

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- HACIENDA.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

VÍCTOR JULIÁN MARTÍNEZ BOLAÑOS, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 17, 26 y 31 fracción XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 101 fracción X, 142, 143 fracción XII y 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, 4, apartado G, fracción V; 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, 1, 3 fracción V, 4 fracción I, inciso a) y 6, fracciones V y IX, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y

CONSIDERANDO

Que, la fracción XII del artículo 143 de la Ley General de Bienes Nacionales establece que previamente a la celebración de contratos de arrendamiento, corresponderá a la Secretaría dictaminar el monto de las rentas que las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias.

Que, la fracción IX del artículo 6 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), confiere al Presidente de este Instituto, la facultad para fijar el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley de referencia.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 151, 152 y 160, fracción III del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010, cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2016, en adelante (Disposiciones), corresponde al INDAABIN fijar el importe máximo de la renta que las instituciones públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y al tipo de inmueble de que se trate.

Que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 del Reglamento del INDAABIN, el Director General de Avalúos y Obras de este Instituto, me propuso el establecimiento y actualización de los importes máximos de rentas por zonas y tipos de inmuebles, para los efectos previstos en el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, numerales 152 y 160, fracción III, de las Disposiciones, por lo que tomando en consideración lo antes expuesto, he tenido a bien emitir el presente:

ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 146 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.

ARTÍCULO 1.- Se fijan los importes máximos de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales y el numeral 152 de las Disposiciones.

ARTÍCULO 2.- Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos, así como continuación, cuyo objeto sean inmuebles sin cajones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, a que se refieren las fracciones I y III del numeral 141 de las Disposiciones, el importe de la renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades pacten en carácter de arrendatarias, no podrá rebasar el monto de \$370.00 (Trescientos setenta pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para las mismas clases de inmuebles antes señaladas, pero que cuenten con cajones de estacionamiento, siempre y cuando se cumpla con el número de cajones establecido en la normatividad local en materia de construcción, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de \$412.00 (Cuatrocientos doce pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para contratos de arrendamiento nuevos o continuación, cuyo objeto sean los inmuebles indicados en los dos párrafos anteriores, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades, no podrán pactar en su carácter de arrendatarias montos superiores a los ya mencionados, aún y cuando el monto indicado en el dictamen de justipreciación de renta sea mayor.

ARTÍCULO 3. - Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos o continuación, cuyo objeto sean los inmuebles a que se refiere el numeral 141, fracción II de las Disposiciones, el monto máximo de renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades podrán pactar en su carácter de arrendatarias, será como máximo el que se consigne en el dictamen de justipreciación de renta tradicional.

ARTÍCULO 4. - Tratándose de continuación de arrendamientos, cuyo objeto sean los inmuebles previstos en el numeral 141 de las Disposiciones, en los cuales se modifique el área rentable, será necesario solicitar la emisión de un nuevo dictamen de justipreciación de renta tradicional y se requerirá obtener la autorización del nuevo arrendamiento.

ARTÍCULO 5. - Los dictámenes de justipreciación de rentas emitidos por el INDAABIN solamente amparan los actos jurídicos celebrados dentro de la vigencia del dictamen, una vez concluido este periodo, el dictamen de justipreciación de renta carece de validez y no deberá ser utilizado para soporte de ningún contrato.

Para continuación de contratos de arrendamiento, cuyo objeto sean los inmuebles indicados en los artículos 2 y 3 del presente acuerdo, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades, no podrán pactar en su carácter de arrendatarias montos superiores al del contrato anterior amparándose en un dictamen de justipreciación de rentas con vigencia vencida, aún y cuando dicho monto sea igual o inferior al monto máximo del instrumento vencido.

ARTÍCULO 6.- No se requerirá solicitar actualización de la justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al importe del contrato inmediato anterior, siempre y cuando dicho importe anterior haya sido sustentado en un dictamen de justipreciación de renta emitido por el INDAABIN.

ARTÍCULO 7.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 de las Disposiciones, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$9,480.00 pesos (Nueve mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de renta, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.

ARTÍCULO 8.- La interpretación del presente, así como la resolución de los casos no previstos, corresponderá a la Dirección General de Avalúos y Obras del INDAABIN.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y surtirá efectos jurídicos a partir del día primero de enero del año 2025.

SEGUNDO. - Se deja sin efecto el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de octubre de 2023.

Ciudad de México a 24 de septiembre de 2024.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Víctor Julián Martínez Bolaños.**- Rúbrica.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación y se autoriza la aportación al patrimonio de la Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad CFE Distribución, el inmueble federal con superficie de 247.29 metros cuadrados, denominado "Agencia Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-9318-7.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- HACIENDA.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- AD-010-2024.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación y se autoriza la aportación al patrimonio de la Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad CFE Distribución, el inmueble federal con superficie de 247.29 metros cuadrados, denominado "Agencia Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-9318-7.

VÍCTOR JULIÁN MARTÍNEZ BOLAÑOS, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción I, 17, 26, 31 fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracciones II, IV y VII, 3 fracción III, 4 párrafos primero y segundo, 6 fracción XXI, 11 fracción I, 13, 28 fracción I, 29 fracciones I, II y VI, 84 fracción VI, 95, 99 fracción III y 101 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; 4 apartado G, fracción V, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y 1, 3 fracciones IX y X, 4 fracción I, inciso a) y 6 fracciones XXVI y XXXIII del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se encuentra el inmueble federal con superficie de 247.29 metros cuadrados, denominado "Agencia Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-9318-7, segregado de un inmueble federal de mayor extensión con superficie total de 979.40 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Que la propiedad del inmueble materia del presente Acuerdo se acredita mediante el Contrato de Enajenación a Título Gratuito y Cesión de Derechos Posesorios número CD-A 2015 008 de 14 de agosto de 2015 y su Adendum de fecha 18 de marzo de 2016, ambos inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el Folio Real número 147239/1 de fecha 23 de mayo de 2016.

TERCERO.- Que con fecha 7 de octubre de 2015, se celebró el Acta en la que se hizo constar la entrega jurídica de los bienes materia del "Contrato de Comodato" de fecha 11 de agosto del 2010, que realizó la Comisión Federal de Electricidad a la Secretaría de la Función Pública, por conducto de su entonces Órgano Desconcentrado, Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, quien a su vez, en el mismo acto, entregó a la Comisión Federal de Electricidad los bienes inmuebles relacionados en sus Anexos 2, 3 y 4, este último denominado "436 BIENES INMUEBLES", en el que se encuentra identificado con el consecutivo número 197, el inmueble materia del presente Acuerdo.

CUARTO.- Que mediante oficio CFE-DIS-651 de fecha 15 de octubre de 2018 el entonces Director General de CFE Distribución, solicitó al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales la aportación a su patrimonio de los inmuebles enlistados en la relación denominada "Inmuebles provenientes de la liquidación de Luz y Fuerza del Centro solicitados en aportación por CFE Distribución y que ocupa de forma Exclusiva", anexada al oficio de mérito, para destinarlos al cumplimiento del objeto para el cual fue creada, encontrándose dicho inmueble en el consecutivo número 37.

QUINTO.- Que con fecha 16 de octubre de 2018 la Dirección de Gestión de Uso de Inmuebles adscrita a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, dictaminó no llevar a cabo la difusión prevista en el artículo 49 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales y en el numeral 118 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales,

en razón de que el inmueble descrito en el Considerando primero de este Acuerdo será objeto del acto de disposición previsto en el artículo 84 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales, por ende, no figura ni ha figurado como disponible en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, además de no ser apto para ser destinado al servicio de alguna otra Institución Pública distinta a la que lo viene aprovechando.

SEXTO.- Que en su 9ª/18 Sesión Ordinaria del año 2018, celebrada con fecha 24 de octubre de 2018, el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario mediante Acuerdo 102/18 CAI, aprobó por unanimidad de votos la opinión positiva para la desincorporación de 329 inmuebles del régimen del dominio público de la Federación para su aportación al patrimonio de la Comisión Federal de Electricidad y sus Empresas Productivas Subsidiarias, entre ellos, el inmueble objeto del presente Acuerdo; con la finalidad de que los continúen usando en el cumplimiento del objeto para el cual fueron creadas en la prestación del servicio de energía eléctrica; y la emisión del Dictamen para Actos de Administración y/o Disposición.

SÉPTIMO.- Que con fecha 30 de octubre del 2018, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, adscrita a este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, emitió el Dictamen de No Utilidad para el Servicio Público número DAAD/2018/048, mediante el cual determinó que los 329 inmuebles objeto del dictamen (incluido el inmueble de mérito), no son de utilidad para el servicio público, por lo que se encuentran sujetos a los actos de administración y/o disposición contenidos en la Sección Quinta del Capítulo II de la Ley General de Bienes Nacionales.

OCTAVO. – Que las medidas y colindancias del inmueble objeto del presente Acuerdo se consignan en el plano topográfico elaborado a escala 1:200 por la Comisión Federal de Electricidad, aprobado y registrado por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, de la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el número DRPCI/6410/15-9318-7/2018/T el 13 de diciembre de 2018, y certificado el 7 de enero de 2019.

Cabe señalar que en el plano topográfico se consigna una superficie total de 975.41 metros cuadrados en tanto que la superficie que establece el título de propiedad es de 979.40 metros cuadrados, por lo que existe una diferencia de 3.99 metros cuadrados, lo que equivale a una variación del 0.41%; que se encuentra dentro de la tolerancia del 2% a que se refiere el criterio técnico establecido por la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, Unidad Administrativa de este Instituto, contenido en el documento denominado "Especificaciones Técnicas y Requisitos para la Elaboración de Planos Topográficos y Catastrales que se realicen respecto a los inmuebles que forman parte del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal", en el que se considera esta una diferencia técnicamente admisible, atendiendo a que no siempre se han utilizado los mismos métodos y equipos de medición para obtener la superficie de los inmuebles federales.

Dicho plano topográfico consigna una superficie total de 975.41 metros cuadrados, de la cual CFE Distribución cuenta con una superficie de 247.29 metros cuadrados, la cual será aportada a su patrimonio por medio del presente, conservando la Federación una fracción restante de 728.12 metros cuadrados.

NOVENO.- Que por oficio número 0879-C/0681 de fecha 19 de agosto de 2020, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), a través de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, informó que diversos inmuebles, entre ellos el inmueble objeto del presente Acuerdo, identificado en la relación anexa a dicho oficio en el consecutivo número 88, no está incluido en la Relación del INBAL, de Inmuebles con Valor Artístico.

DÉCIMO.- Que mediante oficio número 401.4S.15-2020/1983 de fecha 12 de octubre de 2020, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por conducto de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, informó sobre la calidad monumental que guardan diversos inmuebles, entre ellos, el inmueble objeto del presente Acuerdo, identificado en el consecutivo número 16, en la relación denominada "Calidad Monumental que guardan los inmuebles en el Estado de México", anexada a dicho oficio, de la cual se desprende que no es considerado monumento histórico, ni colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona de monumentos históricos.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal de este Instituto, de conformidad con lo previsto por el artículo 11 fracción V, del Reglamento de este Instituto, conoció y revisó desde el punto de vista técnico jurídico, la desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y la autorización de la aportación del inmueble federal objeto de este Acuerdo. La documentación legal y técnica que sustenta la situación jurídica y administrativa del inmueble, así como de este Acuerdo, obra en el expedientillo de trámite integrado por dicha Dirección General y fue debidamente cotejada con la que se encuentra en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Con fundamento en el artículo 9 fracción XIV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la Unidad Jurídica emitió opinión procedente respecto del presente Acuerdo; por lo que con base en las consideraciones referidas y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación el inmueble federal con superficie de 247.29 metros cuadrados, denominado "Agencia Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-9318-7 y se autoriza su aportación al patrimonio de CFE Distribución, Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad, a fin de que lo continúe utilizando en el cumplimiento de su objeto.

SEGUNDO.- El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales realizará a nombre y representación de la Federación los actos correspondientes para llevar a cabo la operación inmobiliaria que se autoriza.

TERCERO.- Si CFE Distribución dejare de utilizar el inmueble cuya aportación a su patrimonio se autoriza, le diere un uso distinto al establecido en el presente Acuerdo sin la previa autorización de este Instituto, o bien, lo dejare de necesitar, dicho inmueble con todas sus mejoras y accesiones revertirán al patrimonio de la Federación. Esta condición deberá insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

CUARTO.- Los impuestos, derechos, honorarios y gastos que en su caso se originen con motivo de la operación que se autoriza serán cubiertos por CFE Distribución.

QUINTO.- El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en el ámbito de sus atribuciones por conducto de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- A efecto de formalizar el contrato de aportación que se autoriza, CFE Distribución se compromete a realizar la subdivisión del inmueble en el momento oportuno, siempre y cuando no se contraponga con la normatividad local aplicable en la Entidad Federativa donde se encuentra el inmueble Federal; lo anterior, ya que es indispensable para mantener actualizada la información del Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, así como la situación jurídica de los Inmuebles Federales.

SÉPTIMO.- Si dentro del año siguiente a la entrada en vigor de este Acuerdo, no se hubiere celebrado el contrato correspondiente a la operación inmobiliaria que se autoriza por causas imputables a CFE Distribución, determinadas por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, este Acuerdo quedará sin efectos, debiendo este Instituto publicar en el Diario Oficial de la Federación un Acuerdo por el que se dé a conocer esta circunstancia, así como notificarlo a la citada Empresa Productiva Subsidiaria.

Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a 18 de septiembre de 2024.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Víctor Julián Martínez Bolaños**.- Rúbrica.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación y se autoriza la aportación al patrimonio de la Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad CFE Distribución, el inmueble federal con superficie de 728.12 metros cuadrados, denominado "Bodega de Conexiones Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-14042-9.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- HACIENDA.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- AD-011-2024.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación y se autoriza la aportación al patrimonio de la Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad CFE Distribución, el inmueble federal con superficie de 728.12 metros cuadrados, denominado "Bodega de Conexiones Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-14042-9.

VÍCTOR JULIÁN MARTÍNEZ BOLAÑOS, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción I, 17, 26, 31 fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracciones II, IV y VII, 3 fracción III, 4 párrafos primero y segundo, 6 fracción XXI, 11 fracción I, 13, 28 fracción I, 29 fracciones I, II y VI, 84 fracción VI, 95, 99 fracción III y 101 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; 4 apartado G, fracción V, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y 1, 3 fracciones IX y X, 4 fracción I, inciso a) y 6 fracciones XXVI y XXXIII del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se encuentra el inmueble federal con superficie de 728.12 metros cuadrados, denominado "Bodega de Conexiones Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-14042-9, segregado de un inmueble federal de mayor extensión con superficie total de 979.40 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Que la propiedad del inmueble materia del presente Acuerdo se acredita mediante el Contrato de Enajenación a Título Gratuito y Cesión de Derechos Posesorios número CD-A 2015 008 de 14 de agosto de 2015 y su Adendum de fecha 18 de marzo de 2016, ambos inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el Folio Real número 147239/1 de fecha 23 de mayo de 2016.

TERCERO.- Que con fecha 7 de octubre de 2015, se celebró el Acta en la que se hizo constar la entrega jurídica de los bienes materia del "Contrato de Comodato" de fecha 11 de agosto del 2010, que realizó la Comisión Federal de Electricidad a la Secretaría de la Función Pública, por conducto de su entonces Órgano Desconcentrado, Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, quien a su vez, en el mismo acto, entregó jurídicamente a la Comisión Federal de Electricidad los bienes inmuebles relacionados en sus Anexos 2, 3 y 4, este último denominado "436 BIENES INMUEBLES", en el que se encuentra identificado con el consecutivo número 405, el inmueble materia del presente Acuerdo.

CUARTO.- Que mediante oficio CFE-DIS-651 de fecha 15 de octubre de 2018, el entonces Director General de CFE Distribución, solicitó al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales la aportación a su patrimonio de los inmuebles enlistados en la relación denominada "Inmuebles provenientes de la liquidación de Luz y Fuerza del Centro solicitados en aportación por CFE Distribución y que ocupa de forma Exclusiva", anexada al oficio de mérito, para destinarlos al cumplimiento del objeto para el cual fue creada, encontrándose dicho inmueble en el consecutivo número 103.

QUINTO.- Que con fecha 16 de octubre de 2018, la Dirección de Gestión de Uso de Inmuebles adscrita a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, dictaminó no llevar a cabo la difusión prevista en el artículo 49, fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales y en el numeral 118 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales,

en razón de que el inmueble descrito en el Considerando primero de este Acuerdo será objeto del acto de disposición previsto en el artículo 84, fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales, por ende, no figura ni ha figurado como disponible en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, además de no ser apto para ser destinado al servicio de alguna otra Institución Pública distinta a la que lo viene aprovechando.

SEXTO.- Que en su (9ª/18) Novena Sesión Ordinaria de 2018, celebrada con fecha 24 de octubre de 2018, el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario mediante Acuerdo 102/18 CAI, aprobó por unanimidad de votos la opinión positiva para la desincorporación de 329 inmuebles del régimen del dominio público de la Federación para su aportación al patrimonio de la Comisión Federal de Electricidad y sus Empresas Productivas Subsidiarias, entre ellos, el inmueble objeto del presente Acuerdo; con la finalidad de que los continúen usando en el cumplimiento del objeto para el cual fueron creadas en la prestación del servicio de energía eléctrica; y la emisión del Dictamen para Actos de Administración y/o Disposición.

SÉPTIMO.- Que con fecha 30 de octubre de 2018, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, adscrita a este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, emitió el Dictamen de No Utilidad para el Servicio Público número DAAD/2018/048, mediante el cual determinó que los 329 inmuebles objeto del dictamen (incluido el inmueble de mérito), no son de utilidad para el servicio público, por lo que se encuentran sujetos a los actos de administración y/o disposición contenidos en la Sección Quinta del Capítulo II de la Ley General de Bienes Nacionales.

OCTAVO.- Que las medidas y colindancias del inmueble objeto del presente Acuerdo se consignan en el plano topográfico elaborado a escala 1:200 por la Comisión Federal de Electricidad, aprobado y registrado por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, de la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con el número DRPCI/6411/15-14042-9/2018/T el 13 de diciembre de 2018, y certificado el 7 de enero de 2019.

Cabe señalar que en el plano topográfico se consigna una superficie total de 975.41 metros cuadrados en tanto que la superficie que establece el título de propiedad es de 979.40 metros cuadrados, por lo que existe una diferencia de 3.99 metros cuadrados, lo que equivale a una variación del 0.41%; que se encuentra dentro de la tolerancia del 2% a que se refiere el criterio técnico establecido por la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, Unidad Administrativa de este Instituto, contenido en el documento denominado "Especificaciones Técnicas y Requisitos para la Elaboración de Planos Topográficos y Catastrales que se realicen respecto a los inmuebles que forman parte del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal", en el que se considera esta una diferencia técnicamente admisible, atendiendo a que no siempre se han utilizado los mismos métodos y equipos de medición para obtener la superficie de los inmuebles federales.

Dicho plano topográfico consigna una superficie total de 975.41 metros cuadrados, de la cual CFE Distribución cuenta con una superficie de 728.12 metros cuadrados, la cual será aportada a su patrimonio por medio del presente, conservando la Federación una fracción restante de 247.29 metros cuadrados.

NOVENO.- Que por oficio número 0879-C/0681, de fecha 19 de agosto de 2020, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), a través de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, informó que diversos inmuebles, entre ellos el inmueble objeto del presente Acuerdo, identificado en la relación anexa a dicho oficio en el consecutivo número 94, no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico.

DÉCIMO.- Que mediante oficio número 401.4S.15-2020/1983 de fecha 12 de octubre de 2020, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por conducto de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, informó sobre la calidad monumental que guardan diversos inmuebles, entre ellos, el inmueble objeto del presente Acuerdo, identificado en el consecutivo número 13, en la relación denominada "Calidad Monumental que guardan los inmuebles en el Estado de México", anexada a dicho oficio, de la cual se desprende que no es considerado monumento histórico, ni colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona de monumentos históricos.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal de este Instituto, de conformidad con lo previsto por el artículo 11 fracción V, del Reglamento de este Instituto, conoció y revisó desde el punto de vista técnico jurídico, la desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y la autorización de la aportación del inmueble federal objeto de este Acuerdo. La documentación legal y técnica que sustenta la situación jurídica y administrativa del inmueble, así como de este Acuerdo, obra en el expedientillo de trámite integrado por dicha Dirección General y fue debidamente cotejada con la que se encuentra en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Con fundamento en el artículo 9 fracción XIV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la Unidad Jurídica emitió opinión procedente respecto del presente Acuerdo; por lo que con base en las consideraciones referidas y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación el inmueble federal con superficie de 728.12 metros cuadrados, denominado "Bodega de Conexiones Santa Clara", ubicado en Avenida 5 de Febrero número 17, Colonia Santa Clara, Código Postal 55540, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario número 15-14042-9 y se autoriza su aportación al patrimonio de CFE Distribución, Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad, a fin de que lo continúe utilizando en el cumplimiento de su objeto.

SEGUNDO.- El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales realizará a nombre y representación de la Federación los actos correspondientes para llevar a cabo la operación inmobiliaria que se autoriza.

TERCERO.- Si CFE Distribución dejare de utilizar el inmueble cuya aportación a su patrimonio se autoriza, le diere un uso distinto al establecido en el presente Acuerdo sin la previa autorización de este Instituto, o bien, lo dejare de necesitar, dicho inmueble con todas sus mejoras y accesiones revertirán al patrimonio de la Federación. Esta condición deberá insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

CUARTO.- Los impuestos, derechos, honorarios y gastos que en su caso se originen con motivo de la operación que se autoriza serán cubiertos por CFE Distribución.

QUINTO.- El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en el ámbito de sus atribuciones por conducto de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- A efecto de formalizar el contrato de aportación que se autoriza, CFE Distribución se compromete a realizar la subdivisión del inmueble en el momento oportuno, siempre y cuando no se contraponga con la normatividad local aplicable en la Entidad Federativa donde se encuentra el inmueble Federal; lo anterior, ya que es indispensable para mantener actualizada la información del Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, así como la situación jurídica de los Inmuebles Federales.

SÉPTIMO.- Si dentro del año siguiente a la entrada en vigor de este Acuerdo, no se hubiere celebrado el contrato correspondiente a la operación inmobiliaria que se autoriza por causas imputables a CFE Distribución, determinadas por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, este Acuerdo quedará sin efectos, debiendo este Instituto publicar en el Diario Oficial de la Federación un Acuerdo por el que se dé a conocer esta circunstancia, así como notificarlo a la citada empresa productiva subsidiaria.

Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a 19 de septiembre de 2024.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Víctor Julián Martínez Bolaños.-** Rúbrica.