

## SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación el inmueble federal con superficie de 250.00 metros cuadrados, denominado Concentrador Valle, ubicado en Avenida Coyoacán Eje 3 Poniente número 523, Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con Registro Federal Inmobiliario 9-17496-9 y se autoriza su enajenación a título oneroso mediante licitación pública.**

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-02-2025.

ACUERDO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN EL INMUEBLE FEDERAL CON SUPERFICIE DE 250.00 METROS CUADRADOS, DENOMINADO "CONCENTRADOR VALLE", UBICADO EN AVENIDA COYOACÁN EJE 3 PONIENTE NÚMERO 523, COLONIA DEL VALLE CENTRO, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO, CON REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO 9-17496-9 Y SE AUTORIZA SU ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA.

DR. PABLO ISRAEL ESCALONA ALMERAYA, 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 fracción VI y 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 I, 85, 88, 95 y 101 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 4 apartado G, fracción V, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y; 1, 3 fracción X, 4 fracción I, inciso a) y 6 fracción 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 250.00 metros cuadrados, denominado "Concentrador Valle", ubicado en Avenida Coyoacán Eje 3 Poniente número 523, Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con Registro Federal Inmobiliario 9-17496-9.

**SEGUNDO.-** Que la propiedad del inmueble a que se refiere el Considerando precedente, se acredita mediante escritura pública número 3, volumen 3, de fecha 8 de diciembre de 1981, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, Titular de la Notaría Pública número 153 del entonces Distrito Federal y del Patrimonio del Inmueble Federal, mediante la cual, se hizo constar el contrato de compraventa respecto de una superficie de 250.00 metros cuadrados, que celebraron, las C.C. María Guerrero Allande, Martha Rojas Vande Wyngaert viuda de Guerrero, Martha María Guerrero Rojas de Cuervo, Susana Margarita Guerrero Rojas de Hope, Laura Guerrero Rojas de Morales y María Isabel Guerrero Rojas de García, como vendedoras, y el Gobierno Federal, por conducto de la entonces Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas como comprador, la cual obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal, bajo el Folio Real número 13051 de fecha 7 de septiembre de 1983 y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Real número 163757 de fecha 2 de junio de 1983.

**TERCERO.-** Que la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia del presente Acuerdo, se consignan en el plano topográfico número TOP-01 de 01, elaborado a escala 1:50, aprobado y registrado el 4 de febrero de 2016, bajo el número DRPCI/09-17496-9/5629/2016/T; por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, adscrita a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**CUARTO.-** Que por oficio número 401.4S.15-2022/0898 de fecha 11 de mayo de 2022, la Subdirección de Catálogo y Zonas, adscrita a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, hizo del conocimiento a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal que el inmueble materia del presente Acuerdo, "*...no es Monumento Histórico, no colinda con Monumento Histórico y no se encuentra dentro de una Zona de Monumentos Históricos.*"

**QUINTO.-** Que mediante oficio número DPI/2064/2024 de fecha 26 de noviembre de 2024, la Dirección de Planeación Inmobiliaria adscrita a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales informó que, el inmueble materia del Presente Acuerdo, "*... ha sido publicado en la página web Institucional, en el apartado de Disponibilidad Inmobiliaria, "Portafolios de Inmuebles Federales disponibles", en las temporalidades que se enuncian a continuación:*

- De junio a julio, y en noviembre, todos de 2022, y
- De febrero a septiembre de 2024."

**SEXTO.-** Que mediante Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 36191-151CODI24 de fecha 2 de diciembre de 2024, el Certificador de la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, determinó que al inmueble materia del presente Acuerdo, le es aplicable la Zonificación: H/4/20/M y HC/4/20/Z.

**SÉPTIMO.-** Que por oficio número 0008-C/0008 de fecha 9 de enero de 2025, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informó a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal que el inmueble materia del presente Acuerdo, *“...no está considerado como Monumento Artístico y tampoco se encuentra incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico”*.

**OCTAVO.-** Que el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en su Primera Sesión Extraordinaria 2025, celebrada el 20 de enero de 2025, aprobó por unanimidad el Acuerdo 1/2025 CAI, determinando las acciones para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble materia del presente Acuerdo, para su enajenación a título oneroso, en términos del artículo 84 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

**NOVENO.-** Que mediante oficio DGPGI/087/2025 de fecha 19 de febrero de 2025, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, comunicó a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, ambas de este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el Dictamen para Actos de Administración y/o Disposición número DAAD/2025/001, en el cual consideró que, al no encontrarse el inmueble materia del presente Acuerdo, catalogado como bien de uso común, de conformidad con lo establecido por el artículo 7 de la Ley General de Bienes Nacionales, se actualiza la hipótesis normativa prevista en el artículo 84 de la Ley referida, por lo cual podrían ser procedentes las acciones de administración y disposición establecidas en las diversas fracciones del artículo invocado.

Atendiendo el contenido del oficio citado en el presente Considerando, en el caso concreto, resulta aplicable la fracción I del artículo 84 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**DÉCIMO.-** 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 autorización para enajenar el inmueble federal denominado “Concentrador Valle”. 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, en relación con el artículo 11, fracción V 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 y se autoriza la enajenación a título oneroso mediante licitación pública, el inmueble federal con superficie de 250.00 metros cuadrados, denominado “Concentrador Valle”, ubicado en Avenida Coyoacán Eje 3 Poniente número 523, Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con Registro Federal Inmobiliario 9-17496-9.

**SEGUNDO.-** El precio de venta será cubierto por el adquirente en una sola exhibición y no podrá ser inferior al determinado en el avalúo correspondiente, que para tal efecto emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, mediante el avalúo respectivo. Si realizada la licitación pública dicho inmueble no se hubiere enajenado, se estará a lo dispuesto por el artículo 85 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**TERCERO.-** 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 que se autoriza.

**CUARTO.-** Los impuestos, derechos, honorarios y gastos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por el adquirente conforme a lo establecido en las disposiciones legales respectivas.

**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 de este Acuerdo.

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

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2025.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Dr. **Pablo Israel Escalona Almeraya**.- Rúbrica.