

SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

CIRCULAR relativa a los criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal números 4/2012 y 5/2012, que emitió el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en la (3ª/12) Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el 16 de agosto de 2012.

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

CIRCULAR

A las dependencias,
Procuraduría General de la República
y Unidades Administrativas de la
Presidencia de la República;
Presentes

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 fracciones I, II y III, 26 fracciones II y III, 27 fracción IV y 101 fracción X de la Ley General de Bienes Nacionales; 2o., 3o. fracción III 4o. y 8o. de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y Sexto, Fracción VIII, de las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, hago de su conocimiento que el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, en su (3ª/12) Tercera Sesión Ordinaria del año 2012, celebrada el 16 de agosto del presente, haciendo uso de su facultad normativa y orientadora respecto a la actividad inmobiliaria de las dependencias de la Administración Pública Federal, emitió los siguientes criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal:

A) CRITERIO No. 4/2012

ANTECEDENTES:

De acuerdo con las disposiciones del nuevo Reglamento del INDAABIN publicado en el DOF el 14 de mayo de 2012, no es necesario que el INDAABIN elabore el proyecto de instrumento a través del cual se formalicen las adquisiciones gratuitas de inmuebles para uso de las Dependencias, ni que apruebe aquéllos que éstas elaboren en términos de lo dispuesto por el artículo 99 de la LGBN, para que estos adquieran el carácter de instrumento público.

PROBLEMATICA:

Al descentralizarse las funciones del INDAABIN en materia de adquisición de inmuebles para uso de las Dependencias, se debe establecer criterio, entre otros asuntos, sobre la elaboración del instrumento jurídico que formalice las adquisiciones gratuitas en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 99 de la LGBN.

DESCRIPCION DEL ASUNTO:

En virtud de las mencionadas reformas, se establece la competencia directa de cada Dependencia del Ejecutivo Federal, de la Procuraduría General de la República y de la Unidad Administrativa de Presidencia de la República según sea el caso, para elaborar los contratos que consignent adquisiciones de inmuebles a título gratuito a favor del Gobierno Federal.

ALTERNATIVAS DE SOLUCION:

El Subcomité del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, acordó la elaboración de un **formato de contrato de adquisición a título gratuito**, que contuviera los requisitos mínimos que las Dependencias, la Procuraduría General de la República y la Unidad Administrativa de Presidencia de la República según sea el caso, deberán considerar para su elaboración, el cual una vez enriquecido con las aportaciones de las Instituciones Públicas miembros del mismo, se someterá a aprobación del Comité, para adoptar su implementación como criterio.

CRITERIO No. 4/2012

(Acuerdo No. 24/12) “El Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal establece como criterio No. 4/2012 de aplicación general, por parte de las Dependencias, la Procuraduría General de la República y la Unidad Administrativa de Presidencia de la República, el contenido del formato de contrato de adquisición a título gratuito que se sometió a su consideración, y que contempla los requisitos mínimos, que deberán contener los instrumentos públicos de adquisición a título gratuito, que suscriban en nombre y representación de la Federación, en el entendido de que cualquier

requisito adicional a los aquí establecidos, deberá estar debidamente razonado, fundado y motivado conforme a la legislación federal o local que resulte aplicable”.

B) CRITERIO No. 5/2012

ANTECEDENTE

En la (2ª/12) Sesión Extraordinaria del Subcomité de Normatividad verificada el 7 de julio de este año, se emitió Acuerdo No. 6/12, para establecer un criterio que facilite la puesta en práctica de las reformas a los artículos 51 y al párrafo primero del artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2012, para agilizar los procedimientos de adquisición de inmuebles a favor de la Federación. El acuerdo en comento se estableció en los siguientes términos:

(Acuerdo No. 6/12) “Elaborar criterio para orientar a las dependencias respecto de las reformas a los artículos 51 y 98 de la LGBN tendientes a agilizar los procedimientos de adquisición de inmuebles a favor de la Federación.”

DESCRIPCION DEL ASUNTO:

Con fecha 16 de enero de 2012 se publicó en el DOF un decreto que reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la LGBN, entre otros, se reformaron sus artículos 51 y el párrafo primero del artículo 98. Por virtud de tales reformas, diversas atribuciones relativas a la adquisición de inmuebles a favor de la Federación, pasaron de la Secretaría de la Función Pública a cada una de las Dependencias del Ejecutivo Federal. En principio, el Titular de cada Dependencia es competente para ejercer dichas atribuciones, pero ahora es importante que las delegue en los titulares de las unidades administrativas cuyo ámbito de competencia guarde mayor afinidad con las mismas.

ALTERNATIVAS DE SOLUCION:

Se sugiere que los responsables inmobiliarios promuevan, por los conductos debidos, ante el Titular de la Dependencia de que se trate, la expedición de un acuerdo delegatorio de las facultades que se citan a continuación:

- I.- Conferir facultades al Oficial Mayor, al Responsable Inmobiliario, a los Representantes Estatales de la Dependencia o a los servidores públicos equivalentes en los órganos desconcentrados, para:
 - a) Suscribir, en nombre y representación de la Federación, las escrituras públicas por las que la propia Federación adquiera inmuebles, si el promedio anual de adquisiciones es igual o inferior a diez.
 - b) Designar a los servidores públicos de la propia dependencia para que, en nombre y representación de la Federación, suscriban las escrituras públicas por las que la propia Federación adquiera inmuebles, si el promedio anual de adquisiciones es superior a diez o los inmuebles por adquirir se ubican en el territorio de una entidad federativa distinta del de la sede de la propia dependencia.
 - c) Determinar si la adquisición de un inmueble a favor de la Federación a título gratuito, se debe otorgar ante un Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal o mediante un contrato que elabore y suscriba la propia Dependencia, en nombre y representación de la Federación.
- II.- Conferir facultades a la Unidad de Asuntos Jurídicos, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Abogado General o a la unidad administrativa equivalente en los órganos desconcentrados, según sea el caso, para:
 - a) Designar al Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal para que ante su fe se otorguen las escrituras públicas por las que la dependencia de que se trate, en nombre y representación de la Federación, suscriba las escrituras públicas por las que la propia Federación adquiera inmuebles.
 - b) Revisar y, en caso procedente, sugerir modificaciones a los proyectos de escrituras públicas que formulen los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, por los que la Federación adquiera inmuebles.

En el caso de que el Reglamento Interior de la dependencia de que se trate o el Reglamento o instrumento constitutivo de un órgano desconcentrado, asigne alguna o varias de las anteriores facultades a una o varias de sus unidades administrativas, órgano desconcentrado o representaciones estatales, no será necesario promover la expedición del aludido acuerdo delegatorio de facultades.”

CRITERIO No. 5/2012

(Acuerdo No. 25/12) “El Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, aprueba el criterio No. 5/2012 para que de considerarlo conveniente los responsables inmobiliarios promuevan, por los conductos debidos, ante el Titular de la Dependencia de que se trate, la expedición de un acuerdo delegatorio de facultades a los servidores públicos que el mismo indique, para formalizar la adquisición de inmuebles a favor de la Federación. Dicho criterio no aplicará si el Reglamento interior de la dependencia de que se trate o el Reglamento o instrumento constitutivo de un órgano desconcentrado ya contiene la delegación de las facultades señaladas.”

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

Atentamente

México, D.F., a 3 de septiembre de 2012.- El Secretario Ejecutivo del Comité y Director General, **Luis Enrique Méndez Ramírez**.- Rúbrica.

CONTRATO NUMERO (SE SUGIERE ASIGNAR UN NUMERO DE CONTROL) (EJEMPLO CD-A 201__ 00) QUE CONSIGNA LA DONACION GRATUITA, PURA Y SIMPLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, (NOMBRE (S) DE LA(S) PERSONA(S) FISICA(S) HACIENDO LA ACLARACION SI COMPARECE POR PROPIO DERECHO O CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CONYUGE, O DENOMINACION DE LA PERSONA JURIDICA DE CARACTER PUBLICO O PRIVADO), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR (UNICAMENTE PARA EL CASO DE COMPARECER REPRESENTADO), EN SU CARACTER DE DONANTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "ASENTAR DATO DE LA DENOMINACION", EN SU CALIDAD DE (EN CASO DE SER SERVIDOR PUBLICO EL CARGO ACTUAL QUE OCUPA), Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL EN SU CARACTER DE DONATARIO, A TRAVES DE LA SECRETARIA DE (LA DEPENDENCIA DE QUE SE TRATE), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL (NOMBRE Y CARGO DEL REPRESENTANTE), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL GOBIERNO FEDERAL", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----

----- ANTECEDENTES -----

EJEMPLO: "EL GOBIERNO ESTATAL" O "EL GOBIERNO MUNICIPAL"

I.- TITULO DE PROPIEDAD.-----

Por escritura pública número _____, Volumen (_____) otorgada en la Ciudad de (municipio o delegación), (entidad donde se otorgó la escritura) el día (fecha), pasada ante la fe del Licenciado (nombre del notario público que elaboró la escritura), en ese entonces notario público número _____ de dicho lugar, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de (municipio o lugar donde se localice el Registro Público), bajo la partida _____, volumen _____, libro primero, sección primera, el día (fecha), en la cual se hace constar (asentar los datos de la operación que se consignen en la escritura, por ejemplo: "el contrato de compraventa celebrado de una parte por el señor _____ como vendedor y de otra parte por el señor _____ como comprador") del inmueble (descripción del inmueble transcrita del título de propiedad del DONANTE), con una superficie de (cantidad con número y letra), y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: _____;

AL SUR: _____;

AL ORIENTE: _____;

AL PONIENTE: _____.

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

II.- GRAVAMENES Y CARGAS:-----

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

III.- ADEUDOS FISCALES. -----

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

IV. Cuando se trate de donaciones provenientes de:

• **Gobiernos de los Estados, Municipio o del Gobierno del Distrito Federal**, se deberá asentar la publicación de la gaceta o periódico oficial del Gobierno Local que contenga la resolución por la que la autoridad competente autoriza que se efectúe la donación.

En caso de los municipios, se deberá recabar el acta de cabildo que se levante en su momento.

• **Entidades paraestatales**, se deberá asentar el acuerdo del órgano de gobierno o su equivalente.

• **Personas morales**, de derecho privado, se deberá asentar los datos de identificación del acta constitutiva de la persona moral o poder notarial para actos de dominio.

Ejemplo tratándose de una donación que efectúa un Gobierno Estatal o Municipal.

IV. Que mediante acta de cabildo de fecha (____) el H. Ayuntamiento del municipio de (____), acordó otorgar en donación del inmueble (____) a favor del Gobierno Federal, con destino a (____), para utilizarse en (____), el cual se agrega como Anexo 4.-----

Que mediante Decreto número (____) de fecha (____) de (____) de 201(____), publicado en el Periódico Oficial número (____) del Gobierno del Estado de____, el __ de _____ de 201_, se autorizó al (Estado o Municipio), enajenar vía donación, el predio denominado (____), localizado en (asentar datos de ubicación completo), con superficie de (cantidad con número y letra)_____, a favor del Gobierno Federal, con destino a la (____), para (____), el cual se agrega como Anexo 4.-----

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

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

Ejemplo:

CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL				
LADO EST-PV	RUMBO	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
1-2	N 71°11'43.86" E	143.07	603,858.879	1,958,245.416
2-3	S 63°37'24.25" E	153.37	603,994.315	1,958,291.534
3-4	S 85°15'14.79" E	114.74	604,131.719	1,958,223.396
4-5	S 57°52'43.85" E	230.62	604,246.063	1,958,213.903
5-6	S 27°47'13.01" W	61.53	604,441.379	1,958,091.281
6-7	S 53°36'36.23" W	134.78	604,412.694	1,958,036.845
7-1	N 57°03'36.21" W	530.62	604,304.199	1,957,956.885
AREA = 80,000.95 m ²			PERIMETRO = 1,368.73 m	

DECLARACIONES

"POR EL DONANTE EJEMPLO "EL GOBIERNO ESTATAL O "EL GOBIERNO MUNICIPAL" (O LA DENOMINACION DE LA PERSONA FISICA O MORAL DE QUE SE TRATE).

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

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

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

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

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

POR “EL GOBIERNO FEDERAL”

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

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

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

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

CLAUSULAS

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

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

TERCERA.- “(DENOMINACION DEL DONANTE)” se obliga a responder del saneamiento en términos de Ley para el caso de evicción.-----

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

QUINTA.- “EL GOBIERNO FEDERAL”, a través de la (Dependencia adquirente) manifiesta que se llevarán a cabo los trámites necesarios, para formalizar el destino del inmueble objeto del presente contrato para el uso de _____ consignado en _____.

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

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

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

PERSONALIDAD

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

El (), acredita su personalidad como (), con el () asentar datos de identificación del documento (s) por lo que acredita su personalidad), y como representante del Gobierno Federal, mediante oficio número (), de fecha () de () de 20__ , emitido por la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal **LA NORMATIVIDAD VIGENTE NO PREVE ESTA DESIGNACION** el cual se agrega como **Anexo 9**.

GENERALES

El (), declara ser mexicano por nacimiento, originario de (), Estado de (), lugar donde nació el (), () profesión), con R.F.C. (), y demás datos complementarios, con domicilio ubicado en ().

El (), declara ser mexicano por nacimiento, originario de (), Estado de (), lugar donde nació el (), () profesión), con R.F.C. (), (y demás datos complementarios), con domicilio ubicado en ().

DOCUMENTOS ANEXOS

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

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad al margen de cada una de las páginas y al calce, en la Ciudad de (), a los () días del mes de () de 201(), se extiende en ___ fojas útiles escritas por ambos lados, por cuadruplicado, a fin de que se hagan las anotaciones en el Registro Público de la Propiedad Federal, así como en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de _____, sirviendo el original como título de propiedad al Gobierno Federal, en términos del artículo 99 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

POR EL DONATARIO

El Gobierno Federal

Representado por:

(El _____).

POR EL DONANTE

EI(_____)

denominación de El Donante

Representado por:

(El _____).

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.

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