo inmueble diversas dependencias del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, la rehabilitación, mejoramiento y mantenimiento constantes se realizará conforme a los programas que a coordinación con las mismas formule el administrador único y apruebe las Secretarías de Contraloría y Desarrollo Administrativo, y con base en los acuerdos de coordinación que al efecto celebre la propia Dependencia con los gobiernos estatales o municipales, y según corresponda, se fijarán las aportaciones a cargo de los gobiernos locales.

En el programa, así como en los acuerdos que al efecto se celebren, deberá considerarse la congruencia y uniformidad en la rehabilitación, mejoramiento y remozamiento de los edificios, oficinas y áreas comunes de que se trate, de conformidad con las especificaciones y características que al efecto determine la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo por conducto de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

ART. DÉCIMO.-Para el debido cumplimiento de las disposiciones de este Acuerdo en el ámbito de la Administración Pública Federal, las dependencias y entidades deberán celebrar bases de coordinación en las que se establezcan compromisos específicos para el adecuado desahogo de sus respectivas atribuciones, así como los procedimientos y mecanismos que sean necesarios, a efecto de garantizar la administración eficiente de los inmuebles.

ART. DECIMOPRIMERO.-La Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo supervisará por sí o por conducto de las contralorías internas de las dependencias a que se refiere este Acuerdo, la observancia de las disposiciones del mismo, cuyo incumplimiento dará lugar al fincamiento de las responsabilidades a que haya lugar, en los términos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

## TRANSITORIOS

PRIMERO.-El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.-El nombramiento del administrador único en los términos de este Acuerdo deberá llevarse a cabo una vez que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público haga disponibles los recursos presupuestales destinados a la administración de los inmuebles de que se trate.

TERCERO.-El administrador que en cada caso se designe, tendrá un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de su designación para adecuar el reglamento de administración de los inmuebles de que se trate, con el reglamento tipo que para tal efecto expida la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

CUARTO.-Cuando las erogaciones autorizadas a que se refiere la fracción II del artículo cuarto de este Acuerdo, no se ejercieren dentro de los plazos señalados en el programa correspondiente y para los fines de este Acuerdo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público hará el traspaso de las partidas presupuestales correspondientes al a Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo para que ésta cuente con los recursos que requiera el programa de administración respectivo.

QUINTO.-Se abroga el Acuerdo por el que se establecen las bases para llevar a cabo la instrumentación y ejecución de los programas para la administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles propiedad federal, en el que se encuentran alojadas oficinas de



diversas instituciones públicas, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* de fecha 22 de enero de 1992.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal , a los diez días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y seis.-El Secretario de Hacienda y Crédito Público, *Guillermo Ortiz* – Rúbrica.\_ El Secretario de Contraloría y Desarrollo Administrativo, *Arsenio Farell Cubillas* .- Rúbrica.

LINEAMIENTOS RELATIVOS A LA INTEGRACIÓN DEL REGLAMENTO TIPO QUE DEBERÁN ADOPTAR LOS ADMINISTRADORES DE LOS INMUEBLES OCUPADOS POR SUS DISTINTAS OFICINAS GUBERNAMENTALES, PARA SU ADMINISTRACIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO CONSTANTES

*ARSENIO FARELL CUBILLAS*, Secretario de Contraloría y Desarrollo administrativo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 8º., 9º., 10 y 45 de la Ley General de Bienes Nacionales; 14 de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas y 5 fracciones I y XXV y 29 del Reglamento Interior de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 45 fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales, establece que la conservación y mantenimiento de los inmuebles federales ocupados por oficinas de diferentes instituciones públicas se realizará de acuerdo con un programa que para cada caso concreto formule la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, con la participación de las instituciones ocupantes, en la forma y términos que determine el Ejecutivo Federal, por conducto de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

Que en tal virtud, y con el propósito fundamental de lograr un aspecto digno de las oficinas públicas alojadas en los inmuebles de propiedad federal, cuando en los mismos se encuentren alojadas oficinas de diversas instituciones del Gobierno Federal, y en su caso, de los Gobiernos de Estados y Municipios, a través de una administración eficaz y oportuna, con fecha 10 de septiembre de 1996, los titulares de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Contraloría y Desarrollo Administrativo, suscribieron el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones para la ejecución de los programas que garanticen la administración eficiente de los inmuebles de propiedad federal y su mejoramiento y conservación constantes, cuando en los mismos se alojen distintas oficinas gubernamentales, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de septiembre de 1996.

Que el artículo tercero transitorio del referido Acuerdo, prevé que los administradores designados en el inmueble de que se trate, deberán adecuar el reglamento de administración respectivo, con el reglamento tipo que para tal efecto expida la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, así mismo establece los aspectos mínimos que debe comprender dicho reglamento de administración.

Que para dar cumplimiento al Acuerdo invocado y con la finalidad de uniformar los reglamentos de administración de los inmuebles federales compartidos por distintas oficinas gubernamentales y propiciar la convivencia armónica de sus ocupantes y su adecuada administración, se expiden los siguientes:

LINEAMIENTOS RELATIVOS A LA INTEGRACIÓN DEL REGLAMENTO TIPO QUE DEBERÁN ADOPTAR LOS ADMINISTRADORES DE LOS INMUEBLES OCUPADOS POR DISTINTAS OFICINAS GUBERNAMENTALES, PARA SU ADMINISTRACIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO CONSTANTES.

PRIMERO.-Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las medidas para la integración del reglamento tipo para la administración de los inmuebles ocupados por distintas oficinas gubernamentales; las obligaciones de los administradores de dichos inmuebles y de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que ocupan espacios en los mismos, así como las funciones a cargo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales para llevar a cabo la administración eficiente de dichos inmuebles.

A tal efecto, se establece el Reglamento Tipo para la administración, rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento constantes de los inmuebles de propiedad federal ocupados por distintas oficinas gubernamentales, cuyo texto se agrega a los presentes lineamientos, conforme al cual cada administrador, deberá elaborar el reglamento de administración del inmueble de propiedad federal que se trate.

SEGUNDO.-Los reglamentos de administración que expidan los administradores de los inmuebles de propiedad federal ubicados en el territorio nacional, en los que se alojen distintas oficinas gubernamentales, como es el caso de los palacios federales y los puertos fronterizos o garitas, entre otros, deberán establecer las disposiciones necesarias para propiciar la convivencia armónica de sus ocupantes sobre la base de reglas claras de participación para que, con responsabilidad compartida, se logre la rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento permanentes de dichos inmuebles federales, tanto de las áreas de uso común como de las áreas utilizadas en forma privativa por las instituciones ocupantes.

El administrador deberá adoptar el reglamento de administración del inmueble de que se trate, al reglamento tipo a que se refieren estos lineamientos y presentarlo para su conocimiento y aprobación al Comité de apoyo para la administración del inmueble.

TERCERO.-Para garantizar una administración eficaz y oportuna de las instalaciones propias de los recintos en que se alojan las oficinas y de las áreas comunes, en cada reglamento se adoptarán las previsiones específicas a cargo de las dependencias y entidades ocupantes, que permitan afrontar con oportunidad los gastos de administración, rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento, a fin de que constituyan instalaciones funcionales y de aspecto decoroso.

Las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos se aplicarán sin perjuicio de los compromisos específicos, que para el adecuado desarrollo de sus respectivas atribuciones, estipulen las instituciones ocupantes de cada inmueble federal en las Bases de Coordinación que al efecto suscriban, de conformidad con el artículo décimo del Acuerdo para la administración de los inmuebles federales compartidos, mencionado en el considerando segundo de estos Lineamientos.

CUARTO.-La conservación, mantenimiento y mejoramiento permanentes del inmueble federal compartido de que se trate, se llevará a cabo mediante programas operativos de vigencia anual, en los que se prevean los recursos presupuestales y su expedita ministración a los administradores de los inmuebles, a fin de que proyecten y sufraguen con oportunidad los gastos que permitan lograr un aspecto digno de las oficinas públicas que ahí se alojan.

El administrador elaborará el calendario de pago de las cuotas correspondientes a los gastos de administración general de las áreas comunes, mismas que se cubrirán de manera proporcional conforme a los espacios ocupados en el inmueble.

QUINTO.—Cada dependencia o entidad de la Administración Pública Federal que ocupe espacios en los inmuebles a que se refieren estos Lineamientos, por conducto de la Oficialía Mayor o de la unidad correspondiente en estas últimas, deberá proceder en forma oportuna a:

- I. Requerir y recabar anualmente de su representación en cada inmueble federal compartido, la información y documentación relativa al importe anual de las cuotas que deberán aportar para afrontar los gastos de administración y para la realización

- de obras, tanto de las áreas comunes como de las áreas ocupadas por la institución en forma privativa;
- II. Incluir en el anteproyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio siguiente, el importe las cuotas a que se refiere la fracción anterior;
  - III. Dar a conocer al inicio de cada ejercicio fiscal, al administrador de cada inmueble federal que ocupe la institución, el importe aprobado a favor de la propia institución el el Presupuesto de Egresos de la Federación, para sufragar los gastos de administración y para realizar las obras correspondientes;
  - IV. Hacer del conocimiento del administrador el calendario de ministración de recursos presupuestales y, en su caso, los oficios de autorización de inversión relativos a los gastos de administración y a la realización de obras en el inmueble federal compartido;
  - V. Efectuar la radicación de fondos a favor del administrador para afrontar los gastos de administración y para la realización de las obras respectivas.
  - VI. Recabar del administrador los recibos de las cuotas aportadas.

SEXTO. —La Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo expedirá un acuerdo de destino para cada uno de los inmuebles de propiedad federal ocupados por distintas oficinas gubernamentales.

SÉPTIMO—Para el cabal cumplimiento de las disposiciones previstas en el Acuerdo para la administración de los inmuebles federales compartidos, a que alude el considerando segundo de estos Lineamientos, corresponde a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales;

I. Difundir entre los administradores la normatividad aplicable en materia de adquisiciones y obras públicas, así como emitir los lineamientos y procedimientos específicos que se requieran para seleccionar y, en su caso, contratar proveedores de bienes y servicios y a los contratistas de obras, ya sea mediante licitación pública, invitación restringida o adjudicación directa, incluyendo los respectivos modelos de convocatorias, bases, actas, dictámenes y contratos;

II. A solicitud del administrador de cada inmueble, aprobar y, en su caso, realizar gestiones necesarias conforme a la legislación aplicable, para la contratación por honorarios en forma temporal del personal de apoyo mínimo indispensable;

III. Someter al conocimiento del Comité de Adquisiciones de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo la adquisición de bienes y las contratación de servicios cuando se deban efectuar mediante licitación pública y en los demás casos en que se requiera, en los términos de la normatividad aplicable.

IV. Contratar, ejecutar y supervisar las obras de construcción, reconstrucción y ampliación, así como las obras de rehabilitación, remodelación y conservación si el costo de esta últimas rebasa el monto a que se refiere la siguiente fracción:

V. Determinar el monto por debajo del cual los administradores podrán contratar y supervisar las obras de rehabilitación, remodelación y conservación. Dicho monto no podrá ser superior al que se fije a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo para la realización de obras mediante licitación pública, en los términos de la normatividad aplicable;

VI. Elaborar y proporcionar a los administradores los formatos e instructivos específicos de procedimientos contables y controles administrativos procedentes, que les permitan rendir cuentas de su administración y sean susceptibles de auditar;

VII. Efectuar las gestiones necesarias ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a fin de que ésta radique a los administradores de inmuebles federales compartidos, las cuotas correspondientes a las instituciones ocupantes que no paguen en forma oportuna a los citados administradores descontando su importe de los recursos presupuestales asignados a la institución ocupante. Si ésta omitiere radicar las cuotas por segunda ocasión en el mismo ejercicio, se solicitará a la referida Secretaría que en lo sucesivo efectúe directamente la radicación de cuotas al administrador.

VIII. Tramitar los acuerdos de destino de cada inmueble federal compartido, así como autorizar a las instituciones públicas la asignación, reasignación o redistribución de espacios, con el objeto de que éstas los ocupen o amplíen sus oficinas e instalaciones en los propios inmuebles, en los términos de la Ley General de Bienes Nacionales, y

IX. Otorgar concesiones y permisos temporales revocables a los particulares para que ocupen espacios en los inmuebles federales compartidos mediante el pago de los derechos que establece la Ley Federal de Derechos. Los permisos se extinguirán por las mismas causas que la Ley General de Bienes Nacionales establece para la extinción de las concesiones.

OCTAVO.—La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales podrá designar como administrador único de un inmueble federal compartido:

I. Al titular de cada Delegación Regional de la propia Comisión, respecto de aquellos inmuebles federales compartidos que se localicen en la misma área geográfica en que se ubique la sede de la Delegación Regional de que se trate;

II A un servidor público adscrito a alguna de las instituciones ocupantes del inmueble federal compartido de que se trate;

III. A una persona física contratada por honorarios que dependerá directamente de la Comisión y,

IV. A un prestador de servicios de administración inmobiliaria, ya sea persona física o moral.

La Comisión podrá designar a una misma persona para hacerse cargo de la administración de varios inmuebles federales compartidos que se localicen en un área geográfica determinada.

NOVENO.—En los casos a que se refieren las fracciones I, II Y III del lineamiento anterior, el administrador al ejercer los recursos para la administración de los inmuebles bajo su responsabilidad, observará las disposiciones de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal, la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas; el reglamento de administración del inmueble federal compartido de que se trate, y demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

DÉCIMO.—Para contratar los servicios previstos en la fracción IV del lineamiento octavo, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales deberá observar los procedimientos que establece la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas, con la intervención que corresponda al Comité de Adquisiciones de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo. A fin de determinar la obligatoriedad de efectuar una licitación pública para contratar dichos servicios, se tomará en consideración el monto anual de los recursos disponibles para la administración de todos los inmuebles federales compartidos que se pretendan asignar a un solo administrador.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, el prestador de servicios de administración inmobiliaria sujetará su actuación a las obligaciones, condiciones y términos previstos en el respectivo contrato de prestación de servicios, por lo que no serán aplicables a éste el lineamiento séptimo, fracciones I a V de los presentes Lineamientos, y los artículos 4º. Fracción X, 11 párrafo segundo, 12, 13, 21, 23, 28 y 37 del Reglamento Tipo.

DÉCIMO PRIMERO.—Cuando el administrador sea un prestador de servicios en los términos del lineamiento anterior, se observarán las siguientes disposiciones:

I. El administrador gestionará ante la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales que ésta se haga cargo de la contratación, ejecución y supervisión de las obras de construcción, reconstrucción, ampliación, rehabilitación, remodelación y mantenimiento que se requieran en el inmueble. En este caso, transferirá a la Comisión los fondos necesarios para realizar tales obras.

II. El administrador recabará las solicitudes, con la información y documentación necesarias, y las turnará para su resolución a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, en los casos en que las instituciones y particulares que ocupen espacios en un inmueble federal compartido, pretendan realizar trabajos de reforzamiento, rehabilitación, mejoramiento o remozamiento de los espacios que usen en forma privativa, tanto en sus interiores como en sus fachadas exteriores.

III. En el caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador, las instituciones ocupantes del inmueble lo harán del conocimiento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales la que procederá como corresponda en los términos del contrato respectivo y de la legislación aplicable.

DÉCIMO SEGUNDO.—El administrador mantendrá estrecha coordinación con la unidad de protección civil que se integre en cada inmueble, a efecto de dar las facilidades indispensables para realizar el diagnóstico de riesgos internos y externos de los inmuebles federales de que se trate, así como para adoptar medidas preventivas y ejecutar planes de protección civil en casos de emergencia.

DÉCIMO TERCERO.—Para garantizar la seguridad y vigilancia de las instalaciones, el reglamento de administración establecerá la forma en que el personal de vigilancia del inmueble debe realizar sus funciones, de acuerdo con las características específicas de cada inmueble.

DÉCIMO TERCERO.—Para garantizar la seguridad y vigilancia de las instalaciones, el reglamento de administración establecerá la forma en que el personal de vigilancia del inmueble debe realizar sus funciones, de acuerdo con las características específicas de cada inmueble.

DÉCIMO CUARTO.—Cuando se encuentren alojadas en un inmueble federal oficinas de Gobiernos Estatales o Municipales, el administrador único se coordinará con éstos a fin de fijar las aportaciones a su cargo, con base en los Acuerdos de Coordinación que al efecto celebre la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo y dichos Gobiernos, según corresponda, así como para elaborar, ejecutar y supervisar los respectivos programas de rehabilitación, remodelación, mejoramiento, conservación y mantenimiento del inmueble.

DÉCIMO QUINTO.—La Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo por conducto de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales y de las contralorías internas de las instituciones ocupantes, supervisará la observancia de estos Lineamientos y de las disposiciones del reglamento de administración del inmueble compartido de que se trate.

#### TRANSITORIO

Único.—Los presentes lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

México, Distrito Federal, a los dos días del mes de mayo de mil novecientos noventa y siete.—El Secretario de Contraloría y Desarrollo Administrativo, *Arsenio Farell Cubillas*.—  
Rúbrica.

# REGLAMENTO TIPO QUE DEBERÁN ADOPTAR LOS ADMINISTRADORES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL OCUPADOS POR DISTINTAS OFICINAS GUBERNAMENTALES, PARA SU ADMINISTRACIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO CONSTANTES<sup>1</sup>

Reglamento de administración del inmueble de propiedad federal con domicilio en \_\_\_\_\_, que ocupan las oficinas de \_\_\_\_\_ (denominación de las oficinas alojadas en el inmueble (dependencias o entidades de la Administración Pública Federal o de los Gobiernos de los Estados y Municipios que ocupen un espacio en el inmueble respectivo)).

## CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

ART. 1º.—El presente Reglamento tiene por objeto establecer las obligaciones y responsabilidades a cargo de las dependencias y entidades federales cuyas oficinas ocupan el inmueble al rubro citado, a fin de asegurar mediante el pago oportuno de las cuotas correspondientes y de una administración eficiente, su debida rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento permanentes.

ART. 2º. —Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

"SHCP": La Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"SECODAM": La Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

"CABIN": La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, órgano desconcentrado de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

"Acuerdo para la administración de los inmuebles federales compartidos": el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones para la ejecución de los programas que garanticen la administración eficiente de los inmuebles de propiedad federal y su mejoramiento y conservación constantes, cuando en los mismos se alojen distintas oficinas gubernamentales, suscrito por los Titulares de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Contraloría y Desarrollo Administrativo, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de septiembre de 1996.

"Lineamientos": los Lineamientos relativos a la integración del reglamento tipo que deberán adoptar los administradores de los inmuebles ocupados por distintas oficinas gubernamentales, para su administración, rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento constantes.

"Instituciones ocupantes": las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y los Gobiernos Estatales y Municipales que utilicen en forma compartida algún espacio en el inmueble federal de referencia.

"Inmuebles federales compartidos": Los inmuebles de propiedad federal ocupados por distintas oficinas gubernamentales.

"Comité de apoyo para la administración del inmueble". El grupo de trabajo integrado por un representante de cada una de las instituciones ocupantes en el inmueble.

ART. 3º. Las instituciones ocupantes del inmueble, quedarán sujetas a las disposiciones de este Reglamento.

---

<sup>1</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación en el día 14 de mayo de 1997.



## CAPITULO II

### Administración

ART. 4º.—El administrador único designado por la CABIN, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I. Supervisar el uso adecuado, buen funcionamiento, rehabilitación, mejoramiento, conservación y mantenimiento del inmueble bajo su responsabilidad;

II. Implementar las medidas preventivas para mantener el inmueble en buen estado de conservación, seguridad y estabilidad, para que los servicios funcionen normal y eficazmente;

III. Elaborar y someter a la aprobación de la CABIN los programas operativos anuales de construcción, reconstrucción, ampliación rehabilitación, remodelación, mejoramiento y mantenimiento del inmueble, así como hacerlo del conocimiento del Comité de apoyo para la administración del inmueble;

IV. Rendir informes periódicos al Comité de apoyo para la administración del inmueble y a la CABIN sobre el estado que guarda la administración; el origen y aplicación de los recursos financieros; el programa operativo y los específicos que le sean requeridos, el ejercicio del presupuesto, y llevar los registros contables que le permitan rendir cuentas de su gestión;

V. Verificar con la CABIN que el Gobierno Federal cuente con un título de propiedad del inmueble y que se haya expedido decreto o acuerdo de destino, autorización de uso a favor de las instituciones ocupantes, o concesión o permiso en tratándose de particulares. En caso negativo, realizar las gestiones necesarias ante la CABIN, proporcionándole la información y documentación necesaria a fin de que ésta gestiones sur regularización;

VI. Practicar visitas sistemáticas a las distintas áreas del inmueble, a fin de constatar su buen funcionamiento;

VII. Integrar la unidad de protección civil del inmueble, conforme a la normatividad aplicable;

VIII. Verificar que las instituciones ocupantes del inmueble, cumplan con lo establecido en le presente Reglamento, e informar lo conducente a la CABIN;

IX. Seleccionar y contratar, en su caso, al personal temporal de apoyo previsto en el presupuesto anual para la administración del inmueble, previa aprobación de la CABIN;

X. Presidir el Comité a que se refiere el artículo cuarto del Acuerdo para la Administración de los inmuebles federales compartidos, y

XII. Las demás que se establezcan en el presente Reglamento y las que le dicte la CABIN.

ART. 5º.—El personal de seguridad y vigilancia del inmueble observará las medidas siguientes:

I. Deberá contar con uniforme y credencial que lo identifique;

II. Establecer un control de acceso y salida de las personas y vehículos que ingresen al inmueble;

III. Reportar diariamente al administrador los incidentes, movimientos de personas y vehículos, y

IV. En caso de la necesidad de adoptar medias tendientes a garantizar el orden en las instalaciones del inmueble, el personal que ejerzan dichas funciones, conforme a las disposiciones jurídicas que lo rigen, adoptará las medidas indispensables para mantener y restablecer dicho orden.

## CAPITULO III

Funcionamiento del comité de apoyo para la administración del inmueble.

ART. 6º.—El Comité de apoyo para la administración del inmueble deberá reunirse en sesión ordinaria por lo menos una vez cada tres meses, y de manera extraordinaria cuando el caso lo amerite.

El administrador único convocará y presidirá las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité.

No se podrá invalidar una sesión cuando concurren los representantes de todas las instituciones ocupantes, aunque no les haya sido debidamente notificada la respectiva convocatoria.

ART. 7º.—Los acuerdos del Comité de apoyo para la administración del inmueble se adoptarán por mayoría de votos y el administrador tendrá voto de calidad en caso de empate. En los casos en que no exista consenso en los asuntos que se traten y que por su importancia requieran de resolución, el administrador o cualquiera de los integrantes del Comité podrá solicitar la intervención de la CABIN, la que resolverá en definitiva.

Los acuerdos del Comité serán obligatorios para las instituciones ocupantes que estuvieren presentes o ausentes en la sesión, si en este último caso hubiese sido debidamente convocado su representante.

Los acuerdos que se tomen en el Comité deberán asentarse en las minutas respectivas, quedando obligado el administrador único a llevar a cabo las acciones que requiera el cumplimiento de dichos acuerdos.

#### CAPITULO IV

##### Programa operativo y presupuesto anual para la administración de inmuebles

ART. 8º.—El Administrador único deberá elaborar y presentar a la aprobación de la CABIN anualmente, un programa operativo y un proyecto de presupuesto de gastos para la administración y realización de obras en las áreas comunes del inmueble, considerando cuando proceda, entre otros, los siguientes conceptos de gasto:

I. Monto de la contraprestación por los servicios de administración o de los horarios a pagar al administrador único y al personal de apoyo, en mi caso;

II. Servicio de suministro de energía eléctrica;

III. Servicios de vigilancia, limpieza, jardinería y fumigación;

IV. Trabajos de albañilería, carpintería, plomería electricidad y pintura, entre otros, para la conservación y mantenimiento del inmueble;

V. Reparación y mantenimiento del aire acondicionado, calefacción, planta de energía eléctrica, equipo de bombeo de agua, y demás equipo con que cuenten las instalaciones;

VI. Operación, reparación y mantenimiento de elevadores, equipo de telecomunicaciones, etc., y

VII. Obras de construcción, reconstrucción, ampliación, rehabilitación, remodelación y mejoramiento del inmueble.

ART. 9º. —Una vez aprobado por la CABIN, el administrador único dividirá el importe total del proyecto de presupuesto de gastos entre las instituciones ocupantes, en función de la superficie del espacio que utilicen en forma privativa.

Asimismo dará a conocer a las instituciones ocupantes del inmueble el proyecto de presupuesto de gastos y el importe de las cuotas que cada institución deberá aportar para la administración del inmueble. El monto de las cuotas para la realización de obras se determinará en los términos del artículo 19 de este Reglamento.

Los representantes de las instituciones ocupantes efectuarán las gestiones necesarias ante las instituciones de su adscripción para que el importe de dichas cuotas se incluya en el anteproyecto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el siguiente ejercicio fiscal.

ART. 10.—Una vez que el administrador conozca el importe aprobado a las instituciones ocupantes en el Presupuesto de Egresos de la Federación y el calendario de ministración de fondos para afrontar los gastos de administración de las áreas de uso común del inmueble, elaborará el respectivo presupuesto anual para la administración del mismo.

El administrador dará a conocer a las instituciones ocupantes del inmueble durante la respectiva sesión del Comité de apoyo para la administración del inmueble, el presupuesto anual para la administración del inmueble y escuchará sus puntos de vista para efectuar las adecuaciones pertinentes al presupuesto.

ART. 11.—Una vez radicados los recursos al administrador por las instituciones ocupantes y, ante su omisión, por la SHCP, procederá a ejercerlos de conformidad con el presupuesto a que se refiere el artículo anterior.

Para la adquisición de bienes y para la contratación de servicios, el administrador observará las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas.

El administrador deberá efectuar oportunamente el pago y obtener y conservar los comprobantes correspondientes de todas las adquisiciones de bienes y contrataciones de servicios que realice.

ART. 12.—El administrador contratará preferentemente con terceros los servicios de vigilancia, limpieza, jardinería, mantenimiento de elevadores y de plantas de energía eléctrica, contabilidad y otros servicios de carácter periódico o permanente que requiera la administración del inmueble.

ART. 13.—Cuando el importe de una adquisición o el importe anual de los honorarios en un contrato de prestación de servicios no rebase el monto fijado a la SECODAM para las adquisiciones de bienes mediante licitación pública, el administrador efectuará las adquisiciones de bienes y las contrataciones de servicios mediante invitación restringida o adjudicación directa, en función del monto de la operación y de su justificación en los términos de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas y demás normatividad aplicable. Si el importe de una adquisición rebasa dicho monto y en los demás casos en que lo establezca la ley, lo comunicará a la CABIN para que ésta someta la adquisición de que se trate al conocimiento del Comité de Adquisiciones de la SECODAM.

ART. 14.—Tratándose de servicios que se requieran para los espacios utilizados en forma privativa por las instituciones ocupantes, el administrador único sólo podrá acordar con dichas instituciones el pago por los servicios de suministro de energía eléctrica, con cargo al presupuesto de gastos para la administración del inmueble, con excepción de los casos en que, por la magnitud de los consumos u otra causa justificada, sea conveniente que la institución de que se trate realice el pago por separado, para lo cual deberá gestionar cuando se requiera la instalación de un medidor independiente.

ART. 15.—El administrador deberá registrar las operaciones relativas a la administración del inmueble. Para tal efecto, la CABIN proporcionará los formatos e instructivos específicos de procedimientos contables y controles administrativos procedentes, de tal manera que permitan rendir cuentas de su administración y éstas se puedan auditar en cualquier momento. Asimismo, deberá formular estados de resultados, control de gastos por partida presupuestal y demás registros que posibiliten una administración eficiente.

ART. 16.—En el caso de que una institución ocupante no radique en forma oportuna las cuotas por la administración del inmueble al administrador único, éste lo hará del conocimiento de la CABIN, la que procederá a efectuar las gestiones necesarias ante la SHCP, a fin de que radique

las cuotas omitidas directamente al administrador único, descontando su importe de los recursos presupuestales asignados a la institución ocupante. Si ésta omitiere radicar las cuotas por segunda ocasión en el mismo ejercicio, se solicitará a la SHCP que en lo sucesivo efectúe directamente la radicación de cuotas al administrador.

ART. 17.—Cuando se encuentren alojadas en el inmueble oficinas de Gobierno Estatales y Municipales, el administrador del inmueble se coordinara con éstos a fin de captar en forma oportuna las aportaciones a su cargo.

## CAPÍTULO V

### *Programas de construcción, reconstrucción, ampliación, rehabilitación Remodelación, mejoramiento, conservación y mantenimiento*

ART. 18.—El administrador único efectuará una evaluación anual del inmueble bajo su responsabilidad, en los siguientes aspectos:

I. Seguridad estructural. En el caso de que la estructura presente daños, se considerará la conveniencia de realizar un dictamen de seguridad estructural;

II. Suficiencia de las dimensiones e instalaciones del inmueble para los servicios que prestan las instituciones ocupante. Para este efecto, se deberán considerar las necesidades del público usuario y del personal de dichas instituciones, así como los requerimientos que se deriven del incremento de tales servicios en un futuro previsible. En este rubro se evaluará la conveniencia de construir o ampliar vialidades interiores, andadores y áreas ajardinadas;

III. Estado de conservación y mantenimiento, y

V. La distribución de espacios entre las instituciones ocupantes.

ART. 19.—El administrador someterá oportunamente los resultados de la evaluación que realice a la consideración del Comité de apoyo para la administración del inmueble en la sesión que corresponda, y formulará en coordinación con éste, el programa de construcción, reconstrucción, ampliación, rehabilitación, remodelación, mejoramiento, conservación y mantenimiento del inmueble, a efecto de determinar las obras que cada institución ocupante deberá efectuar en el área privativa que utilice, así como el orden de prioridad para la realización de obras que se deberán realizar en las áreas de uso común durante el próximo ejercicio fiscal. Dicho programa deberá ser presentado a la CABIN para obtener, en su caso, la autorización respectiva.

De conformidad con dicho orden de prioridad, el administrador único calculará el costo de la realización de las obras en las áreas de uso común y dividirá dicho importe entre las instituciones ocupantes en forma proporcional al espacio que utilicen en forma privativa.

Los representantes de las instituciones ocupantes efectuarán las gestiones necesarias para que se incluya en el anteproyecto de presupuesto de egresos respectivo, el importe de las obras que se deban realizar en el área privativa que utilicen y la parte proporcional del costo de las obras a realizar en las áreas de uso común que les corresponda.

ART. 20.—Una vez que el administrador único conozca el importe aprobado a las instituciones ocupantes en le Presupuesto de Egresos de la Federación y el calendario de

ministración de fondos para la realización de obras en las áreas de uso común del inmueble, elaborará y realizará el respectivo programa para la contratación, ejecución y supervisión de las obras.

ART. 21.—El administrador gestionará que la CABIN se haga cargo de la contratación, ejecución y supervisión de las obras de construcción, reconstrucción y ampliación, así como de las obras de rehabilitación y remodelación si el costo de estas últimas rebasa el monto que para tal efecto determinará la propia CABIN. En este caso, el administrador cubrirá las correspondientes órdenes de pago a contratistas y proveedores que gire la CABIN.

El administrador contratará y supervisará las obras de rehabilitación y remodelación cuyo costo no rebase el monto a que se refiere el párrafo anterior.

ART. 22.—Cuando sea necesario efectuar obras no programadas de carácter urgente, el administrador podrá convocar a una sesión extraordinaria del Comité de apoyo para la administración del inmueble, a fin de que éste resuelva lo que proceda realizar, previa opinión de la CABIN.

ART. 23.—El administrador podrá autorizar a las instituciones y a los particulares que ocupen espacios en el inmueble, para realizar los trabajos de reforzamiento, rehabilitación, mejoramiento o remozamiento de los espacios que utilicen en forma privativa, tanto en sus interiores como en sus fachadas exteriores, siempre y cuando esto no implique modificaciones a la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales de las edificaciones, que puedan afectar su estabilidad y seguridad estructural, salubridad, imagen o comodidad, ni modificación a la estructura, fachadas o elementos arquitectónicos que tengan un valor histórico o artístico en los términos que determina la autoridad competente. En estos casos se requerirá la autorización previa y expresa de la SECODAM, expedida por conducto de la CABIN, así como en su caso, de la autoridad correspondiente.

Para emitir cada autorización y supervisar su ejecución, el administrador deberá cuidar la uniformidad y armonía de conjunto que deben guardar las edificaciones.

## CAPÍTULO VI

### *Distribución de espacios*

ART. 24.—Cuando alguna institución pública requiera para su servicio un espacio o ampliar el espacio que tenga asignado en el inmueble objeto de este Reglamento, presentará al administrador la respectiva solicitud en la que se especificará el tamaño de la superficie deseada, el uso que se le pretende dar, la cantidad de personal que ocuparía el espacio y del público que se beneficiará con los servicios.

ART. 25.—El administrador estudiará y recabará la opinión de las demás instituciones ocupantes sobre la vialidad de cada solicitud en función, entre otros, de los siguientes aspectos:

I. El beneficio para el público que puede reportar la incorporación en el inmueble o la ampliación de una oficina de la institución solicitante;

II. La compatibilidad y, en su caso, complementariedad del uso que le pretende dar al espacio solicitado con los demás usos que ya tienen los demás espacios;

III. La reducción o contención del incremento del monto de recursos presupuestales que la administración pública destina al pago de rentas;

IV. La óptima utilización del espacio en los inmuebles federales;

V. La existencia y el tamaño de los espacios disponibles;

VI. La demanda y disponibilidad de áreas de estacionamiento para los empleados de la institución solicitante y para los usuarios de sus servicios;

VII. La posibilidad de reasignar espacios entre las instituciones ocupantes del inmueble, y

VIII. El costo que podría generar la reasignación de espacios y la disponibilidad de recursos presupuestales para tal efecto.

ART. 26.—Si existiere consenso entre las demás instituciones ocupantes para asignar un espacio determinado a la institución solicitante, se levantará el acta respectiva y se turnará a la CABIN para que, de no existir inconveniente, se expida a favor de dicha institución la respectiva autorización para ocupar el espacio propuesto.

ART. 27.—Si surgiese divergencia de opiniones sobre la solicitud presentada, el administrador único la turnará igualmente para su resolución a la CABIN, la que tomará en consideración las opiniones formuladas por el administrador único y por las instituciones ocupantes y, si considera procedente la solicitud, expedirá a favor la institución solicitante la respectiva autorización para ocupar el espacio determinado.

ART. 28.—El administrador único podrá resolver las solicitudes que en forma urgente presenten las instituciones públicas para la ocupación temporal de algunas instalaciones del inmueble, con motivo de la verificación de eventos de carácter cultura, siempre que los mismos no afecten el funcionamiento normal de los distintos servicios que proporcionan las instituciones ocupantes.

ART. 29.—Una vez expedida la autorización de asignación, reasignación o redistribución, o el Acuerdo de Destino para ocupar un espacio en el inmueble, el administrador único lo entregará a la institución solicitante mediante un acta que ambos suscribirán y en la que se harán constar los siguientes compromisos a cargo de la institución: dejar en beneficio del inmueble las adaptaciones, instalaciones y adecuaciones que realice en el mismo, retirar las que le indique el administrador único cuando le entregue el espacio, y reparar los desperfectos al inmueble que sugieren durante la estancia de la institución ocupante.

ART. 30.—El administrador deberá llevar un registro de las instituciones ocupantes del inmueble, en el que se identificarán los espacios que ocupa en forma privativa cada institución, los espacios disponibles, las áreas de uso común y las áreas susceptibles de edificación o de ser utilizadas para otros aprovechamientos. Para tal efecto, se levantarán y actualizarán los planos que se requieran para identificar dichas áreas y a sus ocupantes, cada vez que ocurran cambios en el inmueble, la reasignación de espacios o la sustitución de instituciones ocupantes.

ART. 31.—Los cajones de estacionamiento para uso del personal se otorgarán en forma proporcional al espacio que utilicen en forma privativa las instituciones ocupantes del inmueble.

El administrador único asignará áreas para el estacionamiento de automóviles del público usuarios de los servicios que presten en el inmueble, en función de la afluencia del público a cada servicio.

ART. 32. —Las instituciones ocupantes no podrán darle al espacio que utilizan en el inmueble un uso distinto al autorizado, de ser así, será retirado de su servicio.

ART. 33.—Las instituciones ocupantes no podrán celebrar ningún acto traslativo de dominio, uso o aprovechamiento sobre los espacios que utilicen en forma privativa ni sobre las áreas comunes de los inmuebles a que se refiere este Reglamento.

ART. 34.—La institución ocupante de un espacio en un inmueble federal compartido, que lo deje de necesitar o de utilizar o no le diere el uso para el cual se le destinó o autorizó la ocupación, deberá ponerlo a disposición y entregarlo con todas sus mejoras y accesiones a la CABIN a través del administrador único o de la persona que ésta designe, a más tardar dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que ocurra cualquiera de los anteriores hechos.

La entrega recepción del inmueble se hará constar en un acta que levantarán y suscribirán la institución ocupante y la persona que determine la CABIN, pudiendo ser ésta el administrador único. En dicha acta se hará constar el estado de conservación del inmueble, así como las instalaciones y adaptaciones que hubiere realizado la institución ocupante.

ART. 35.—En el caso previsto en el artículo anterior, si la institución ocupante no pone a disposición o no entrega el espacio dentro del plazo previsto en el mismo artículo a la CABIN, ésta acordará el retiro de dicho espacio del servicio de la institución ocupante y si ésta no lo entrega, la CABIN procederá a tomar posesión de él en forma administrativa.

Para los efectos del párrafo anterior, la CABIN designará a un servidor público o al propio administrador para tomar posesión del espacio en forma administrativa, para lo cual levantará acta circunstanciada que será suscrita por el representante de la CABIN o por el administrador único y por el representante de la institución ocupante, o por dos testigos en caso de que este último se rehúse a participar en la diligencia o firmar el acta, en la cual se hará constar el estado de conservación del inmueble, así como las instalaciones y adaptaciones que hubiere realizado la institución ocupante.

ART. 36.—En el inmueble objeto de este Reglamento, se podrán utilizar, cuando proceda, espacios para que los particulares proporcionen bienes y servicios al público, tales como servicios bancarios, de agencias aduanales, de afianzadoras, de aseguradoras, de fotocopiado, de asistencia jurídica contable y servicios similares, siempre y cuando su operación no interfiera con la funcionalidad de los distintos servicios que prestan las instituciones ocupante y no se altere la imagen de las instalaciones federales.

En este caso, los particulares presentarán su solicitud al administrador único, quien recabará la opinión de las instituciones ocupantes y remitirá tales documentos a la CABIN, para su resolución.

## CAPÍTULO VII *Responsabilidades*

ART. 37.—El incumplimiento del presente Reglamento por parte de los servidores públicos de las instituciones ocupantes, o del administrador designado en los términos de las fracciones I, II o III del lineamiento octavo de los Lineamientos, dará lugar al fincamiento de las responsabilidades a que haya lugar, en los términos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

## TRANSITORIOS

ART. PRIMERO.—El presente Reglamento fue formulado \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo tercero transitorio del Acuerdo para la administración de los inmuebles federales compartidos.

ART. SEGUNDO.—Este Reglamento fue aprobado por el Comité de apoyo para la administración del inmueble al rubro citado, en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, de fecha en la cual entra en vigor.