

SEGUNDA SECCION
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

PROGRAMA de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Función Pública.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

ÍNDICE

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

MARCO NORMATIVO

ALINEACIÓN CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

INTRODUCCIÓN

Plan de acción: Ordenamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

Capítulo 1. Diagnóstico

- 1.1. El Ordenamiento Inmobiliario Federal en la Planeación Nacional del Desarrollo
- 1.2. Mejores prácticas internacionales en materia de ordenamiento inmobiliario gubernamental
- 1.3. Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en México
 - 1.3.1. Planeación y Desarrollo de Infraestructura del PIFP
 - 1.3.2. Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (SIIFP)
 - 1.3.3. Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal
 - 1.3.4. Mantenimiento y Conservación del PIFP
 - 1.3.5. Aprovechamiento del PIFP
 - 1.3.6. Arrendamiento de inmuebles por parte de la APF
 - 1.3.7. Adquisición del PIFP
 - 1.3.8. Concesiones del PIFP
 - 1.3.9. Situación Jurídica del PIFP
- 1.4. Áreas de oportunidad

Capítulo 2. Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción

Objetivo 1: Consolidar la política inmobiliaria

Objetivo 2: Promover la participación activa de la APF

Objetivo 3: Otorgar seguridad jurídica al Gobierno Federal respecto del PIFP

Plan de acción: Compromiso Institucional

Capítulo 3. Introducción y Visión General

Capítulo 4. Importancia de los inmuebles federales desde una perspectiva histórica

Capítulo 5. Marco estructural: Objetivos y Habilitadores

5.1 Objetivos, estrategias y líneas de acción

5.2 Habilitadores del Compromiso Institucional

Capítulo 6. Indicadores

GLOSARIO

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

APF	Administración Pública Federal
CA	Coordinación de Asesores
CABIN	Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales
CDI	Coordinación de Desarrollo Institucional
CEDOC	Centro de Documentación del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal
CFE	Comisión Federal de Electricidad
CONSPER	Sistema de Concesiones y Permisos
CPEUM	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
CPIFP	Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal
DGAO	Dirección General de Avalúos y Obras
DGAPIF	Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal
DGPGI	Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria
DICONSA	Sistema de Distribución CONASUPO, S.A. de C.V.
DOF	Diario Oficial de la Federación
GSA	General Services Administration (EUA)
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INDAABIN	Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales
ISSSTE	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
LFPRH	Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
LGBN	Ley General de Bienes Nacionales
LOAPF	Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
OIC	Órgano Interno de Control
ORPIFP	Ordenamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal
PEF	Presupuesto de Egresos de la Federación
PEMEX	Petróleos Mexicanos
PGR	Procuraduría General de la República
PGCM	Programa para un Gobierno Cercano y Moderno
PIFP	Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal
PND	Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018
PROGRAMA	Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal
PWGSC	Public Works and Government Services Canada
RFI	Registro Federal Inmobiliario
RINDAABIN	Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales
SAE	Servicio de Administración y Enajenación de Bienes
SAHOP	Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas
SAIFP	Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal
SAT	Servicio de Administración Tributaria

SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
SEDUE	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
SEGOB	Secretaría de Gobernación
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
SEP	Secretaría de Educación Pública
SFP	Secretaría de la Función Pública
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SIIFP	Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal
SMOI	Superficie máxima a ocupar por la Institución
SER	Secretaría de Relaciones Exteriores
SS	Secretaría de Salud
TESOFE	Tesorería de la Federación
TIC	Tecnologías de la Información y la Comunicación
UJ	Unidad Jurídica

MARCO NORMATIVO

El artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que al Estado le corresponde la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, así mismo debe fortalecer la soberanía de la nación y su régimen democrático mediante el fomento del crecimiento económico, el empleo, una justa distribución del ingreso y la riqueza que permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de las personas, grupos y clases sociales.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la CPEUM, el Estado debe organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización.

El artículo 29 de la Ley General de Bienes Nacionales establece que le corresponde a la Secretaría de la Función Pública, la atribución de determinar y conducir la política de la Administración Pública Federal, asimismo, el artículo 27 establece que el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal tiene la obligación de promover la adopción de un programa de control y aprovechamiento inmobiliario federal, que persigue los mismos fines para los cuales ha sido diseñado el presente PROGRAMA. Dicho Comité es el órgano colegiado que opera el Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, integrado por las distintas dependencias administradoras de inmuebles: Secretaría de Gobernación, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Secretaría de la Función Pública y la Secretaría de Educación Pública (considerando al Instituto Nacional de Antropología e Historia); así como las entidades con mayor número de inmuebles a saber: Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, DICONSA, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Asimismo, el órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública que tiene atribuciones en materia de planeación y política inmobiliaria, administración de inmuebles federales, avalúos, justipreciaciones de rentas, de inventario, registro y catastro del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, así como de la administración, vigilancia, control, protección, adquisición, enajenación y afectación de inmuebles federales competencia de la misma, es el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 1 y 6 del Reglamento Interno del Instituto.

El Plan Nacional de Desarrollo 2013–2018 publicado el 20 de mayo de 2013, en el Diario Oficial de la Federación, establece cinco metas nacionales y tres estrategias transversales para llevar a México a su máximo potencial.

Estas metas nacionales son:

1. México en Paz
2. México Incluyente
3. México con Educación de Calidad
4. México Próspero
5. México con Responsabilidad Global

De manera simultánea, se actuará con base en las estrategias transversales: Democratizar la Productividad, Gobierno Cercano y Moderno y Perspectiva de Género. Además, el presente Programa mantiene una alineación con los principios y objetivos establecidos en el Programa para un Gobierno Cercano y Moderno¹.

En este sentido, el PGCM tiene como propósito promover un gobierno con políticas y programas enmarcados en una administración pública orientada a resultados, que sea eficiente y tenga mecanismos de evaluación que mejoren su desempeño; que optimice el uso de los recursos públicos; que simplifique la normatividad y trámites gubernamentales; que rinda cuentas de manera clara y oportuna a la ciudadanía; y que utilice las nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, de modo concreto, la acciones implementadas por el Ejecutivo Federal promueven la eficiencia y eficacia en la gestión pública de la APF, a través de acciones que modernicen y mejoren la prestación de los servicios públicos, así como promueven la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades.

Cabe destacar que la LFPRH también dispone que el contenido de los Programas de Mediano Plazo contendrán los compromisos relativos a las medidas establecidas para modernizar y mejorar la prestación de los servicios públicos, promover la productividad en el desempeño de las funciones y reducir gastos de operación, así como establecer los indicadores de desempeño que las dependencias y entidades deberán observar y cumplir, y que por tanto constituyen parte importante de los componentes para la elaboración y formalización de las bases de colaboración respectivas, sobre las cuales se informará trimestralmente del avance de los compromisos asumidos, para lograr los objetivos del PGCM.

Además, para llevar a cabo los objetivos, estrategias y líneas de acción que establece el PROGRAMA, las dependencias y entidades deberán considerarlo para la elaboración de sus respectivos programas regionales, especiales e institucionales, según corresponda, en alineación con las acciones establecidas para promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal relacionada con la estrategia 3.4 del PGCM.

Finalmente, se señala que de conformidad con lo que establece el propio PGCM, "las estrategias y líneas de acción que generen algún impacto presupuestario, estarán sujetas a la disponibilidad de recursos de la dependencia o entidad que corresponda, conforme al Presupuesto de Egresos de la Federación de cada ejercicio fiscal.

ALINEACIÓN CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

Programa Transversal	Objetivo del Programa Transversal	Estrategia del Objetivo del Programa Transversal
Gobierno Cercano y Moderno	Objetivo 3 Optimizar el uso de los recursos en la APF.	Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

En estricto apego al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tanto en la estrategia transversal del PGCM como en el diseño y ejecución de las políticas y programas, se mantiene una lógica gubernamental que permite que recursos económicos de los cuales disponga la Federación, los Estados, los Municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

¹ Decreto por el que se aprueba el Programa para un Gobierno Cercano y Moderno 2013-2018- Diario Oficial de la Federación Programa, viernes 30 de agosto de 2013.

El PGCM es una estrategia transversal orientada a la eficiencia, la cual define los mecanismos de evaluación a utilizar para mejorar su desempeño, optimizando el uso de los recursos públicos, simplificando la normatividad y trámites gubernamentales para beneficiar a los usuarios, así como fortalece la rendición de cuentas, utilizando el uso de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación.

En consecuencia, el Gobierno Federal persigue entre otros objetivos el uso eficiente de los recursos públicos, así como el fortalecimiento de la relación gobierno-ciudadano para garantizar el desarrollo y el crecimiento del país, es por ello que propicia la participación de todos los actores involucrados en las dependencias gubernamentales federales, estatales, municipales y paraestatales, también facilita la generación de políticas, programas y acciones impactan directamente en el cumplimiento de las metas del PND.

Son cinco los objetivos de la estrategia transversal Gobierno Cercano y Moderno:

- 1) Impulsar un gobierno abierto que fomente la rendición de cuentas en la APF.
- 2) Fortalecer el Presupuesto basado en Resultados de la APF, incluyendo el gasto federalizado.
- 3) Optimizar el uso de los recursos de la APF.
- 4) Mejorar la gestión pública gubernamental de la APF.
- 5) Establecer una estrategia Digital Nacional que acelere la inserción de México en la Sociedad de la Información y del Conocimiento.

Estos objetivos combinan las diferentes acciones que impactan en la eficiencia y eficacia de la APF, mediante la aplicación de las mejores prácticas en la ejecución, evaluación, seguimiento y control oportuno de los programas y proyectos, fomentan el uso de las Tecnologías de la Comunicación y la Información, así como la optimización de recursos.

De estos cinco objetivos, el PROGRAMA se alinea con el objetivo 3 "Optimizar el uso de los recursos de la APF" del PGCM, en donde el INDAABIN logró incorporar la Estrategia 3.4 "Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal" con las líneas de acción que quedaron ya incorporadas en los objetivos del presente Programa.

ALINEACIÓN DE OBJETIVOS

Programa para un Gobierno Cercano y Moderno

Objetivo 3.
Optimizar el uso de los recursos de la Administración Pública Federal.

Estrategia 3.4
Promover una Administración Moderna y Transparente del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal.

Objetivo. Garantizar el uso eficiente y racional del PIFP en materia jurídica, administrativa y normativa que corresponda a las demandas de la ciudadanía

INTRODUCCIÓN

El “Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal” se integra a partir de dos Planes de Acción, el primero denominado “Ordenamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal”, está orientado al actuar externo del Instituto en su papel de coordinador de las instituciones de la APF; el segundo, denominado “Compromiso Institucional”, conlleva las actividades del ámbito interno del Instituto, necesarias para alcanzar los objetivos del presente Programa.

Ambos planes de acción, desde sus respectivas áreas de responsabilidad, se refuerzan mutuamente y en su conjunto, se convierten en el “Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal”.

Con respecto al Plan de Acción “Ordenamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal”, se busca establecer una política nacional sobre el control y aprovechamiento del PIFP, considerando las mejores prácticas para llevar a cabo un uso racional de los recursos, atendiendo de manera efectiva las necesidades inmobiliarias de la APF.

Asimismo, el Plan de Acción “Compromiso Institucional”, contiene las medidas que al interior del INDAABIN se ejecutarán en los próximos años para lograr la administración moderna y transparente del PIF, conteniendo las acciones sustantivas que el Instituto debe realizar para asegurar el cumplimiento de lo estipulado en el PGCM.

Plan de acción: Ordenamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

Capítulo 1. Diagnóstico

1.1. El Ordenamiento Inmobiliario Federal en la Planeación Nacional del Desarrollo

Desde hace tres décadas los planes de desarrollo y programas gubernamentales no han atendido la problemática en materia del PIFP, de ahí que el Gobierno Federal tiene carencia de capacidades para la administración del patrimonio inmobiliario.

La razón de ser del INDAABIN es procurar el óptimo aprovechamiento y el uso responsable del PIFP para contribuir al desarrollo social y económico de México, finalidad que compromete al Instituto con el PND al coincidir con el PGCM.

De ahí que el INDAABIN participe en el segundo nivel de la planeación nacional al vincularse con el objetivo tres “optimizar el uso de recursos en la Administración Pública Federal (APF)” del PGCM, mediante la estrategia 3.4. “promover una administración moderna y transparente del Patrimonio Inmobiliario Federal”.

El PIFP constituye uno de los principales activos del Estado, dentro del gran conjunto de bienes nacionales con los que cuenta el país, tanto por su valor económico, como por su utilidad, debido a que es el espacio físico en el que confluyen y se concreta el vínculo entre el ciudadano y servidor público, también es el espacio en el cual se desarrollan las actividades de la APF, haciendo tangibles el bien común y el orden público, de ahí que sea un tema estratégico para la nación.

Por las razones antes señaladas, el ORPIFP es una de las dimensiones de la planeación urbana, en tanto que persigue el uso eficiente y racional del PIFP como uno de los mecanismos para el mejor aprovechamiento del territorio nacional.

El ordenamiento del PIFP, constituye una importante área de oportunidad para optimizar el uso de los recursos de la APF y requiere del diagnóstico que aquí se presenta, el cual considera dos ejes fundamentales a seguir para llevar a cabo el ordenamiento inmobiliario federal y paraestatal:

- 1) Conocer las mejores prácticas que se están llevando a cabo en otros países, para la administración y ordenamiento del patrimonio inmobiliario de los gobiernos.
- 2) Analizar la administración del PIFP en México.

El contar con un diagnóstico en materia del PIFP, posibilita el diseño de este plan de acción a través de la instrumentación de objetivos, estrategias y líneas de acción, que permitirán resolver la problemática identificada en el diagnóstico, así como alcanzar los objetivos establecidos en el PND.

1.2. Mejores prácticas internacionales en materia de ordenamiento inmobiliario gubernamental.

A partir de los años ochenta del siglo pasado, se generó una tendencia de centralización y crecimiento urbano en el mundo, con incrementos dramáticos en la densidad de la población, infraestructura urbana, en el rubro de la economía informal, entre otros sucesos.

Se estima que para el año 2050, tres cuartas partes de la población mundial vivirán en las ciudades². En México en el año 2010 el 72% de la población se concentraba en áreas urbanas y de esta cifra, el 56% en las zonas metropolitanas³.

En los últimos años, el ordenamiento territorial se ha enmarcado en políticas públicas y de planeación urbana que se han orientado al desarrollo urbano de las ciudades en muchos países. En este sentido, se han generado diversos compromisos a nivel internacional en materia de ordenamiento inmobiliario, dentro de los que destacan los “Objetivos del Desarrollo del Milenio” y la “Agenda 21”, Sin embargo, el tema aún se encuentra en discusión, ya que las tareas a realizar son múltiples y complejas.

Las experiencias generadas en otros países en materia de ordenamiento de los bienes del Estado resultan sumamente interesantes. En el caso de Francia, en el año 2006, se creó el Consejo Inmobiliario del Estado, el cual tiene como objetivos la disminución del costo de su función inmobiliaria, la asignación de superficies racionalizadas al servicio público, la valuación del patrimonio inmobiliario para la desincorporación de los inmuebles no aptos y el ofrecimiento de inmuebles adaptados a las necesidades del servicio público, en concordancia con las normas aplicables.

En Estados Unidos de América, la instancia encargada del tema inmobiliario del Estado es la General Services Administration (GSA), dicha entidad actúa como propietario gubernamental, suministra productos y servicios de tecnología de la información, gestiona activos inmobiliarios y proveedores, asimismo es la responsable del diseño, construcción, operación, mantenimiento y disposición de miles de inmuebles propiedad federal.

Asimismo, la GSA cuenta con un Programa de Medio Ambiente que opera en coordinación con programas de diseño sustentable y energía, a través de programas especiales, bajo la visión de edificios inteligentes.

El diseño y la construcción están siempre enmarcados en políticas y estándares de arquitectura, ingeniería, urbanismo, diseño sustentable, bellas artes, preservación histórica, servicios de construcción y gestión de proyectos, con lo que se impacta de manera positiva en todas las fases del ciclo de vida de los inmuebles, incluyendo su diseño, construcción, operación y desmantelamiento.

En el caso canadiense la responsable de la política inmobiliaria del Estado es la Public Works and Government Services Canadá (PWGSC). Esta instancia se propuso el logro de ahorros sustanciales en el gasto público para el año 2012, generando normas espaciales e incorporando las mejores prácticas en materia inmobiliaria; medidas que contribuyen al mismo tiempo al avance de la agenda de trabajo en materia ambiental.

En este contexto, la PWGSC desarrolló el programa “The Government of Canada Workplace 2.0 Fit-up Standards”, con el cual busca impulsar la sustentabilidad a través de la implementación de operaciones de gobierno “verde”, lo cual significa establecer objetivos para reducir el impacto ambiental mediante la disminución de residuos y el ahorro de energía. Un objetivo primordial de este plan es la disminución de la presencia del Estado como propietario de los inmuebles federales incentivando el arrendamiento.⁴

En España se aprobó en mayo de 2012 el Plan de Racionalización del Patrimonio Inmobiliario de la Administración General del Estado, en el cual se señalan como acciones estratégicas realizar un diagnóstico preciso de la situación inmobiliaria, reducir el gasto en arrendamientos, optimizar la ocupación de espacios, incrementar los ingresos públicos y plantear la construcción de nuevos equipamientos de carácter autofinanciable a mediano plazo.⁵

2 UN-Habitat, 2013

3 Pichardo Guzmán, Claudia (2013) Centralidad, Sustentabilidad y Desarrollo Metropolitano en Cuaderno Hábitat y Centralidad, UAM-A, México.

4 Public Works and Government Services Canada

5 Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de España

Una de las ideas centrales sobre las que se articula el referido Plan de Racionalización, es la de registrar el valor de los bienes integrados en el patrimonio estatal, procurando la movilización de los inmuebles ociosos a través de su utilización o de su enajenación, por lo que en abril de 2013 se acordó la elaboración de un programa para la promoción de los activos inmobiliarios del Estado donde se plantea la venta en los próximos años de aquéllos que por su naturaleza son susceptibles de desincorporar.

1.3. Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en México

A lo largo de la historia de México, el tema del patrimonio inmobiliario de la nación ha cobrado notoriedad en diferentes momentos históricos. Entre los acontecimientos más representativos sobresalen la nacionalización de los bienes eclesiásticos, así como la expropiación de la industria petrolera, entre otros.

En el año 2004, la SFP, a través de la creación del INDAABIN, consolida en este organismo las facultades de concentrar y administrar la información del PIFP a nivel nacional, emitir políticas y normatividad en materia inmobiliaria, planear a través de obras el desarrollo de la infraestructura inmobiliaria del Estado, realizar avalúos y justipreciaciones de rentas, conjuntar el inventario, el registro y catastro, así como controlar, proteger, adquirir, enajenar y afectar inmuebles federales⁶, como se establece en el Reglamento del Instituto que fue publicado en el DOF el 14 de mayo de 2012.

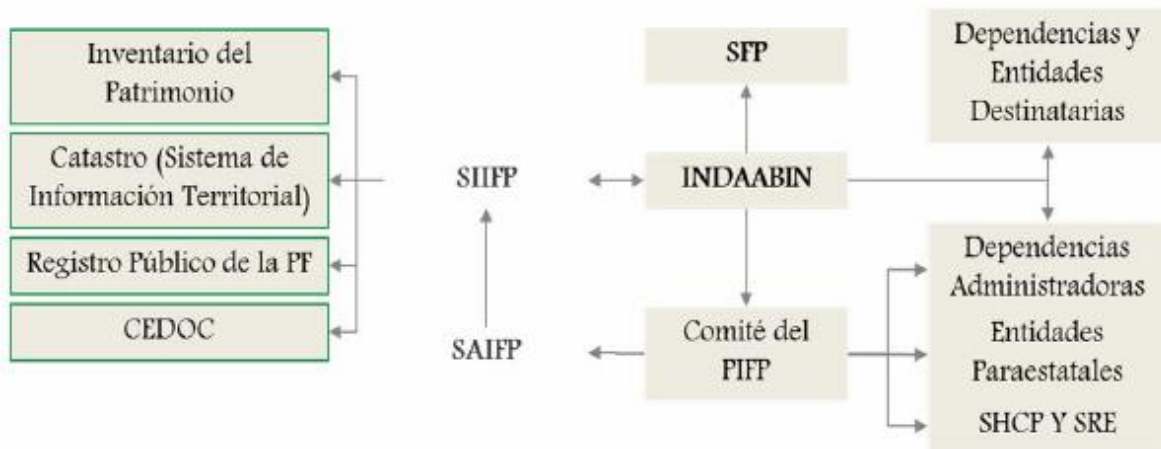
El INDAABIN preside el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, el CPIFP, mismo que se constituye en un foro de análisis, discusión y adopción de criterios comunes y medidas eficaces que coadyuva en la administración del PIFP dentro de los términos que señala la LGBN. Asimismo, el CPIFP cuenta con subcomités permanentes y grupos de trabajo especializados para cumplir con sus objetivos y atender los temas en materia inmobiliaria, los acuerdos que emanan de dicho órgano colegiado constituyen elementos valiosos para la formulación de políticas, lineamientos y normatividad en esta materia.

Como se ha mencionado, el CPIFP funciona con base al artículo 3 fracción IV de las Normas de Organización y funcionamiento del CPIFP y lo integra la SFP, SEGOB, SEMARNAT, SCT, SEP y la SEDATU, que tienen el carácter de dependencias administradoras de inmuebles en términos del artículo 2, fracción II de la LGBN, así como las cinco entidades con mayor número de inmuebles dentro de su patrimonio (CFE, DICONSA, ISSSTE, IMSS y PEMEX).

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de Relaciones Exteriores participan con el carácter de invitados permanentes dado que no tienen el carácter de dependencias administradoras. En virtud de los actos jurídicos y administrativos que realiza la SRE respecto a inmuebles en el extranjero, y de la SHCP, su participación en dicho foro es fundamental.

Los actores en la administración del PIFP quedan enmarcados en el cuadro que se presenta a continuación.

Principales actores en la administración del PIFP



Fuente: INDAABIN

6 Artículo 3 del Reglamento del INDAABIN publicado en el Diario Oficial de la Federación el lunes 14 de mayo de 2012.

En materia administrativa y regulatoria del PIFP, se establece tanto en el artículo 1 fracciones I y II como el artículo 4 de la LGBN uno de los referentes normativos más importantes después de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En esta reglamentación se indica cuáles son los bienes del patrimonio de la nación, el régimen de dominio en el que se encuentran, las competencias de las dependencias administradoras de los inmuebles y particularmente se señala en los artículos 26 y 27 fracción IV, la integración y operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal (SAIFP).

Para la LGBN el SAIFP constituye un conjunto de políticas, criterios y mecanismos de coordinación que se encaminan a lograr la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del PIFP, sin embargo, dichas disposiciones son insuficientes para cumplir con este objetivo.

En este sentido se ha detectado dispersión, poca claridad y falta de reglas para la adecuada vigilancia y aprovechamiento de los inmuebles federales, aunque actualmente se han emitido y publicado diversas disposiciones, todavía se tienen identificados proyectos normativos fundamentales por desarrollar.⁷

1.3.1. Planeación y Desarrollo de Infraestructura del PIFP

En el Ordenamiento del PIFP resulta necesario llevar a cabo la planeación de infraestructura y ejecutar las acciones de obras de construcción o adecuación, que permitan dotar a la APF de inmuebles que cumplan con los principios de sustentabilidad, accesibilidad y demás criterios que busquen la eficacia y eficiencia de la inversión pública en infraestructura gubernamental, específicamente en lo que corresponde a los inmuebles federales destinados para ser utilizados como oficinas administrativas, puertos fronterizos, bodegas y almacenes.

Las áreas de oportunidad en materia de infraestructura se encuentran en el establecimiento de normas que permitan estandarizar los criterios con que se ejecutan las obras de infraestructura del PIFP y planear adecuadamente la realización de éstas.

1.3.2. Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (SIIFP)

Desde la Ley de Clasificación y Régimen de Bienes Muebles e Inmuebles Federales de 1902, se ha tratado de perfeccionar el control, acopio, organización, clasificación y procesamiento de la información, así como la documentación del inventario, registro, catastro y los expedientes de inmuebles correspondientes a la APF. Desde entonces se ha planteado la conveniencia de concentrar dichas actividades en una sola dependencia⁸, sin embargo los bienes son administrados por varias dependencias.

La diversidad de inmuebles que forman parte del PIFP, los actores que participan en su uso, administración y control, así como toda la información que se genera, son de tal complejidad que implica un gran reto para la sistematización de los datos referentes a los inmuebles federales y paraestatales.

La situación de mayor importancia en este contexto, radica en la posibilidad de extender el uso del Registro Federal Inmobiliario como identificador llave de los inmuebles federales a toda la APF, para enfrentar los principales retos de información que se han detectado.

⁷ De acuerdo al INDAABIN, se tienen identificados en la actualidad aproximadamente 50 proyectos normativos, de los cuales más de la mitad tendrán que desarrollarse en materia de avalúos y el resto en materia inmobiliaria.

⁸ A lo largo de la historia la administración y la información del PIFP han estado ligadas a diferentes Secretarías de Estado (Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, Secretaría del Patrimonio Nacional, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, así como la Secretaría de la Función Pública).

El SIIFP es el principal referente de información en torno a los inmuebles que componen el PIFP. El SIIFP está previsto en el artículo 34 de la LGBN, y se entiende como la integración sistematizada de documentación e información que contiene el registro de la situación física, jurídica y administrativa de los inmuebles del patrimonio federal y paraestatal, así como de su evolución.

En la actualidad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la LGBN, el SIIFP tiene cuatro componentes:

- Registro Público de la Propiedad Federal
- Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal
- Catastro del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal y
- Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

La SFP a través del INDAABIN se encarga de operar y coordinar cada componente del SIIFP, así como de expedir las normas y procedimientos para la integración y actualización del mismo, también, integra, solicita, recibe, compila y concentra la información y documentación relativas al PIFP.

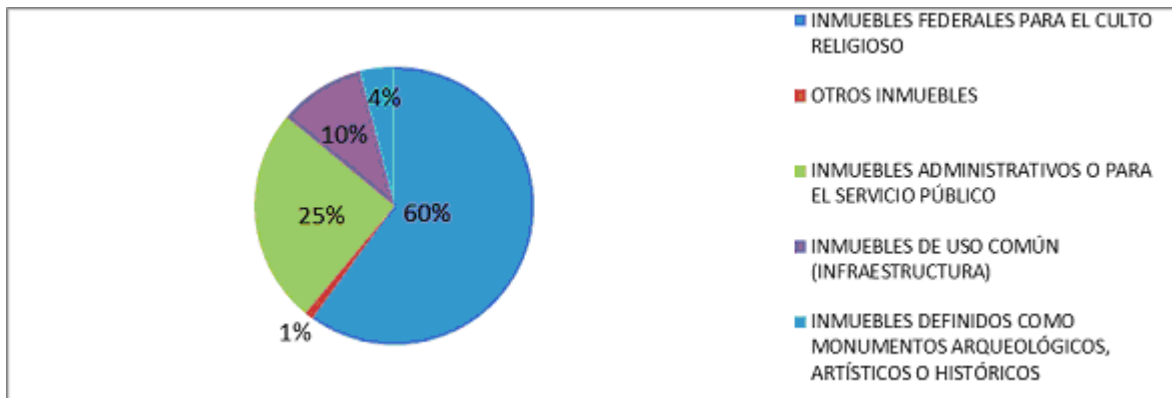
El estado actual del SIIFP experimenta una situación crítica, ya que la información entre los diferentes componentes no se encuentra vinculada entre sí. De igual forma, los componentes del sistema no están integrados con la información que establecen las normativas correspondientes, incluyendo los datos de folio real, número de plano y expediente, lo que no permite determinar de manera clara cuáles son los inmuebles que carecen de título de propiedad, que no cuentan con expediente y/o levantamiento topográfico.

Se destaca que aunque dentro del SIIFP se cuenta con grandes cantidades de información, ésta no fluye de manera sistemática e integral. En la actualidad, aún no se ha homogenizado el uso del RFI por parte de las instituciones destinatarias, lo que lleva a que exista imprecisión en el número y valor de bienes inmuebles federales y paraestatales, debido principalmente a que los responsables inmobiliarios (servidores públicos a cargo de la administración y manejo de los inmuebles en cada dependencia y entidad conforme al artículo 32 de la LGBN) no dan de alta todos los inmuebles y no cuentan con el conocimiento y/o capacidad instalada para el debido cumplimiento de sus atribuciones.

1.3.3. Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

El INDAABIN cuenta con registros de la existencia de alrededor de 103 mil inmuebles federales, de los cuales 25,567 son ocupados por la APF como inmuebles administrativos, en los cuales labora más de un millón y medio de servidores públicos.

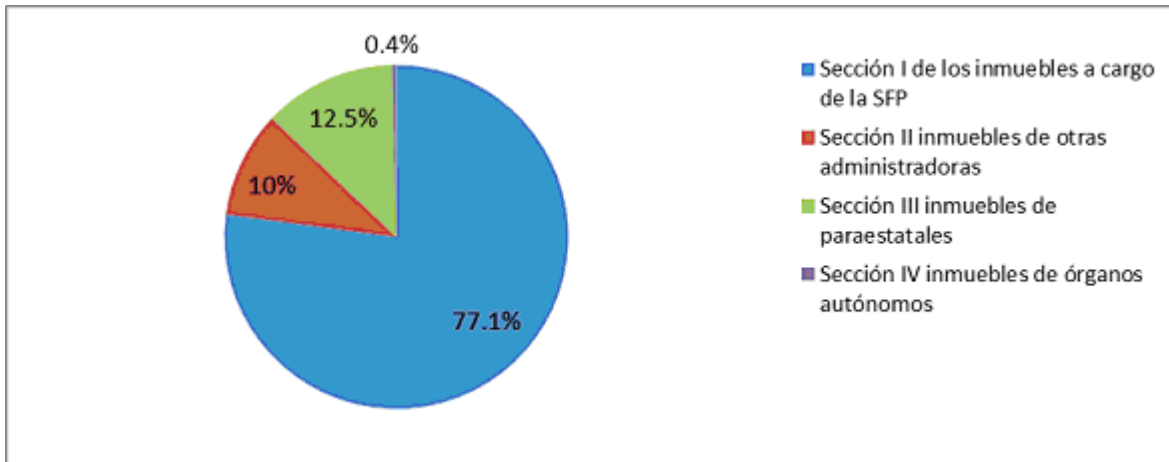
Distribución de los inmuebles reportados en el inventario del PIFP por tipo de inmueble



Fuente: Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

El inventario se compone en la Sección I de los inmuebles a cargo de la SFP, en la Sección II de inmuebles de otras administradoras, en la Sección III inmuebles de paraestatales y por último, en la Sección IV de inmuebles de órganos autónomos y su distribución actual se muestra en la gráfica siguiente:

Distribución de los inmuebles reportados en el inventario del PIFP



Fuente: Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

El inventario está completo solamente en la sección I que se refiere a los inmuebles a cargo de la SFP, las secciones II, III y IV se encuentran incompletas y en proceso de desarrollo.

En cuanto a los inmuebles competencia de la SFP a diciembre de 2013 se tiene la siguiente distribución:

Distribución de inmuebles en el Inventario del PIFP

SECCION I: INMUEBLES COMPETENCIA DE LA SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA (SFP)	80,130
SECCION II: INMUEBLES COMPETENCIA DE OTRAS DEPENDENCIAS ADMINISTRADORAS	10,368
SECCION III: INMUEBLES PROPIEDAD DE ENTIDADES PARAESTATALES	12,978
SECCION IV: INMUEBLES PROPIEDAD DE OTRAS INSTITUCIONES PUBLICAS FEDERALES	377
TOTAL	103,853

Fuente: Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

Distribución de inmuebles competencia de la SFP (Sección I)

SECCION I: INMUEBLES COMPETENCIA DE LA SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA (SFP)	
INMUEBLES FEDERALES DESTINADOS A SERVICIOS PUBLICOS	12,348
INMUEBLES PUESTOS A DISPOSICION DE LA SFP PARA APROVECHAMIENTO Y EVENTUAL ENAJENACION	185
INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS	107
INMUEBLES EN USO DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS	67,290
INMUEBLES DESTINADOS A GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES	147
INMUEBLES OTORGADOS EN CONCESION, COMODATO O DESTINO A PERSONAS FISICAS Y MORALES	53
TOTAL	80,130

Fuente: Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

En la actualidad el Gobierno Federal no conoce con exactitud, en algunos casos, datos importantes como el número total de inmuebles, su ubicación geográfica, su valor, así como sus diferentes usos y usuario, esta situación ha ocasionado que se tomen decisiones en la materia con información incompleta que dificultan alcanzar el mejor aprovechamiento del patrimonio inmobiliario.

Otra problemática es la falta de información completa sobre el valor de los inmuebles del PIFP con fines de registro contable, ya que en los últimos años no se ha realizado un levantamiento exhaustivo del inventario de bienes inmuebles, ni ha sido debidamente conciliado con los registros contables.

Por lo anterior, consolidar la información del inventario es una tarea fundamental que permitirá conocer de manera certera el número y valor de los inmuebles que conforman el PIFP.

1.3.4. Mantenimiento y Conservación del PIFP

El Gobierno Federal con la intención de ahorrar recursos, agilizar procesos y procedimientos, llevó a cabo por medio del Programa de Mejora de la Gestión, la tala regulatoria con el objetivo de simplificación normativa, dando origen a nueve manuales de aplicación general para la APF, entre los cuales se encuentra el Manual de Recursos Materiales y Servicios Generales para la APF, que persigue reducir los costos de mantenimiento, almacenamiento y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

Una de las Secretarías que ha promovido acciones en la materia es la SFP, quien a través del INDAABIN puede determinar las normas y criterios técnicos para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de los inmuebles federales.

El mantenimiento y la conservación son servicios que buscan cuidar el patrimonio público a través de diversas actividades técnicas que se realizan en un inmueble federal, preservando con ello su valor como activo fijo y garantizando su mejor estado físico y funcional.

Actualmente no existen estándares ni indicadores que permitan medir y evaluar que las erogaciones que realicen las dependencias de la APF en el mantenimiento y conservación de inmuebles se realicen con eficiencia y eficacia para el logro del óptimo aprovechamiento y preservación del PIFP.

En los denominados inmuebles federales compartidos (inmuebles en donde conviven dos o más dependencias, cuya administración es realizada directamente por el INDAABIN), se debe revisar el actuar de los administradores únicos. Una debilidad de este tema se refleja en los datos referentes al periodo 2005-2013, en los cuales, 95% de los registros no presenta información de cuotas de mantenimiento.

Es muy importante subrayar la existencia de un notable deterioro físico de los inmuebles federales, situación que se complica por la insuficiente inversión de recursos en obra pública y por un gasto cuya aplicación no se ha estandarizado. Se destaca la grave situación de los puertos fronterizos y palacios federales.

Por otro lado, no está definido un procedimiento común para la conservación y operación de inmuebles, imposibilitando la generación de economías de escala y su mejor aprovechamiento.

En el año 2010, la SFP implementó el Sistema de Atención, Administración y Control de Mantenimiento a Inmuebles con la meta de automatizar la recepción del 90% de las solicitudes de servicio y generar ahorros en servicios generales. En este sistema se contemplaba llevar el registro de mantenimiento y conservación de inmuebles por las diferentes dependencias administradoras.

La información sobre mantenimiento y conservación de inmuebles se encuentra desactualizada y el inventario no contempla campos para su registro. Dicha carencia en el SIIFP imposibilita determinar el estado real de estos inmuebles.

1.3.5. Aprovechamiento del PIFP

Actualmente no se cuenta con criterios adecuados que permitan evaluar el óptimo aprovechamiento de los inmuebles federales, en términos de las características propias del inmueble y de la normatividad vigente a la cual está sujeto; así como la falta de información completa y adecuada para su evaluación.

Asimismo, es necesario promover ajustes en los parámetros de la Superficie Máxima a Ocupar por la Institución (SMOI), con la finalidad de optimizar los espacios, particularmente en lo referente a oficinas administrativas, considerando las mejores prácticas internacionales que en la materia existen. Cabe destacar que la superficie máxima destinada al puesto de un director general en México es de 77 m², mientras que en otros países como Canadá es de 18.5 m².

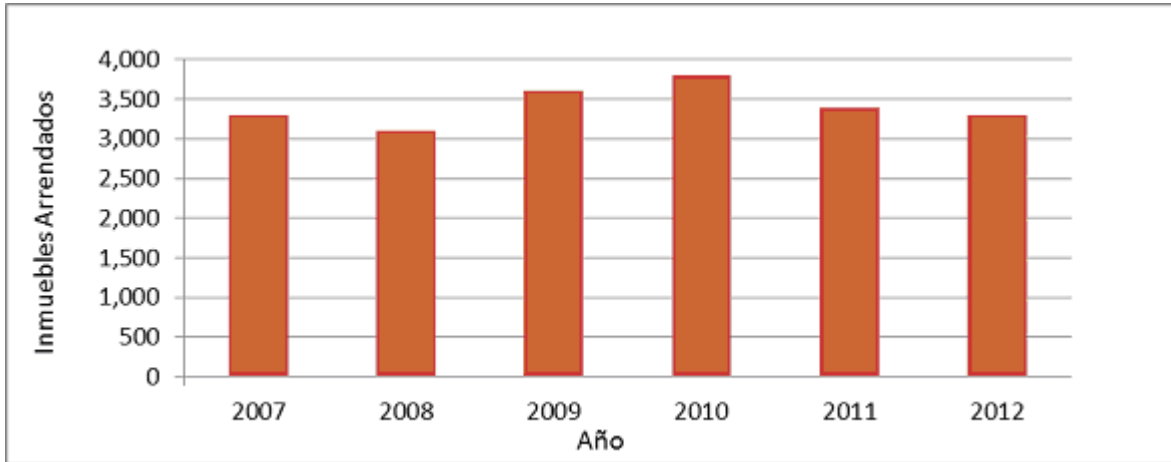
Adicionalmente, el trabajo de supervisión física de los inmuebles es muy limitado, lo que ha dificultado actualizar la información en términos de su ocupación, permitiendo que en muchos casos existan superficies excesivas y/o inadecuadamente aprovechadas para el desarrollo de los trabajos del servicio público. También se han detectado inmuebles sin uso que no son puestos a disposición del INDAABIN, lo que permitiría darles un mejor uso.

Finalmente, prevalece una escasa supervisión de los responsables inmobiliarios sobre los inmuebles que tienen bajo su resguardo, lo cual hace más complicado su control y supervisión con fines de aprovechamiento.

1.3.6. Arrendamiento de inmuebles por parte de la APF

El INDAABIN es responsable de la determinación de la política en materia de los arrendamientos que realiza la APF, así como de la compilación y análisis de la información que se genera sobre dicho tema, tal como lo establecen los artículos 3, 6 y 10 del Reglamento Interior del INDAABIN.

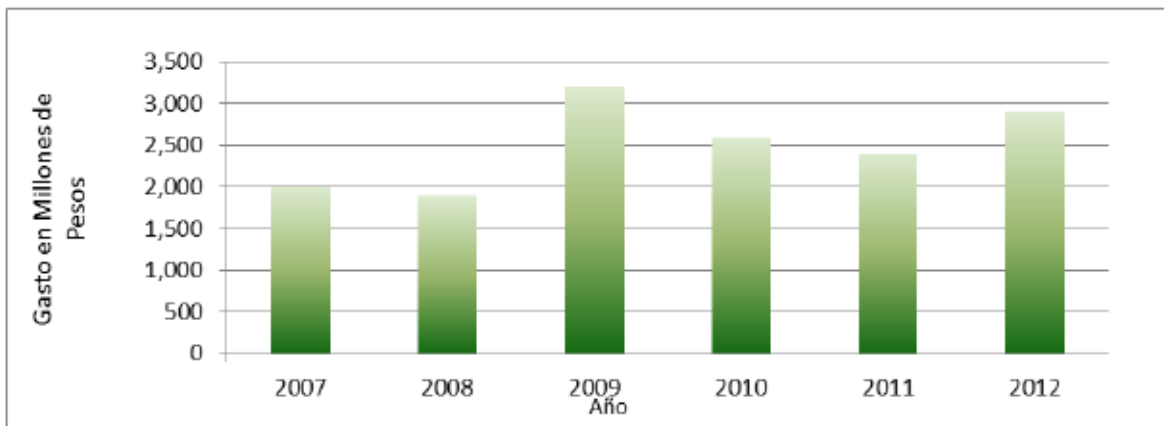
En este sentido, el Instituto mantiene disponible un sistema de captura de datos de los contratos de arrendamiento, que en su carácter de arrendatarias realizan las instituciones públicas, en el cual se observa que se han registrado un total de 2,012 inmuebles⁹, lo cual representa una superficie en renta de aproximadamente de 3 millones de m².



Fuente: INDAABIN, Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria.

Con respecto a las erogaciones de gastos por concepto de pagos de arrendamiento de inmuebles, que en su carácter de arrendatarias utilizan las instituciones públicas, se observa un gasto mensual de 175.3 millones de pesos, lo cual representa un gasto anual de 2,103.7 millones de pesos. Se observa que la distribución de inmuebles arrendados por uso es la siguiente: 42.3% de los inmuebles se utilizan como oficinas con atención al público; 21.3% para oficinas administrativas; 9.5% en bodegas y 26.9% en otros usos.

Gasto por concepto de renta de inmuebles para la APF



Fuente: INDAABIN, Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria

Como se puede observar en la gráfica, en los últimos cuatro años el gasto total anual del sector público destinado al arrendamiento de inmuebles particulares para uso público se ha mantenido por encima de los dos mil millones de pesos como gasto corriente, sin que éste contribuya a incrementar y mejorar el PIFP.

En este sentido, se han establecido indicadores para evaluar el impacto que representa el arrendamiento de los inmuebles para el gasto público federal, sin embargo, no se cuenta con un indicador preciso sobre las erogaciones que realizan las dependencias de la APF por dicho concepto de gasto.

Por lo tanto, el INDAABIN deberá consolidar una política inmobiliaria que permita aprovechar en forma óptima los inmuebles federales, así como utilizar en forma eficiente los inmuebles tomados en arrendamiento, persiguiendo como objetivo, reducir el número de éstos y así contribuir con la racionalización del gasto público.

⁹ Cifras al mes de julio de 2013

1.3.7. Adquisición del PIFP

La adquisición de inmuebles constituye una estrategia de ordenamiento inmobiliario y está referida al artículo 50 de la LGBN, mismo que describe claramente las reglas para su operación, destacando con claridad que la adquisición debe estar justificada por la inexistencia de otro inmueble que cubra la necesidad requerida de espacio. Los responsables inmobiliarios de las dependencias tienen que hacer constar que no existen bienes inmuebles federales disponibles o que los existentes no son adecuados o convenientes para los fines requeridos, mediante consulta electrónica del PIFP.

La problemática principal en este tema radica en la carencia de información precisa y veraz, debido a la falta de integración y actualización del inventario del PIFP.

1.3.8. Concesiones del PIFP

El artículo 72 de la LGBN señala que las dependencias administradoras de inmuebles podrán otorgar a los particulares derechos de uso o aprovechamiento sobre los inmuebles federales, mediante concesión, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales, sin perjuicio de leyes específicas que regulen el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones sobre inmuebles federales.

En este sentido, las dependencias administradoras de inmuebles emitirán lineamientos para el otorgamiento o prórroga de las concesiones sobre los inmuebles federales de su competencia y presentarán un informe anual a la Cámara de Diputados, en el que enumeren las concesiones otorgadas anualmente.

En el rubro de concesiones hacen falta mecanismos para vigilar el estricto control de los pagos que deben realizar los concesionarios por concepto de derechos por el uso y aprovechamiento de las concesiones otorgadas sobre inmuebles federales, registradas y controladas por el INDAABIN. Asimismo, se detectó la necesidad de establecer estrategias que permitan identificar los títulos de concesión vigentes y su debida inscripción. De la misma forma, se requiere implementar mecanismos que permitan la efectiva supervisión y control de los bienes inmuebles.

Un aspecto relevante del tema de las concesiones es el relativo a la operación, integración y actualización permanente del Padrón de Concesiones, Permisos y Autorizaciones sobre los inmuebles federales. Dicho padrón ha quedado obsoleto, debido a que ya no se administra por medio del Sistema de Concesiones y Permisos, mejor conocido como CONSPER, ya que se dejó de utilizar por administraciones anteriores, razón por la cual no se cuenta con información actualizada y confiable.

La ausencia de políticas homogéneas e integradoras por parte de las diferentes administraciones, ha impedido consolidar una base de datos fidedigna que contenga el número total de concesiones otorgadas. Lo anterior ha afectado el control de dichos inmuebles e impide determinar el ingreso que se obtiene de las diversas concesiones otorgadas así como la inexistencia de un registro sobre reversión y recuperación de bienes.

1.3.9. Situación Jurídica del PIFP

De acuerdo con el artículo 2 fracción VII de la LGBN, se considera un inmueble federal al terreno, con o sin construcciones propiedad de la Federación, así como aquéllos en los que ésta, a título de dueño, ejerza la posesión, control o administración. En este sentido, la titulación es el medio que permite a la APF acreditarse como propietario o sujeto activo respecto de un inmueble, mediante el instrumento jurídico correspondiente. De esta forma los inmuebles pueden ser destinados permanente para la prestación directa o indirecta de un servicio público a su cuidado, o bien, para contribuir en la realización de los objetivos o finalidades de una política social y económica.

El PIFP lo constituye también el conjunto de inmuebles federales y aquéllos que son propiedad de las entidades. Dentro de estos inmuebles, podemos encontrar aquellos que se encuentran sujetos al régimen de dominio público de la Federación, mismos que son competencia de los poderes federales y poseen cualidades de imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

Podemos encontrar en la LGBN una diversidad de actos y hechos jurídicos, así como administrativos, por medio de los cuales se acredita la situación jurídica y administrativa de los inmuebles de la Federación. Mediante éstos se adquiere, transmite, modifica o extingue el dominio, la posesión y demás derechos reales, mismos que deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal e inventariados, la finalidad de dicho registro es dotar al Gobierno Federal de certeza jurídica.

Derivado de la revisión del Inventario del PIFP, se puede apreciar que en la actualidad existe un importante número de inmuebles federales que no cuentan con un título de propiedad, o bien, se desconoce si cuentan con él (58% de los inmuebles del inventario no tienen registrado algún documento que acredite la propiedad). Por otro lado también se presentan inmuebles federales que se encuentran ocupados irregular o ilegalmente por terceros, o carecen de acuerdo secretarial de destino.

Actualmente se ha detectado que reportan no contar con título de propiedad, aproximadamente un total de 10 mil inmuebles federales competencia de la SFP, en uso de instituciones públicas.

Por lo anterior, es necesario generar información fehaciente sobre la cantidad de inmuebles en situación irregular, ya que esto imposibilita conocer la magnitud del universo inmobiliario pendiente de regularización por la vía judicial o administrativa, o en su defecto, que se acredite de forma fidedigna que la dependencia usuaria tiene la posesión, control o administración a título de dueño del bien de que se trate.

Desde el año 2007 se han implementado dos programas de regularización de inmuebles: 1) el Programa de Regularización Vía Declaratoria de Incorporación al Patrimonio Inmobiliario Federal, y 2) el Programa de Regularización de Inmuebles Propiedad del Gobierno Federal Carentes de Acuerdo Secretarial de Destino, sin embargo, dichos programas carecieron de mecanismos para su verificación desde su implementación.

En ese mismo año, aunado a la implementación de dichos programas, las dependencias y entidades de la APF se enfrentaron a la dificultad de gestionar la obtención de los documentos necesarios para la regularización de sus inmuebles ante autoridades locales, lo que retrasó en gran medida el avance de los programas que no tuvieron el impacto esperado en todas las dependencias.

Otra problemática que enfrentan actualmente las dependencias de la APF para la integración de los expedientes necesarios para la regularización de sus inmuebles, radica en que la obtención de las constancias de uso de suelo, sigue sujeta a los procedimientos de pago de derechos y estándares de servicio, mismos que varían en cada municipio, debido a que éstos tienen por disposición constitucional conferida la atribución para su emisión.

En el año 2012 se realizó un trabajo coordinado con las instituciones públicas destinatarias, que logró el incremento de la integración de expedientes, sin embargo, la mayoría de las dependencias y entidades de la APF aún siguen sin contar con los documentos necesarios para llevar a cabo sus trámites en éste ámbito, ya que no cuentan con la documentación completa para poder realizar las gestiones correspondientes, un ejemplo de ello es que no se cuenta con los acuerdos de destino, situación que merma la certeza jurídica del Gobierno Federal con respecto de los inmuebles que utilizan las dependencias y entidades de la APF.

Por otra parte, la generación de planos de los inmuebles, adicionalmente al costo que conlleva su elaboración, implica no sólo el levantamiento físico del polígono, sino un análisis técnico comparativo con sus antecedentes de propiedad, que permita garantizar que la Federación no está afectando derechos de terceros con la emisión de un acuerdo secretarial de destino.

1.4. Áreas de oportunidad

En resumen, se detectó que las principales áreas de oportunidad que se presentan en materia inmobiliaria federal y paraestatal son las siguientes:

- La ausencia de una política inmobiliaria clara, viable y explícita que utilice las mejores prácticas para orientar los esfuerzos en la materia y que se contemple dentro de los sistemas de planeación nacional.

- La escasa participación de los actores inmobiliarios en la planeación, ejecución y evaluación de la política inmobiliaria.
- La carencia de inmuebles que cubran las necesidades inmobiliarias de la APF de manera suficiente y sustentable.
- La falta de información en materia inmobiliaria completa, oportuna, confiable, transparente y vinculada.
- La carencia de seguridad jurídica sobre la totalidad de los inmuebles que forman parte del PIFP.
- Discrecionalidad en el mantenimiento y preservación de los inmuebles federales por la falta de lineamientos sobre el tema y ausencia de una supervisión adecuada, además su imagen y características son heterogéneas y no contemplan el uso de tecnologías ambientales.
- Falta de conocimiento y control sobre el uso y aprovechamiento de los inmuebles federales por parte de las dependencias y entidades federales, lo cual no permite tomar acciones orientadas a su óptimo aprovechamiento.

Lo anterior posiciona a México en una situación crítica con respecto a la necesidad de implementar un Programa de Ordenamiento Inmobiliario, lo que se evidencia cuando existen referentes de otros países, donde se considera al PIFP como un bien estratégico.

Capítulo 2. Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción

Objetivo 1: Consolidar la política inmobiliaria federal encaminada a lograr el óptimo aprovechamiento del PIFP mediante una administración moderna.

Justificación: El Ordenamiento Inmobiliario Federal y Paraestatal requiere de reglas claras de operación enmarcadas en el ámbito de políticas públicas, que se conviertan en el marco de referencia de planeación, operación y coordinación de la APF en materia del PIFP.

La base de este ordenamiento, radica en establecer una política clara sobre el control y aprovechamiento del PIFP, así como en el establecimiento de parámetros estratégicos y tener como referente las mejores prácticas para llevar a cabo un uso racional de los recursos, atendiendo de manera efectiva las necesidades inmobiliarias de la APF.

Este objetivo se articula con la meta nacional “México Próspero” y con la estrategia transversal “Gobierno cercano y moderno”, mediante el impacto en materia de eficiencia y optimización de los recursos públicos que utiliza la APF.

Estrategia 1.1		
Generar y adecuar los instrumentos normativos en materia inmobiliaria federal que enmarque la política inmobiliaria.		
Líneas de acción	Dependencia/ entidad encargada del seguimiento	Dependencia/ entidad encargada de darle atención (aplicabilidad)
1.1.1 Analizar el marco normativo que regula el patrimonio inmobiliario federal a través del comité del PIFP.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE, PEMEX, CFE, IMSS, ISSSTE, DICONSA

1.1.2 Proponer y generar la normatividad en materia de inmuebles competencia de las dependencias administradoras considerando parámetros internacionales.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE, PEMEX, CFE, IMSS, ISSSTE, DICONSA
1.1.3 Establecer políticas para estandarizar las acciones de conservación y mantenimiento en materia inmobiliaria.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SHCP
1.1.4 Realizar las gestiones para que los puertos fronterizos, Palacios Federales y equivalentes se consideren edificios estratégicos de seguridad nacional.	SFP/INDAABIN, SEGOB	SFP/INDAABIN, SEGOB, SEMAR, SEDENA, SHCP, SAGARPA
1.1.5 Establecer mecanismos de financiamiento público-privado y su respectiva normatividad para la adecuación y construcción de inmuebles federales modernos y sustentables.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SHCP
1.1.6 Integrar, generar y/o actualizar criterios, lineamientos de construcción, adecuación, accesibilidad, imagen, sustentabilidad, señalización, distribución de espacios e instalaciones en inmuebles federales.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, PRESIDENCIA, SEMARNAT, SS

Estrategia 1.2

Generar e implementar los mecanismos orientadores del mejor uso y aprovechamiento del PIFP.

Líneas de acción	Dependencia/ entidad encargada del seguimiento	Dependencia/ entidad encargada de darle atención (aplicabilidad)
1.2.1 Implementar el programa de aprovechamiento inmobiliario a corto y mediano plazo.	SFP/INDAABIN	Dependencias y entidades de la APF que utilicen inmuebles federales competencia de SFP/INDAABIN
1.2.2 Implementar acciones tendientes a reducir el gasto que realiza el gobierno federal en materia de arrendamientos puros de inmuebles.	SFP/INDAABIN	APF
1.2.3 Promover la puesta a disposición ante el INDAABIN de inmuebles federales no aptos para la prestación de servicios públicos para su aprovechamiento.	SFP/INDAABIN	APF
1.2.4 Identificar y recuperar de manera expedita inmuebles ocupados irregularmente o con uso distinto al autorizado.	SFP/INDAABIN, PGR	Dependencias y entidades de la APF que utilicen inmuebles federales competencia de SFP/INDAABIN

1.2.5 Implementar mecanismos para asegurar el pago de servicios públicos y cuotas de mantenimiento y conservación en inmuebles federales.	SFP/INDAABIN	Dependencias y entidades de la APF que utilicen inmuebles federales competencia de SFP/INDAABIN
---	--------------	---

Estrategias Transversales

Programa Gobierno Cercano y Moderno

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.2

Generar economías en el mantenimiento, conservación y aprovechamiento de inmuebles federales, garantizando instalaciones sustentables y seguras.

Línea de acción 3.4.4

Modernizar los mecanismos de adquisición, enajenación y arrendamiento de bienes inmuebles, para la optimización de su uso.

Objetivo 2: Promover la participación activa de la APF para conducir con eficiencia la política inmobiliaria.

Justificación: La participación del gobierno en la orientación del rumbo que tomará cada una de las políticas que involucren al PIFP es fundamental. Por otro lado la división de las actividades y la definición de las tareas para llevar a cabo tal propósito, deberán estar definidas claramente, sobre todo en un tema donde la complejidad hace que la definición de los actores deba ser muy cuidadosa. El mejor aprovechamiento del PIFP requiere de calidad y precisión de la información que conforma el universo inmobiliario en toda su complejidad.

La información por sí misma no permite tomar decisiones o establecer políticas públicas adecuadas, ésta tiene que estar ordenada, clasificada y organizada para que se convierta en conocimiento, para ello se ha tratado de perfeccionar el control, acopio, organización, clasificación y procesamiento de la información y documentación del inventario, registro, catastro y los expedientes de inmuebles correspondientes a la Administración Pública Federal desde la Ley de Clasificación y Régimen de Bienes Muebles Inmuebles Federales de 1902, donde se ha planteado la conveniencia de concentrar el control en una sola dependencia, pero por medio de la administración en varias dependencias.

Actualmente la diversidad de inmuebles que forman parte del PIFP, los actores que participan en su uso, administración y control, así como toda la información que se genera, es de tal complejidad que implica un reto enorme poder sistematizar los datos referentes a los inmuebles federales y paraestatales.

Un México Próspero requiere de un Gobierno Cercano y Moderno, donde la transparencia, la oportunidad y la confiabilidad serán condiciones que el ciudadano avale y reconozca en la información que pueda utilizar.

Estrategia 2.1		
Fortalecer los mecanismos de coordinación interinstitucional.		
Líneas de acción	Dependencia/ entidad encargada del seguimiento	Dependencia/ entidad encargada de darle atención (aplicabilidad)
2.1.1 Obtener del INDAABIN los avalúos de los bienes inmuebles federales, para fines de contabilidad gubernamental.	SFP/INDAABIN	APF

2.1.2. Generar procesos de comunicación eficientes con el INDAABIN a efecto de dictaminar de forma más expedita los avalúos.	SFP/INDAABIN	APF
2.1.3. Obtener del INDAABIN los dictámenes valuatorios de bienes inmuebles puestos en garantía o adjudicados de créditos fiscales.	SFP/INDAABIN	SAT
2.1.4. Generar procesos de comunicación a efecto de administrar con eficiencia los inmuebles federales.	SFP/INDAABIN	Dependencias y entidades de la APF que utilicen inmuebles federales competencia de SFP/INDAABIN
2.1.5 Supervisar obras en inmuebles federales compartidos con un director responsable nombrado por INDAABIN, o en su caso éste la ejecute.	SFP/INDAABIN	Entes públicos que utilicen inmuebles federales compartidos.
2.1.6 Designar a los responsables inmobiliarios, otorgándoles recursos materiales, humanos y financieros para dar cumplimiento a sus obligaciones establecidas.	SFP/INDAABIN	APF

Estrategia 2.2

Consolidar el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Líneas de acción	Dependencia/ entidad encargada del seguimiento	Dependencia/ entidad encargada de darle atención (aplicabilidad)
2.2.1 Generar y actualizar la información y documentación del PIFP en el SIIFP.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE y entes públicos que utilicen inmuebles federales competencia de SFP/INDAABIN
2.2.2 Usar el RFI en todas las operaciones relacionadas con el PIFP.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE
2.2.3 Mantener actualizada la información relacionada con el programa especial de accesibilidad vinculado al Sistema de inventario del INDAABIN.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE
2.2.4 Vincular los sistemas informáticos que contengan información inmobiliaria al SIIFP.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE
2.2.5 Implementar un programa de actualización y regularización registral con el INDAABIN.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE

2.2.6 Elaborar un programa de creación y/o actualización de inventarios, catastros y CEDOC e información en inmuebles federales competencia de las dependencias administradoras.	SFP/INDAABIN	SFP/INDAABIN, SEMARNAT, SEP, SEGOB, SCT, SEDATU, SRE
2.2.7 Garantizar la capacitación del personal involucrado en la administración del patrimonio inmobiliario.	SFP/INDAABIN	APF

Estrategias Transversales

Programa Gobierno Cercano y Moderno

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.1

Consolidar el Sistema de Información Inmobiliaria Federal que provea información estratégica para optimizar el uso de inmuebles federales.

Línea de acción 3.4.5

Establecer mecanismos de coordinación interinstitucional para dictaminar de forma más certera y expedita los avalúos, de acuerdo a estándares internacionales.

Línea de acción 3.4.6

Coordinar el mejor uso de los inmuebles nacionales con los poderes públicos, órdenes de gobierno y organismos constitucionales autónomos.

Objetivo 3: Otorgar seguridad jurídica al Gobierno Federal respecto del PIFP.

Justificación: La titulación y registro de los bienes inmuebles propiedad de la Federación brindan certeza jurídica a los actos públicos que se celebran para el mejor uso y aprovechamiento de dicho patrimonio. Por ello, se requiere realizar una importante labor de regularización, toda vez que el impacto económico y valor estratégico que tiene este tipo de bienes, influye directamente en el fomento de la inversión pública y privada en nuestro país.

Un México Próspero, requiere mantener un orden que garantice la seguridad jurídica en cada acto de gobierno que se realice. En este sentido, el ciudadano encontrará en la referencia jurídica, un indicador importante que permitirá reconocer la modernización y mantener la confianza en sus instituciones.

Estrategia 3.1		
Regularizar la situación jurídica y administrativa de los inmuebles federales.		
Líneas de acción	Dependencia/ entidad encargada del seguimiento	Dependencia/ entidad encargada de darle atención (aplicabilidad)
3.1.1 Implementar un programa para identificar y regularizar los inmuebles federales que no cuenten con título de propiedad.	SFP/INDAABIN	APF
3.1.2 Establecer y ejecutar un programa de trabajo de mediano plazo para regularizar la propiedad de inmuebles por la vía administrativa.	SFP/INDAABIN	APF

3.1.3 Establecer y ejecutar un programa de trabajo de mediano plazo para regularizar la propiedad de inmuebles por la vía judicial.	SFP/INDAABIN, PGR	APF
---	-------------------	-----

Estrategias Transversales

Programa Gobierno Cercano y Moderno

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.3

Promover la regularización de la situación jurídica de los inmuebles federales, que otorgue certeza a la inversión pública y privada.

Plan de acción: Compromiso Institucional

Capítulo 3. Introducción y Visión General

El Compromiso Institucional del Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, presenta las directrices que seguirá el INDAABIN en los próximos cinco años para fomentar la administración adecuada del patrimonio inmobiliario de la Administración Pública Federal. El Plan de acción del Compromiso Institucional se diseñó conforme al Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, asumiendo el papel del INDAABIN que en su calidad de autoridad inmobiliaria en materia federal, está obligado a vigilar, conservar, proteger, administrar y controlar los inmuebles federales a su cargo para coadyuvar al objetivo general del PND.

Los bienes de la nación y en específico el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, constituyen un tema de suma relevancia para nuestro país, debido a que se erigen como un elemento estratégico en el acto de gobernar. Por medio del patrimonio inmobiliario se expresa la soberanía, la territorialidad, la cobertura y la presencia del gobierno, además representa el vínculo físico donde confluye el ciudadano y el gobernante, es el lugar físico en el cual se desarrollan las actividades sustantivas del gobierno haciéndolas tangibles.

En este sentido, los inmuebles federales se encuentran ligados de manera directa a todos los sectores de la sociedad, ya sea en el plano político, económico, social, cultural, ambiental o institucional.

Dentro del Compromiso Institucional se plantean los desafíos que enfrentamos en materia inmobiliaria y la manera en la cual se les enfrentará, lo anterior, a través de cinco grandes objetivos:

1. Optimizar el aprovechamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.
2. Otorgar certeza al Patrimonio Inmobiliario Federal.
3. Consolidar el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.
4. Emitir de manera oportuna y certera dictámenes valuatorios.
5. Dotar a la Administración Pública Federal de infraestructura e inmuebles suficientes, adecuados y sustentables para el servicio público.

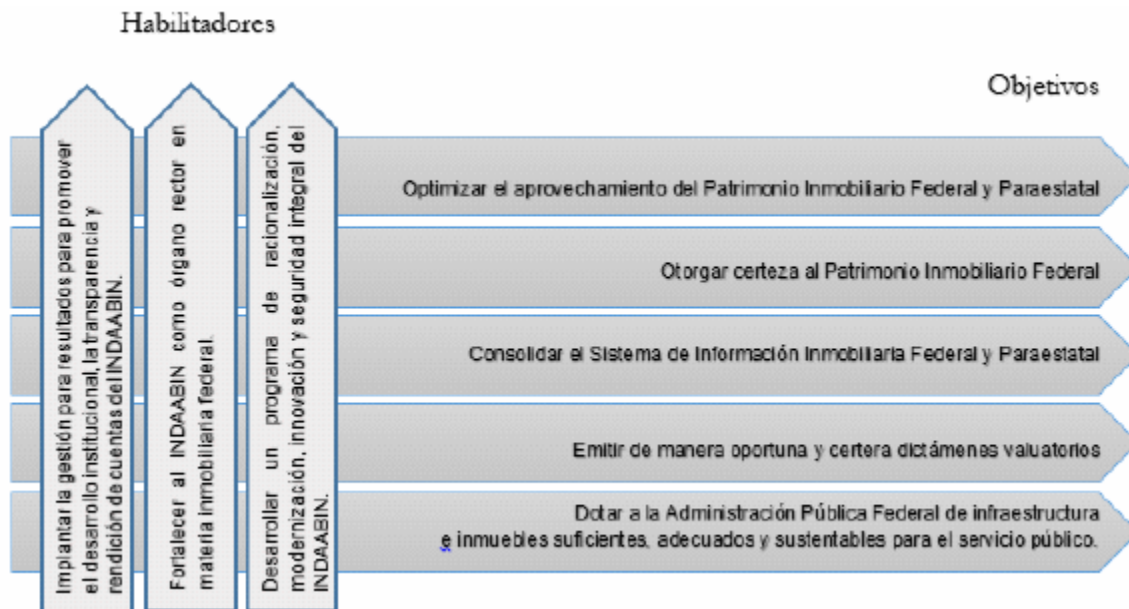
Estos objetivos se lograrán a través de tres habilitadores:

1) Implantar la gestión para resultados para promover el desarrollo institucional, la transparencia y rendición de cuentas del INDAABIN.

2) Fortalecer al INDAABIN como órgano rector en materia inmobiliaria federal.

3) Desarrollar un programa de racionalización, modernización, innovación y seguridad integral del INDAABIN.

Marco estructural del Plan de Acción del Compromiso Institucional



El propósito fundamental del Compromiso Institucional es lograr una administración eficiente y moderna de los inmuebles federales en donde la optimización, la regularización y el uso de las TIC's, maximicen su aprovechamiento reflejándose en el beneficio de los ciudadanos. Esta vertiente del PROGRAMA surge como respuesta a la necesidad de administrar de forma moderna y eficazmente los inmuebles federales promoviendo el uso racional del patrimonio inmobiliario federal.

Capítulo 4. Importancia de los inmuebles federales desde una perspectiva histórica

En la historia de México, el tema inmobiliario se ha hecho presente y muestra de ello es la desamortización y nacionalización de los bienes de la iglesia con el entonces presidente Benito Juárez García, por otro lado la expropiación petrolera que llevó a cabo el General Lázaro Cárdenas del Río, lo anterior, tuvo como punto de partida una visión nacionalista.

Uno de los primeros antecedentes de la era moderna mexicana se sitúa en el año de 1859, con la sección de bienes intervenidos a la iglesia, misma que se encontraba auxiliada por Jefaturas Superiores de Hacienda en cada Estado de la República, cuya función era aplicar las disposiciones de la Ley de Desamortización de los Bienes de Corporaciones Civiles y Eclesiásticas, así como de la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos expedida en el 12 de julio de 1859.

Es en 1902, cuando la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) introdujo la aplicación de la Ley de Clasificación y Régimen de Bienes Muebles Inmuebles Federales, la misma estaba orientada a garantizar que el Gobierno Federal contara con un servicio de valuación interno, a propósito de la enajenación de inmuebles federales, condición que se fortalece en 1936 con el servicio de inspección fiscal, mediante la expedición del Reglamento de la Ley del Servicio de Inspección Fiscal, donde se formalizó la función de la justipreciación de las rentas que debía pagar el Gobierno Federal por el arrendamiento de inmuebles destinados a oficinas o servicios de su dependencias, así como la determinación de los precios o rentas que debía percibir como consecuencia de la celebración de dichos contratos.

En 1942 se expidió la Ley General de Bienes Nacionales y es la SHCP a través de la Dirección de Bienes Nacionales, que se encargó de su aplicación y vigilancia. Dicha Ley puso a cargo de los Bancos Nacionales, el servicio de valuación como base del avalúo que practicase la oficina federal de hacienda competente en los casos de los bienes de poco valor ubicados fuera del Distrito Federal.

El 7 de diciembre de 1946, se expidió la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, de la cual se creó la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, misma que careció de una estructura administrativa desconcentrada territorialmente y cuyas atribuciones eran administrar y disponer los bienes propiedad de la nación.

El 17 de diciembre de 1949, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto que reformó el artículo 41 de la entonces LGBN, cuyo texto dio lugar a la creación de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (CABIN), cuya atribución esencial se centró en la práctica de avalúos de los bienes inmuebles objeto de actos adquisitivos o traslativos de dominio en los que intervenía como parte el Gobierno Federal o sus entidades paraestatales.

Desde entonces la CABIN se convirtió en el referente institucional más importante en materia inmobiliaria del Gobierno. El 1º de enero de 1959 entró en vigor una nueva Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, misma que sustituyó a la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa por la Secretaría de Patrimonio Nacional, dependencia a la que se le atribuyó la posesión, vigilancia y administración de los bienes de propiedad federal, así como otras funciones vinculadas con los bienes nacionales. La CABIN quedó adscrita a dicha Secretaría, además de que contó con una Subsecretaría de Bienes Inmuebles y Urbanismo.

En el año de 1969, la Ley General de Bienes Nacionales confirió a la CABIN las funciones relativas a la venta, adquisición y permuta de inmuebles propiedad de la federación y organismos descentralizados. De forma complementaria, la Ley para el Control de los Organismos Descentralizados y Empresas de Participación Estatal estableció como base del registro y revisión de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles. El artículo 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicada en el DOF el 29 de diciembre de 1976, confirió a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas las facultades relativas a la materia inmobiliaria y valuatoria federal, quedando bajo su adscripción la CABIN.

En el año de 1982 se creó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el decreto de reformas a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el DOF el 29 de diciembre de ese mismo año, asignándole como funciones esenciales el determinar y conducir la política inmobiliaria de la APF y la administración de los bienes inmuebles propiedad de la federación, así mismo quedaron bajo su adscripción la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Federal y la CABIN, modificándose nuevamente la adscripción para el año 1992 con la creación de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL); sin embargo esta modificación sólo funcionó hasta 1994, ya que fue la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo quien asumió las funciones de conducción y administración de la política inmobiliaria de la APF, es por ello que la CABIN se convirtió en un órgano desconcentrado de la misma Secretaría, con atribuciones en materia de administración de inmuebles federales y de obras en edificios públicos. Para 1999 donde conforme a la Agenda Presidencial del Buen Gobierno, y se reconfiguró la estructura de la CABIN.

Entre los principales acontecimientos de los últimos años, destacó la aparición del de la Secretaría de la Función Pública, misma que constituía la nueva adscripción de la CABIN, a la cual se le confirieron atribuciones sobre los bienes inmuebles propiedad de la nación y facultades genéricas a su Presidente.

El 26 de enero del año 2004 fue un año significativo, ya que se expidió un nuevo Reglamento de la CABIN, el cual creó la Coordinación de Desarrollo Institucional y la Dirección de Planeación Estratégica dentro de la Dirección General de Administración y Finanzas, además de que formalizó la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal y tan sólo dos meses después, el 23 de marzo de ese mismo año, la LGBN se reformó creando el INDAABIN como órgano desconcentrado de la SFP, dicho Instituto sustituyó a la CABIN.

En su reglamento se estableció que el INDAABIN es competente para ejercer sus atribuciones en materia de avalúos, justipreciaciones de rentas, inventario, registro y catastro de inmuebles federales, así como la administración, vigilancia, control, protección, adquisición, enajenación y afectación de inmuebles federales competencia de la propia SFP.

En el año 2010, el INDAABIN emprendió un proceso de transformación organizacional bajo una reingeniería integral. Durante sus nueve años de existencia, el Instituto ha administrado el PIFP y ha realizado los avalúos correspondientes a los inmuebles propiedad de APF.

En el año 2012, se llevaron a cabo modificaciones en el reglamento interior del INDAABIN lo que llevó materializar cambios sustantivos. Las facultades que actualmente posee el Instituto en materia de Administración del PIFP son amplias y diversas, están señaladas en su Reglamento, el cual señala que este órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, mantiene entre sus funciones aquellas en materia de avalúos, justipreciaciones de rentas, de inventario, registro y catastro de inmuebles federales y de los pertenecientes a entidades paraestatales, así como de administración, vigilancia, control, protección, adquisición, enajenación y afectación de inmuebles federales competencia de la propia Secretaría.

Es importante destacar que en la Ley General de Bienes Nacionales vigente, se establecen las bases para operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, el cual constituye un instrumento estratégico en materia de administración del PIFP.

Sin embargo, el tema inmobiliario al día de hoy no ha tenido la importancia que requiere ante su lugar imprescindible en la APF. La falta de una estrategia integral sobre los requerimientos actuales y futuros de infraestructura inmobiliaria representa uno de los retos principales para la actual administración.

El 20 de mayo de 2013, el Presidente Enrique Peña Nieto presentó el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el cual considera que el desarrollo y crecimiento son tareas que corresponden a todos los actores, sectores y personas del país, para llevar a México a su máximo potencial, lo que nos obliga a hacer un análisis de la realidad que se guarda actualmente en materia del patrimonio inmobiliario federal, para visualizar cuál sería su máximo potencial.

Capítulo 5. Marco estructural: Objetivos y Habilitadores

El Compromiso Institucional del INDAABIN está conformado por cinco objetivos y tres habilitadores que establecen su marco estructural. La idea de los objetivos consiste en establecer referentes que permitan encaminar la acción del INDAABIN en los próximos años. Estos objetivos toman en cuenta las atribuciones del Instituto y las necesidades más amplias en la administración del PIFP, a su vez, se ayuda de tres ejes habilitadores que permiten proyectar de manera transversal la implementación del mismo.

El marco estructural rescata el análisis del contexto que circunscribe al INDAABIN, lo que permite establecer líneas acordes a las necesidades y retos planteados en el PND, los cuales engloban las necesidades amplias de un gobierno cercano y moderno y a su vez permite establecer acciones al Instituto en aquellas áreas que son susceptibles de mejora a efecto de cumplir con su propósito principal.

5.1 Objetivos, estrategias y líneas de acción

Objetivo 1: Optimizar el aprovechamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal

Justificación: Lograr la administración del PIFP con la finalidad de aprovecharlo de forma óptima, creando los mecanismos necesarios para brindar mejores resultados mediante una administración moderna que asegure su conservación y responda a las necesidades inmobiliarias de la APF.

Estrategias	Líneas de Acción	Responsable
1.1 Fortalecer los mecanismos de planeación inmobiliaria que optimicen el aprovechamiento y preservación del PIFP en el corto y mediano plazos.	Coadyuvar con las instituciones de la APF en el desarrollo de programas inmobiliarios de corto, mediano y largo plazo.	DGPGI
	Establecer mecanismos de coordinación con las instituciones de la APF orientados a lograr el óptimo aprovechamiento y preservación del PIF.	DGPGI
	Redefinir los parámetros de Superficie Máxima a Ocupar por servidor público (SMOI) para inmuebles federales e inmuebles tomados en arrendamiento.	DGPGI

1.2 Consolidar y complementar la información del padrón de inmuebles arrendados por el gobierno federal, para la definición de arrendamientos inmobiliarios.	Asegurar la actualización del sistema de contratos de arrendamiento de la APF, con supervisión de los OIC's o sus equivalentes.	DGPGI
	Consolidar una política para el arrendamiento de inmuebles que realizan las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.	DGPGI
	Establecer un programa de trabajo para la identificación, análisis, registro y seguimiento de arrendamientos financieros.	DGPGI
1.3 Constituir al INDAABIN como unidad dictaminadora de los proyectos inmobiliarios de la Administración Pública Federal.	Elaborar un diagnóstico integral del uso y aprovechamiento de los inmuebles de la Administración Pública Federal.	DGPGI
	Elaborar un programa permanente de optimización del uso y aprovechamiento de bienes inmuebles federales.	DGPGI
	Elaborar metodologías para desarrollar proyectos inmobiliarios.	DGPGI
	Establecer mecanismos de coordinación con el sector privado para concertar acciones orientadas a satisfacer las necesidades inmobiliarias del sector público.	DGPGI
1.4 Mantener los inmuebles federales en condiciones físicas, jurídicas y administrativas óptimas para su inmediato uso y aprovechamiento.	Emitir los acuerdos de destino para el mejor uso de inmuebles federales, de forma más expedita.	DGAPIF
	Desarrollar un sistema de administración y seguimiento de los usos temporales de inmuebles federales.	DGAPIF
	Establecer programas de visitas de supervisión e inspección anuales en los inmuebles federales.	DGAPIF
	Estandarizar los costos de mantenimiento, conservación y administración de inmuebles federales.	DGPGI/DGAPIF
	Asegurar el pago oportuno de derechos e impuestos de los inmuebles federales administrados por el INDAABIN.	DGAPIF
	Establecer procedimientos para recuperar adeudos de la APF por cuotas de conservación y mantenimiento en los inmuebles federales compartidos.	DGAPIF
	Ejecutar políticas de planeación de desarrollo para la administración de los puertos fronterizos y palacios federales.	DGAPIF
	Instrumentar el procedimiento operativo para asegurar el pago puntual de cuotas de conservación y mantenimiento de inmuebles de la APF.	DGAPIF
	Delimitar áreas comunes y privativas, así como asegurar el mantenimiento y conservación de los inmuebles federales compartidos.	DGAPIF
Establecer mecanismos que garanticen las mejores condiciones para el Estado en la enajenación de los bienes considerados no útiles.	DGAPIF/UJ	
Elaborar criterios y lineamientos de accesibilidad, imagen, sustentabilidad, señalización, construcción, distribución de espacios e instalaciones en inmuebles de la APF.	DGAO/DGPGI/UJ	

Estrategias Transversales**Programa Gobierno Cercano y Moderno**

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.4

Modernizar los mecanismos de adquisición, enajenación y arrendamiento de bienes inmuebles, para la optimización de su uso.

Línea de acción 3.4.6

Coordinar el mejor uso de los inmuebles nacionales con los poderes públicos, órdenes de gobierno y organismos constitucionales autónomos.

Objetivo 2: Otorgar certeza al Patrimonio Inmobiliario Federal

Justificación: Brindar a la APF seguridad jurídica por las vías necesarias de tal suerte que se brinde seguridad jurídica a los bienes inmuebles nacionales por medio de la actualización de la normatividad en materia inmobiliaria, así como de programas de regularización que doten de títulos de propiedad a los inmuebles federales que carezcan de ellos, promoviendo la administración moderna, eficaz y eficiente del PIFP, incluyendo la modernización del RPPF.

ESTRATEGIAS	LINEAS DE ACCIÓN	RESPONSABLE
2.1 Desarrollar programas de regularización vía judicial y administrativa para los inmuebles federales.	Regularizar la situación jurídica de los inmuebles federales competencia del INDAABIN que no cuentan con título de propiedad.	DGAPIF/UJ
	Regularizar la situación jurídica de los inmuebles federales competencia del INDAABIN, que se encuentren ocupados irregular o ilegalmente por terceros.	DGAPIF/UJ
	Desarrollar un programa nacional de regularización del dominio público del gobierno federal sobre los inmuebles federales.	DGAPIF
2.2 Actualizar la normatividad que garantice la administración moderna del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.	Elaborar el diagnóstico de las necesidades normativas en materia inmobiliaria para la APF.	DGPPI/UJ
	Valorar la viabilidad de establecer un manual general en materia inmobiliaria para la APF que compile la normatividad existente.	DGPPI/UJ
	Establecer los estándares de competencia laboral para el Responsable Inmobiliario.	DGPPI
	Promover la actualización de la LGBN.	DGPPI/UJ
	Desarrollar un Reglamento de la LGBN que integre el mayor número de disposiciones.	DGPPI/UJ
	Revisar y actualizar periódica y sistemáticamente los instrumentos normativos de carácter inmobiliario y valuatorio para asegurar su vigencia.	DGPPI/UJ
	Incrementar los ingresos del INDAABIN, a través de nuevos conceptos por pago de Derechos; e identificar aquellos susceptibles de incremento.	DGAPIF
	Impulsar la simplificación normativa en trámites prioritarios.	DGPPI
	Reducir la carga administrativa al ciudadano.	CDI
Promover la simplificación normativa.	DGPPI	

2.3 Contar con un registro público de la propiedad federal actualizado.	Realizar un programa de modernización del registro público de la propiedad federal (RPPF) reordenando el acervo.	DGPPI
	Integrar y actualizar la información de las inscripciones en el sistema del RPPF, que incluya la digitalización del acervo documental.	DGPPI
	Adecuar los procesos para asegurar el tracto registral, la generación de folio real electrónico y su vinculación con el inventario.	DGPPI
	Crear una base de datos que contenga la información de las inscripciones relativas.	DGPPI

Estrategias Transversales

Programa Gobierno Cercano y Moderno

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.1

Consolidar el Sistema de Información Inmobiliaria Federal que provea información estratégica para optimizar el uso de inmuebles federales.

Línea de acción 3.4.3

3.4.3 Promover la regularización de la situación jurídica de los inmuebles federales, que otorgue certeza a la inversión pública y privada.

Objetivo 3: Consolidar el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal

Justificación: Generar información acerca del PIFP de manera clara, oportuna y certera, que contenga información geográfica, que permita su vinculación con las instituciones públicas que administran inmuebles federales, modernizando la administración del SIIFP, asegurando su actualización permanente.

Estrategias	Líneas de Acción	Responsable
3.1 Fortalecer los mecanismos que permitan al INDAABIN mantener permanentemente actualizado y vinculado el SIIFP.	Desarrollar los instrumentos para obtener de la APF la información necesaria que asegure un SIIFP completo, actualizado y veraz.	DGPPI
	Establecer mecanismos de coordinación con los entes públicos para vincular, compartir y explotar la información inmobiliaria que administran.	DGPPI
	Definir con las dependencias administradoras las características e información de sus inmuebles que deberá registrarse en el inventario.	DGPPI
	Corresponsabilizar a los responsables inmobiliarios en la actualización constante de la situación física, jurídica y administrativa de sus inmuebles.	DGPPI
	Realizar un diagnóstico de las necesidades de información e infraestructura tecnológica actuales y futuras del INDAABIN.	DGAF

3.2 Fortalecer el Catastro del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.	Realizar un programa de modernización del catastro federal, que incluya la actualización geográfica así como la vinculación con el RPPF.	DGPGI
	Modernizar la planoteca a cargo del INDAABIN.	DGPGI
	Establecer y consolidar un padrón de peritos topógrafos.	DGPGI
	Implementar un procedimiento de deslinde catastral.	DGPGI
3.3 Fortalecer el Centro de Documentación e Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.	Realizar un programa de modernización del centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal (CEDOC).	DGPGI
	Desarrollar e implementar el programa de renumeración de expedientes de acuerdo a las normas de integración del SIIFP.	DGPGI

Estrategias Transversales

Programa Gobierno Cercano y Moderno

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.1

Consolidar el Sistema de Información Inmobiliaria Federal que provea información estratégica para optimizar el uso de inmuebles federales.

Línea de acción 3.4.6

Coordinar el mejor uso de los inmuebles nacionales con los poderes públicos, órdenes de gobierno y organismos constitucionales autónomos.

Objetivo 4: Emitir de manera oportuna y certera Dictámenes Valuorios

Justificación: Brindar a los usuarios de avalúos federales un servicio de calidad por medio del uso de TIC, asegurando que los dictámenes valuorios son elaborados de acuerdo a estándares internacionales, utilizando metodologías y criterios técnicos de vanguardia, con personal experto y certificado, para asegurar que los valores contenidos en los dictámenes son resultado de un trabajo profesional y altamente especializado.

Estrategias	Líneas de Acción	Responsable
4.1 Simplificar el proceso valuatorio.	Fijar tiempos máximos en los procesos de valuación.	DGAO
	Analizar el proceso valuatorio y adecuarlo a las mejores prácticas internacionales.	DGAO
	Desarrollar el sistema para administrar y expedir avalúos digitales.	DGAO
	Complementar y simplificar la normatividad jurídica, técnica y administrativa en materia valuatoria.	DGAO/DGPGI/UJ
4.2. Establecer mecanismos de control para el proceso de avalúos.	Cumplir los compromisos de tiempo definiendo en cada avalúo su fecha de entrega.	DGAO
	Certificar el proceso de emisión de avalúos de acuerdo con estándares internacionales.	DGAO

4.3 Consolidar un padrón de peritos valuadores asegurando su profesionalización.	Realizar exámenes de confianza a los peritos valuadores. DGAO	DGAO
	Certificar a los peritos valuadores.	DGAO
	Realizar convenios y compromisos con los peritos y personal del INDAABIN, donde reconozcan los márgenes éticos de su puesto.	DGAO
	Ampliar el padrón de peritos que permita una atención y cobertura adecuada.	DGAO

Estrategias Transversales

Programa Gobierno Cercano y Moderno

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.5

Establecer mecanismos de coordinación interinstitucional para dictaminar de forma más certera y expedita los avalúos, de acuerdo a estándares internacionales.

Objetivo 5: Dotar a la Administración Pública Federal de infraestructura e inmuebles suficientes, adecuados y sustentables para el servicio público.

Justificación: Ejecutar diversas medidas que detecten las necesidades de infraestructura, que dichas necesidades se resuelvan mediante planes integrales de ordenamiento y el registro de programas y proyectos de inversión, con la finalidad de proveer a la APF de la infraestructura necesaria para desarrollar sus funciones de manera adecuada.

Estrategias	Líneas de Acción	Responsable
5.1 Promover la adquisición y/o construcción de inmuebles federales por parte de la APF, para satisfacer sus necesidades inmobiliarias.	Gestionar el registro de los programas y proyectos de inversión de infraestructura.	DGAPIF/DGAO, DGPGI
	Promover la construcción de Centros Administrativos Federales (CAFs), aprovechando la disponibilidad de inmuebles federales.	DGPGI
	Promover mecanismos de adquisición de inmuebles para satisfacer requerimientos de la APF a través figuras financieras con un enfoque costo-beneficio.	DGPGI
	Registrar en cartera de inversiones la totalidad de los proyectos de infraestructura en inmuebles federales compartidos.	DGAO
	Desarrollar los Planes Integrales de Ordenamiento de los puertos fronterizos más importantes.	DGAO

Estrategias Transversales

Programa Gobierno Cercano y Moderno

Estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal.

Línea de acción 3.4.4

Modernizar los mecanismos de adquisición, enajenación y arrendamiento de bienes inmuebles, para la optimización de su uso.

5.2 Habilitadores del Compromiso Institucional

Habilitador 1. Implantar la gestión por resultados para promover el desarrollo institucional, la transparencia y rendición de cuentas del INDAABIN.

Justificación: Se reforzarán las actividades de planeación estratégica, control y evaluación, para asegurar que las metas definidas se cumplan en tiempo y forma, además, se realizarán acciones para mejorar la calidad de los servicios que se prestan. En ese sentido, se actualizarán los manuales de organización y procedimientos, de manera tal que se mejore el actuar del Instituto. Una actividad muy importante es capacitar y profesionalizar al capital humano, para que alcance su máximo potencial; adicionalmente, se promoverán el control documental, la transparencia y rendición de cuentas, como parte fundamental de una institución comprometida en dar resultados a la sociedad.

Estrategias	Líneas de Acción	Responsable
1.1.1 Mejorar los procesos, planeación estratégica, control y evaluación del INDAABIN.	Alinear objetivos y metas en los Programas Anuales de Trabajo, con respecto a los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo.	CDI
	Establecer el Sistema de Evaluación del Desempeño y el diseño de indicadores del INDAABIN.	CDI
	Implementar tableros de control para evaluar los programas de trabajo del INDAABIN.	CDI
	Implementar el Sistema de Control Interno del INDAABIN.	CDI
	Promover la optimización de procesos prioritarios.	CDI
	Implementar la estandarización de los procesos del Instituto.	CDI
	Promover el desempeño satisfactorio de los programas presupuestarios.	CDI
	Incrementar las unidades administrativas orientadas a objetivos estratégicos.	CDI
	Dar seguimiento al ejercicio de programas y proyectos de inversión.	DGAO
1.1.2 Fortalecer la atención a los usuarios	Elaborar el catálogo de servicios del INDAABIN identificando los requisitos de calidad.	CDI
	Implantar el centro de contacto electrónico del INDAABIN.	CDI/DGAF
	Implementar mecanismos para la mejora continua de los servicios.	CDI
	Implementar instrumentos de medición de calidad de los servicios del INDAABIN.	CDI
	Mantener informados a los promoventes del estatus de los servicios en proceso.	CDI
	Capacitar en materia inmobiliaria con programas de asesorías, cursos y talleres a los responsables inmobiliarios de la APF.	DGPGI
	Elaborar medios de comunicación y/o herramientas con promoventes fomentando una interacción eficiente y eficaz.	CDA

1.1.3 Promover el cambio, cultura, clima y desarrollo institucional.	Crear un nuevo manual de organización y procedimientos acorde a los nuevos retos institucionales.	CDI
	Implementar mecanismos, técnicas y políticas que coadyuven a mejorar la cultura y el clima organizacional del INDAABIN.	CDI
	Promover la cultura de servicio en los funcionarios públicos del INDAABIN.	CDI
1.1.4 Fortalecer al personal de INDAABIN.	Elaborar el diagnóstico de necesidades de desarrollo profesional del personal del INDAABIN.	DGAF
	Dotar al personal del INDAABIN de capacitación especializada y/o educación formal aportando hasta 50% del costo de inscripción y/o colegiatura.	DGAF
	Destinar el 50% del presupuesto autorizado para capacitación, en la capacitación especializada y/o educación formal.	DGAF
	Suministrar al personal de mobiliario funcional y acorde a las nuevas instalaciones del Instituto.	DGAF
	Renovar el parque vehicular que preste un servicio eficiente al INDAABIN y que genere ahorros en el ejercicio del gasto.	DGAF
	Incrementar la profesionalización de los recursos humanos.	DGAF
1.1.5 Promover el control documental, la transparencia y rendición de cuentas	Establecer acciones de Transparencia Focalizada.	CDA
	Implementar mecanismos para proporcionar Datos Abiertos.	CDA
	Fortalecer la oportunidad en las respuestas a solicitudes de información y la calidad de las mismas.	UJ
	Promover la liberación oportuna del archivo de concentración.	DGAF
	Impulsar la actualización de los expedientes del archivo de trámite.	DGAF

Habilitador 2. Fortalecer al INDAABIN como órgano rector en materia inmobiliaria federal.

Justificación: Lograr una comunicación efectiva acerca de los trabajos que se realizan en materia inmobiliaria, utilizando diversos medios de difusión, poniendo a disposición de la ciudadanía el acervo del patrimonio inmobiliario, propiciando el intercambio de ideas con expertos en la materia y promoviendo la formación de un cuerpo de investigadores de alto nivel que analicen a detalle las diversas problemáticas del sector inmobiliario federal.

Estrategias	Líneas de Acción	Responsable
2.2.1 Establecer un programa de comunicación integral para el INDAABIN.	Modernizar la página WEB del INDAABIN.	CDA/DGAF
	Elaborar el Boletín Mexicano de Política Inmobiliaria Federal y Paraestatal garantizando su difusión.	CDA/DGPGI
	Crear un acervo físico y digital del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal de libre acceso a la ciudadanía.	CDA/DGPGI
	Implementar un programa de difusión y creación de conocimiento.	CDA

	Elaborar un libro acerca del INDAABIN y sus inmuebles más representativos.	CDA/DGAPIF
	Organizar cursos, seminarios, pláticas, coloquios, mesas redondas, foros de análisis y discusión de temas relacionados con el sector inmobiliario federal.	CDA/DGPGI
	Crear una red de investigación en materia inmobiliaria.	DGPGI
	Conformar al CEDOC como el área cultural del INDAABIN, realizando exposiciones en materia inmobiliaria federal.	CDA/DGPGI

Habilitador 3. Desarrollar un programa de racionalización, modernización, innovación y seguridad integral del INDAABIN.

Justificación: Se realizarán gestiones para que se considere a los puertos fronterizos y palacios federales como instalaciones estratégicas de Seguridad Nacional, lo que conllevará a reforzar su protección por parte de las autoridades competentes, así mismo, se emitirán los criterios normativos que regulen la vigilancia y resguardo de los inmuebles federales. Por otra parte, se llevarán a cabo actividades que tendrán como objetivo dotar al INDAABIN de las herramientas tecnológicas necesarias para incorporarlo a la dinámica de Gobierno Digital. Finalmente, se tomarán medidas que promuevan un uso racional de los recursos que administra el Instituto.

Estrategias	Líneas de Acción	Responsable
3.3.1 Generar un programa de seguridad integral para la administración moderna del Patrimonio Inmobiliario Federal.	Elaborar los proyectos de inversión requeridos para el diseño y la implantación del sistema de seguridad integral del INDAABIN.	DGAF
	Determinar los criterios necesarios para la vigilancia y resguardo de inmuebles federales.	DGAPIF
	Realizar las gestiones para que los puertos fronterizos y palacios federales sean considerados como edificios estratégicos de Seguridad Nacional.	DGAPIF
	Realizar un diagnóstico de los recursos con los que se cuenta, grado de madurez, mapa de sistemas, infraestructura, etc.	DGAF
	Establecer un programa moderno de corto y mediano plazo para el desarrollo y aplicación de Tecnologías de Información y Comunicación.	DGAF
	Dirigir la automatización de los procesos y procedimientos sustantivos para mejorar los servicios.	CDI
	Digitalizar los trámites y servicios sustantivos.	CDI
	Optimizar y digitalizar procesos administrativos prioritarios.	CDI
3.3.3 Implementar mecanismos de racionalización del gasto	Implementar procedimientos de contratación competidos con posibilidad de recibir proposiciones de manera electrónica.	DGAF
	Promover la ejecución de diferentes estrategias de contratación.	DGAF
	Racionalizar el gasto en servicios personales respecto al gasto programable.	DGAF
	Racionalizar el gasto de operación administrativa.	DGAF

El INDAABIN contribuirá a la consecución de las líneas de acción de la estrategia transversal Gobierno Cercano y Moderno bajo el enfoque de México próspero, conforme a lo siguiente:

- Modernizar la Administración Pública Federal con base en el uso de Tecnologías de la Información y la Comunicación.
- Garantizar la continuidad de la política de mejora regulatoria en el Gobierno y dotar de una adecuada coordinación a las decisiones tomadas tanto por las diversas instancias de la Administración como por otros órganos administrativos constitucionales autónomos a nivel nacional.

Los objetivos del Compromiso Institucional se encuentran enmarcados en la estrategia transversal de Gobierno Cercano y Moderno del Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018 que orientado a resultados, busca optimizar el uso de los recursos públicos, utilizar las nuevas tecnologías de la información y comunicación e impulsar la transparencia y la rendición de cuentas con base en un principio básico plasmado en el artículo 134 de la Constitución: "Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados". Con apego a las líneas de acción de la estrategia transversal Gobierno Cercano y Moderno, el INDAABIN responde a la necesidad de consolidar un gobierno que sea productivo y eficaz en el logro de sus objetivos, mediante una adecuada racionalización de recursos, el reconocimiento del mérito, la reproducción de mejores prácticas y la implementación de sistemas de administración automatizados.

Capítulo 6. Indicadores

Indicador 1. Costo Inmobiliario por servidor público.

FICHA DE INDICADOR						
Indicador:	Costo Inmobiliario por servidor público.					
Objetivo:	Consolidar una política inmobiliaria encaminada a lograr una administración eficaz y óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal.					
Descripción general:	Mide el costo corriente que se tiene en la operación de los inmuebles de la APF por servidor público de base. No se incluye personal por honorarios y/o cualquier otro tipo de contratación.					
Método de Cálculo	Gasto operativo inmobiliario anual en pesos / No. total de servidores públicos					
Unidad de medida	Gasto operativo en pesos por servidor público.					
Dimensión	Economía.					
Sentido	Descendente hasta el mínimo óptimo que se identifique					
Observaciones:	Los gastos de operación inmobiliaria incluyen los siguientes rubros del Clasificador por objeto del gasto: 29201, 32101, 32201, 33801, 34501, 35101, 35102, 35801, 35901, 564 (56401), 58101, 58301, 58903. Los gastos de operación inmobiliaria están expresados en precios corrientes.					
Frecuencia de medición:	Anual					
Medio de Verificación	Presupuesto de Egresos de la Federación y cuenta de la Hacienda Pública Federal. Información de la Unidad de Política de Recursos Humanos de la SFP.					
Referencias adicionales:	Sólo deberán ser considerados los inmuebles de uso de la APF para uso administrativo. La línea base y metas se tendrán en 2014 a partir del diagnóstico que realizará el INDAABIN como parte de las medidas del Programa para un Gobierno Cercano y Moderno.					
Línea base		Meta 2014-2018				
Gasto de la operación de inmuebles federales en 2013 / No. de servidores públicos a diciembre de 2013 (La línea base y metas se encuentran en proceso de elaboración).	AÑO	2014	2015	2016	2017	2018
	META					

Indicador 2. Aprovechamiento de espacios del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

FICHA DE INDICADOR						
Indicador:	Aprovechamiento de espacios del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.					
Objetivo:	OBJETIVO 1 Optimizar el aprovechamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.					
Descripción general:	Mide el grado de aprovechamiento de la superficie de los inmuebles por servidor público.					
Método de Cálculo	Superficie útil de todos los inmuebles de la APF / Número de servidores públicos de la APF.					
Unidad de medida	Metros cuadrados de superficie útil por servidor público.					
Dimensión	Eficiencia.					
Sentido	Descendente.					
Observaciones:	El indicador permite identificar el grado de aprovechamiento de los inmuebles en función de la superficie útil que es ocupada por los servidores públicos. Se entiende superficie útil al área destinada a actividades administrativas, por lo que el indicador sólo considera espacios destinados a oficinas administrativas y los servidores públicos que las ocupan.					
Frecuencia de medición:	Anual					
Medio de Verificación	Reportes del sistema de inventario del PIFP. Información de la Unidad de Política de Recursos Humanos de la SFP.					
Referencias adicionales:	Sólo deberán ser considerados los inmuebles de uso administrativo de la APF. La línea base y metas se tendrán en 2014 a partir del diagnóstico que realizará el INDAABIN como parte de las medidas del Programa para un Gobierno Cercano y Moderno.					
	Línea base		Meta 2014-2018			
La línea base se tendrá en 2014 a partir del diagnóstico que realizará el INDAABIN como parte de las medidas del Programa para un Gobierno Cercano y Moderno.	AÑO	2014	2015	2016	2017	2018
	META					

Indicador 3. Actualización de información en el sistema de inventario del PIFP.

FICHA DE INDICADOR	
Indicador:	Porcentaje de actualización de información en el sistema de inventario del PIFP.
Objetivo:	Promover la participación activa de la APF para conducir eficientemente la política inmobiliaria
Descripción general:	Mide el grado de cumplimiento de la actualización y validación anual de la información de los inmuebles existentes en el sistema de inventario del PIFP.
Método de Cálculo	$((\text{No. de inmuebles actualizados en el Sistema de Inventario del PIFP}) / (\text{No. total de inmuebles en el Sistema de Inventario del PIFP})) * 100$
Unidad de medida	Porcentaje

Dimensión	Calidad					
Sentido	Ascendente					
Observaciones:	Se considerará un inmueble actualizado conforme a lo señalado en la norma 23ª del Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (DOF 26/07/2012), a través del registro de dicha acción en el Sistema de Inventario del PIFP y los nuevos requerimientos que implemente el INDAABIN.					
Frecuencia de medición:	Trimestral					
Medio de Verificación	Reportes del Sistema de Inventario del PIF.					
Referencias adicionales:	En 2014 se considerará sólo la Sección I del Sistema de Inventario del PIF (inmuebles competencia de la SFP / INDAABIN como dependencia administradora sin considerar inmuebles para uso religioso), para el resto de los años se consideran las demás secciones del Inventario (II inmuebles bajo la administración de otras dependencias administradoras, III inmuebles propiedad de entidades y IV inmuebles propiedad de otras instituciones públicas federales).					
Línea base						
Meta 2014-2018						
Porcentaje de avance del proceso de actualización y validación de Fase 0 al cierre de 2013 = 47.33%	AÑO	2014	2015	2016	2017	2018
	META	60%	70%	80%	90%	98%

Indicador 4. Número de inmuebles con documento que acredite la propiedad.

FICHA DE INDICADOR						
Indicador:	Número de inmuebles con documento que acredite la propiedad.					
Objetivo:	Otorgar seguridad jurídica al Gobierno Federal respecto del PIFP.					
Descripción general:	Número de inmuebles con documento que acredite la propiedad registrado en el Registro Público de la Propiedad Federal.					
Método de Cálculo	(Número de inmuebles regularizados en el ejercicio fiscal / Número total de inmuebles irregulares) * 100					
Unidad de medida	Porcentaje					
Dimensión	Eficacia					
Sentido	Ascendente					
Observaciones:	El INDAABIN informará sobre los documentos que podrán considerarse para acreditar la propiedad.					
Frecuencia de medición:	Anual.					
Medio de Verificación	Reportes del Sistema de inventario del PIF.					
Referencias adicionales:	Sólo deberán ser considerados los inmuebles de uso de la APF.					
Línea base		Meta 2014-2018				
De 26,190 inmuebles federales, el 26% carecen de título de propiedad, es decir, 6,809 inmuebles irregulares. La línea base del indicador para 2013 es 0%.	AÑO	2014	2015	2016	2017	2018
	META	7%	18%	18%	18%	18%

Indicador 5. Emisión oportuna de dictámenes valoratorios.

FICHA DE INDICADOR								
Indicador:	Emisión oportuna de dictámenes valoratorios.							
Objetivo:	Emitir de manera oportuna dictámenes valoratorios.							
Descripción general:	Mide el grado de cumplimiento del plazo establecido para la emisión de dictámenes valoratorios.							
Método de Cálculo	((No. de dictámenes valoratorios emitidos en tiempo) / (No. de dictámenes valoratorios emitidos))*100							
Unidad de medida	Porcentaje							
Dimensión	Calidad							
Sentido	Ascendente							
Observaciones:	Se considerará que un dictamen valoratorio se emite en tiempo cuando su emisión ocurre dentro del plazo establecido.							
Frecuencia de medición:	Trimestral							
Medio de Verificación	Reportes del sistema electrónico de avalúos del INDAABIN.							
Referencias adicionales:								
Línea base			Meta 2014-2018					
La línea base fue de 20% en el año 2013.			AÑO	2014	2015	2016	2017	2018
			META	60%	70%	80%	90%	95%

Indicador 6. Registro en la cartera de proyectos de inversión de los inmuebles federales compartidos.

FICHA DE INDICADOR						
Indicador:	Registro en la cartera de proyectos de inversión de los inmuebles federales compartidos.					
Objetivo:	Dotar a la Administración Pública Federal de infraestructura e inmuebles suficientes, adecuados y sustentables a cargo de la SFP.					
Descripción general:	Mide los inmuebles federales compartidos que cuentan con registro en la cartera de proyectos de inversión.					
Método de Cálculo	((No. de inmuebles federales compartidos con registro en la cartera de proyectos de inversión) / (No. de inmuebles federales compartidos))*100					
Unidad de medida	Porcentaje					
Dimensión	Calidad					
Sentido	Ascendente					
Observaciones:						
Frecuencia de medición:	Anual					
Medio de Verificación	Cartera de programas y proyectos de inversión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.					
Referencias adicionales:						

Línea base	Meta 2014-2018					
Al 2013 se contaba con el 28% de los inmuebles federales compartidos (palacios federales, centros administrativos federales, puertos fronterizos y puntos internos de control) con proyecto de inversión registrado en la cartera de la SHCP.	AÑO	2014	2015	2016	2017	2018
	META	65%	100%	100%	100%	100%

GLOSARIO

A

Análisis Costo-Beneficio: La evaluación de los programas y proyectos de inversión a que se refiere el artículo 34, fracción II, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y que considera los costos y beneficios directos e indirectos que los programas y proyectos generan para la sociedad.

Aspectos Susceptibles de Mejora: Son los hallazgos, debilidades, oportunidades y amenazas derivados de una evaluación y/o informes, que pueden ser atendidos para la mejora del programa o proyecto de que se trate.

C

Cartera de Inversión: Los Programas y Proyectos de Inversión de conformidad con lo establecido en los artículos 34, fracción III, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 46 de su Reglamento (Lineamientos para el registro en la cartera de programas y proyectos de inversión, publicados en el D.O.F. el 18 de marzo de 2008.

Conservación de archivos: Conjunto de procedimientos y medidas destinados a asegurar la preservación y la prevención de alteraciones físicas de la información de los documentos de archivo.

Contrato Marco: Es un convenio que celebra alguna dependencia (con la participación de la Secretaría de la Función Pública) con uno o más proveedores, en el que se establecen las características técnicas y de calidad, así como el precio (o la mecánica para determinarlo) del bien o servicio que posteriormente, mediante contratos específicos que se adjudican directamente a alguno de los proveedores del contrato marco, cualquier dependencia o entidad de la Administración Pública Federal puede adquirir dichos bienes o servicios.

D

Dependencias: Las Secretarías de Estado del Poder Ejecutivo Federal, la Procuraduría General de la República, incluyendo sus respectivos órganos administrativos desconcentrados, así como a las unidades administrativas de la Presidencia de la República, la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, y los tribunales administrativos.

E

Entidades: Organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria, incluyendo a las sociedades nacionales de crédito, instituciones nacionales de seguros, y las organizaciones auxiliares nacionales de crédito; así como a los fideicomisos públicos, que de conformidad con las disposiciones aplicables sean considerados entidades paraestatales.

Evaluación ex-post: Consiste en la elaboración de un análisis por parte de la dependencia o entidad encargada de la realización del programa o proyecto de inversión, utilizando información observada de costos y beneficios, una vez que dicho programa o proyecto se encuentra en la etapa de operación.

I

Información socialmente útil o focalizada: Información que sirve para que los particulares tomen decisiones mejor informadas respecto a bienes y servicios públicos o privados, privilegiando el uso de datos estadísticos y/o comparativos; o bien, a la información que contribuye a que las dependencias o entidades rindan cuentas en torno a uno o más temas específicos.

Instituciones: Dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, incluidas la Presidencia de la República, los órganos administrativos desconcentrados y los organismos constitucionalmente autónomos.

M

Mejor práctica en materia de recursos humanos: Es la experiencia sistematizada y documentada que tiene como fundamento la aplicación de métodos de excelencia y/o innovación que agreguen calidad adicional al desempeño de los distintos procesos de la gestión de los recursos humanos, profesionalización y organización dentro de la Administración Pública Federal.

O

Objetivos estratégicos: Los elementos de planeación para un determinado sector de la Administración Pública Federal, definidos por las dependencias coordinadoras de sector a través de los programas sectoriales que, en el ámbito de sus respectivas competencias, elaboren, y que constituyen una expresión de los fines últimos que se fijan con base en los objetivos, estrategias y prioridades contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018. Los objetivos estratégicos deben ser factibles de realizar en plazos determinados y con los recursos disponibles.

Ordenamiento inmobiliario: Connota el ordenamiento a nivel normativo y físico-espacial de los inmuebles federales.

P

Presupuesto basado en Resultados: Es el instrumento metodológico y el modelo de cultura organizacional cuyo objetivo es que los recursos públicos se asignen prioritariamente a los programas que generan más beneficios a la población y que se corrija el diseño de aquéllos que no están funcionando correctamente. Un presupuesto con enfoque en el logro de resultados consiste en que los órganos públicos establezcan de manera puntual los objetivos que se alcanzarán con los recursos que se asignen a sus respectivos programas y que el grado de consecución de dichos objetivos pueda ser efectivamente confirmado.

Proceso: Conjunto de actividades que transforman o convierten uno o más insumos en productos o resultados, que proporcionan un valor a quien los usa, aplica o demanda.

Programa presupuestario: Categoría que permite organizar en forma representativa y homogénea, las asignaciones de recursos de los programas federales y del gasto federalizado, a cargo de los ejecutores del mismo para el cumplimiento de sus objetivos y metas.

R

Rendición de cuentas: Condiciones institucionales mediante las cuales el ciudadano puede evaluar de manera informada las acciones de los servidores públicos, demandar la responsabilidad en la toma de las decisiones gubernamentales y exigir una sanción en caso de ser necesario.

S

Servicio: Conjunto de elementos tangibles e intangibles, interacciones, acciones y/o actitudes personales que se generan como resultado de un proceso de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para satisfacer las necesidades de un usuario.

Sistema de Evaluación de Desempeño: Permite la valoración objetiva del desempeño de los programas y las políticas públicas a través de la verificación del cumplimiento de metas y objetivos con base en indicadores estratégicos y de gestión para: conocer los resultados del ejercicio de los recursos y el impacto social de los programas; identificar la eficacia, eficiencia, economía y calidad del gasto; y mejorar la calidad del gasto mediante una mayor productividad y eficiencia de los procesos gubernamentales.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, Distrito Federal, a los siete días del mes de julio de dos mil catorce.- La Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Soraya Pérez Munguía**.- Rúbrica.

