

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

OFICIO mediante el cual se revoca la autorización otorgada a Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V., para operar como unión de crédito.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Hacienda.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- Vicepresidencia Jurídica.- Dirección General Contenciosa.- Oficio: P240/2025.- Expediente: CNBV.2C.5. Revocación, 212, "23/10/2024 – 23/10/2024", REV/692/EF/01.

ASUNTO: REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA CONTINUAR REALIZANDO OPERACIONES COMO UNIÓN DE CRÉDITO.

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.

Río Lerma 333, Piso 1, Departamento 4,
Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06500, Ciudad de México.

Esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 97 fracción IX y 99 de la Ley de Uniones de Crédito (en adelante LUC), 2 primer párrafo; 4, fracciones I, XI y XXXVIII, 5, 12 fracciones V y XV y 16, fracciones VI y XVII de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante LCNBV), en su carácter de Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tiene por objeto supervisar y regular en el ámbito de su competencia a las entidades integrantes del sistema financiero mexicano, a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento, así como mantener y fomentar el sano y equilibrado desarrollo de dicho sistema en su conjunto, en protección de los intereses del público, autorizar la constitución y operación de aquellas entidades que señalan las leyes y, en su caso, acordar la revocación de dichas autorizaciones.

Con objeto de dar cumplimiento a dichos ordenamientos legales, se dicta la presente resolución de revocación de la autorización para continuar operando como Unión de Crédito, que en su momento le fue otorgada a la sociedad denominada **UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.**, (en adelante Credipyme, Unión de Crédito, Entidad o Sociedad, indistintamente), al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

[...]

CONSIDERANDOS

PRIMERO. COMPETENCIA. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 97 primer párrafo, fracción IX de la Ley de Uniones de Crédito, 2, 4, fracciones I, XI, y XXXVIII, 12 fracciones V y XV, 16, fracciones VI y XVII, de la LCNBV, de conformidad con la normatividad referida, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, como Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se encuentra facultada para autorizar la constitución y operación de uniones de crédito y, en su caso, para acordar la revocación de dichas autorizaciones.

[...]

Por lo antes expuesto es dable concluir que, de conformidad con la información con la que cuenta esta Comisión, concatenado al hecho de que esa Unión de Crédito no proporcionó elementos para desvirtuar la causal de revocación por la que fue emplazada y mucho menos ofreció ningún elemento por el cual desacreditara dicha circunstancia, se tiene plena convicción de que se ha actualizado la causal de revocación por la que fue emplazada **UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.**, establecida en el artículo 97 fracción IX de la Ley de Uniones de Crédito.

[...]

RESUELVE

PRIMERO. Este Órgano Desconcentrado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 97 fracción IX así como 99 y 100 de la precitada Ley de Uniones de Crédito y 12, fracción V y XV, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de conformidad con el **Acuerdo SÉPTIMO** adoptado por la Junta de Gobierno de la propia Comisión en su sesión ordinaria celebrada el **08 de octubre de 2025**, y a las consideraciones que quedaron expuestas en la presente resolución, **REVOCA** a **UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.**, la autorización para la organización y funcionamiento para operar como Unión de Crédito.

SEGUNDO. A partir de la fecha de notificación de la presente resolución, **UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.**, se encuentra imposibilitada para realizar operaciones y se pondrá en estado de disolución y liquidación, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 99 de la Ley de Uniones de Crédito.

TERCERO. [...]

CUARTO. [...]

QUINTO. [...]

Así lo proveyó el Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo establecido en los artículos 16, fracciones VI y XVII, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y firma, en suplencia por ausencia del mismo, el Vicepresidente Jurídico de esta Comisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 3, fracción III, segundo párrafo, 4, fracción I, apartado A, fracción II, apartado A, inciso 7), 9, 14 y 60 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Atentamente

Ciudad de México a 20 de octubre de 2025.- Vicepresidente Jurídico de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Lic. **Ángel Salvador Vargas Mitre**.- Rúbrica.

OFICIO mediante el cual se revoca la autorización otorgada a Caja Solidaria Campesinos Unidos de Culiacán, S.C. de A.P. de R.L. de C.V., para organizarse y operar como Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Hacienda.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- Vicepresidencia Jurídica.- Dirección General Contenciosa.- Coordinación Jurídica de Procedimientos B.- Oficio: P243/2025.- Expediente: CNBV.2C.5. Revocación, 212, "02/12/2024 – 02/12/2024", REV/774/EF/01.

ASUNTO: REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA ORGANIZARSE Y OPERAR COMO SOCIEDAD COOPERATIVA DE AHORRO Y PRÉSTAMO.

**REPRESENTANTE LEGAL DE CAJA SOLIDARIA CAMPESINOS
UNIDOS DE CULIACÁN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.**

[...]

Esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 84, primer párrafo de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo (en adelante LRASCAP), 2 primer párrafo; 4, fracciones I, XI y XXXVIII, 5 y 16, fracciones VI y XVII de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante LCNBV), tiene por objeto supervisar y regular en el ámbito de su competencia a las entidades integrantes del sistema financiero mexicano, a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento, así como mantener y fomentar el sano y equilibrado desarrollo de dicho sistema en su conjunto, en protección de los intereses del público, autorizar la constitución y operación de aquellas entidades que señalan las leyes y, en su caso, acordar la revocación de las aludidas autorizaciones.

Con objeto de dar cumplimiento a los ordenamientos legales en cita, se dicta la presente resolución al procedimiento administrativo de revocación de la autorización para continuar operando como sociedad cooperativa de ahorro y préstamo, que en su momento le fue otorgada a la sociedad denominada **CAJA SOLIDARIA CAMPESINOS UNIDOS DE CULIACÁN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.**, (en adelante Culiacán, Entidad, Sociedad o Socap indistintamente), al tenor de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

[...]

II. CONSIDERANDOS

PRIMERO. COMPETENCIA. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 84 primer párrafo, fracción IX de la LRASCAP, 2, 4, fracciones I, XI, y XXXVIII, 12 fracciones V y XV, 16, fracciones VI y XVII, de la LCNBV, de conformidad con la normatividad referida, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, como Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se encuentra facultada para autorizar la constitución y operación como sociedad cooperativa de ahorro y préstamo y, en su caso, para acordar la revocación de dicha autorización.

[...]

Así, de la interpretación integral de lo aquí planteado se aprecia que, en el procedimiento que nos ocupa, la causal de revocación contenida en el artículo 84, fracción IX de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, se encuentra debidamente acreditada, por lo que resulta procedente revocar la autorización de **CAJA SOLIDARIA CAMPESINOS UNIDOS DE CULIACÁN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.**, para organizarse y operar como sociedad cooperativa de ahorro y préstamo.

[...]

RESUELVE

PRIMERO. Este Órgano Desconcentrado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 fracción IX de la precitada Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo y 12, fracción V y XV, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; así como conforme al Acuerdo **OCTAVO** adoptado por la Junta de Gobierno de la propia Comisión en su sesión ordinaria celebrada el **08 de octubre de 2025**, y a las consideraciones que quedaron expuestas en la presente resolución, **REVOCA** a **CAJA SOLIDARIA CAMPESINOS UNIDOS DE CULIACÁN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.**, su autorización para organizarse y operar como sociedad cooperativa de ahorro y préstamo.

SEGUNDO. A partir de la fecha de notificación de la presente resolución, **CAJA SOLIDARIA CAMPESINOS UNIDOS DE CULIACÁN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.**, se encontrará incapacitada, por efecto de la presente revocación, para realizar operaciones y se pondrá en estado de disolución y liquidación, de conformidad con lo previsto en el artículo 84, antepenúltimo párrafo, de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo.

TERCERO. [...]**CUARTO. [...]****QUINTO. [...]**

Así lo proveyó el Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo establecido en los artículos 16, fracciones VI y XVII, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y firma, **en suplencia por ausencia** del mismo, el Vicepresidente Jurídico de esta Comisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 3, fracción III, segundo párrafo, 4, fracción I, apartado A, fracción II, apartado A, inciso 7), 9, 14 y 60 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Atentamente

Ciudad de México, a 21 de octubre de 2025.- Vicepresidente Jurídico de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Lic. **Ángel Salvador Vargas Mitre**.- Rúbrica.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, para su aportación al patrimonio de la Fiscalía General de la República, el inmueble federal denominado Delegación Estatal La Paz, ubicado en Calle Lic. Antonio Álvarez Rico número 4195, Colonia Emiliano Zapata, Código Postal 23070, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con Registro Federal Inmobiliario número 3-1484-1.

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-023-2025.

ACUERDO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, PARA SU APORTACIÓN AL PATRIMONIO DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, EL INMUEBLE FEDERAL DENOMINADO "DELEGACIÓN ESTATAL LA PAZ", UBICADO EN CALLE LIC. ANTONIO ÁLVAREZ RICO NÚMERO 4195, COLONIA EMILIANO ZAPATA, CÓDIGO POSTAL 23070, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO NÚMERO 3-1484-1.

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 y IV, 28 fracción I, 29 fracciones I, VI y XV, 84 fracción VI, 95 y 101 fracciones VI y X 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 fracciones VIII, X y XXVI, 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 denominado "Delegación Estatal La Paz", ubicado en Calle Lic. Antonio Álvarez Rico número 4195, Colonia Emiliano Zapata, Código Postal 23070, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con Registro Federal Inmobiliario número 3-1484-1 y superficie de 1,885.705 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Que la propiedad del inmueble a que se refiere el considerando que antecede, se acredita mediante el Contrato de Donación de fecha 15 de diciembre de 1994, mediante el cual el Gobierno del Estado de Baja California Sur donó a favor del Gobierno Federal el inmueble registrado con clave catastral 101-010-038-039 del Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con una superficie de 1,895.82 metros cuadrados; inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el Folio Real número 28348 de fecha 26 de octubre de 1998, así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de La Paz, Estado de Baja California Sur, en la Sección I, volumen 236, bajo el número 868, de fecha 19 de octubre de 1998.

TERCERO.- Que la superficie, medidas y colindancias del inmueble objeto del presente Acuerdo, se consignan en el plano topográfico número TG/BCS/PAZ-01, elaborado a escala 1:200, aprobado y registrado el 24 de octubre de 2023, bajo el número DRPCI/7216/3-1484-1/2023/T, y certificado el 7 de noviembre de 2023, por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, adscrita a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria de este Instituto, el cual en el cuadro de notas señala que: *“EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ARROJA UNA SUPERFICIE DE 1,885.705 M2, QUE DA COMO RESULTADO UNA DIFERENCIA DE 10.115 M2 EN DECREMENTO, EQUIVALENTE AL 0.53 % , RESPECTO A LA SUPERFICIE DE 1,895.82 M2, POR LO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS LÍMITES DE TOLERANCIA PERMITIDA CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y REQUISITOS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANOS TOPOGRÁFICOS Y PLANIMÉTRICOS CON INFORMACIÓN CATASTRAL QUE SE REALICEN A LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL, BAJO ESTE RAZONAMIENTO, EL INMUEBLE NO PIERDE SU IDENTIDAD RESPECTO DE SU ANTECEDENTE”*.

CUARTO.- Que mediante solicitud de información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, con número de folio 0749 de fecha 02 de mayo de 2024, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó respecto del inmueble materia del presente Acuerdo lo siguiente: *“INMUEBLE NO INCLUIDO EN LA RELACIÓN DEL INBA”*.

QUINTO.- Que mediante Uso de Suelo con folio número DOT/US-780/24 de fecha 05 de agosto de 2024, la Dirección de Ordenamiento del Territorio, adscrita a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad de La Paz, del Estado de Baja California Sur, resolvió que el inmueble materia del presente Acuerdo cuenta con: *“...AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO COMERCIAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS...”*.

SEXTO.- Que mediante oficio número 401.5C.16/2024-D-179 de fecha 19 de septiembre de 2024, la Dirección del Centro INAH Baja California Sur del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble materia del presente Acuerdo: *“...no podría considerarse como monumento histórico por determinación de Ley, y no se encuentra inscrita en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Baja California Sur”*.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio número DOT/CT/081/2025 de fecha 10 de abril de 2025, la Dirección de Ordenamiento del Territorio, adscrita a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad de La Paz, Estado de Baja California Sur, resolvió que el inmueble objeto del presente Acuerdo, se encuentra ubicado en Calle Antonio Álvarez Rico, Colonia Emiliano Zapata, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, asignándole el número oficial 4195.

OCTAVO.- Que la Fiscalía General de la República, mediante oficio número FGR/OM/UESII/463/2025 de fecha 26 de junio de 2025, suscrito por el Titular de la Unidad Especializada de Recursos, Servicios e Infraestructura Inmobiliaria y Responsable Inmobiliario, solicitó la desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y posterior aportación a su patrimonio, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, para continuar utilizándolo conforme a sus facultades y atribuciones.

NOVENO.- Que mediante Dictamen de fecha 05 de agosto de 2025, la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, determinó 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y última reforma publicada en el mismo órgano de difusión el 5

de abril de 2016, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, en virtud que, por sus características, no es apto para ser destinado al servicio de alguna otra Dependencia, Entidad o Institución Pública, distinta a la que lo viene ocupando, ya que actualmente lo utiliza conforme a sus facultades y atribuciones, por lo que no figura como “disponible” en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

DÉCIMO.- Que el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en su Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el 27 de agosto de 2025, emitió el Acuerdo 17/2025 CAI, mediante el cual se determinaron las acciones para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble federal materia del presente Acuerdo, para su aportación al patrimonio de la Fiscalía General de la República, en términos de lo dispuesto por el artículo 84 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio número DGP/481/2025 de fecha 8 de septiembre de 2025, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, emitió el Dictamen número DAAD/2025/013, en el cual determinó que el inmueble objeto del presente no se encuentra catalogado como uno de los bienes de uso común relacionados en el artículo 7 de la Ley General de Bienes Nacionales, por lo que, con base en la solicitud y justificación planteada por la Fiscalía General de la República para su aportación a su patrimonio, derivado del Transitorio Décimo Primero de la Ley de la Fiscalía General de la República, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2021, resultó procedente la determinación adoptada por el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario al considerar que, en el caso concreto, se actualiza la hipótesis normativa prevista en la fracción VI del artículo 84 de la referida Ley General de Bienes Nacionales.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, 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 operación que se autoriza. La documentación legal y técnica que sustenta la situación jurídica y administrativa del inmueble, así como de este Acuerdo, obran en el expediente 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; por lo que, con base en las consideraciones referidas he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación para su aportación al patrimonio de la Fiscalía General de la República, el inmueble federal denominado “Delegación Estatal La Paz”, ubicado en Calle Lic. Antonio Álvarez Rico número 4195, Colonia Emiliano Zapata, Código Postal 23070, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con Registro Federal Inmobiliario número 3-1484-1 y superficie de 1,885.705 metros cuadrados, para continuar utilizándolo conforme a sus facultades y atribuciones.

SEGUNDO.- El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales ejercerá a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo el cumplimiento de este Acuerdo en los términos presentados.

TERCERO.- Los impuestos, derechos, honorarios y gastos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por la Fiscalía General de la República.

CUARTO.- Si dentro del año siguiente a la entrada en vigor de este Acuerdo, no se hubiere realizado la formalización correspondiente de la operación que se autoriza, por causas imputables a la Fiscalía General de la República, 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 aviso en el que se dé a conocer esta circunstancia, así como notificarlo a dicho Órgano Constitucional Autónomo.

QUINTO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación e inscribábase en el Registro Público de la Propiedad Federal.

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

Ciudad de México, a los 16 días del mes de octubre de 2025.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Dr. **Pablo Israel Escalona Almeraya.-** Rúbrica.

ACUERDO por el que se deja sin efectos el destino autorizado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de mayo de 1979, respecto de la fracción de terreno con superficie de 4,035.10 metros cuadrados, ubicada en la calle Crisantema número 13, en México, Distrito Federal y se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, para su enajenación a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, el inmueble federal denominado Crisantema 13, ubicado en calle Crisantema número 13, colonia Atlampa, Código Postal 06450, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con Registro Federal Inmobiliario 9-71335-8.

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-025-2025.

ACUERDO POR EL QUE SE DEJA SIN EFECTOS EL DESTINO AUTORIZADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 15 DE MAYO DE 1979, RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 4,035.10 METROS CUADRADOS, UBICADA EN LA CALLE CRISANTEMA NÚMERO 13, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL Y SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, PARA SU ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL INMUEBLE FEDERAL DENOMINADO "CRISANTEMA 13", UBICADO EN CALLE CRISANTEMA NÚMERO 13, COLONIA ATLAMPA, CÓDIGO POSTAL 06450, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, CON REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO 9-71335-8.

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, 31 fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracciones II y IV, 28 fracción I, 29 fracciones I, VI y XV, 59 fracción III, 84 fracción III, 93 párrafo segundo, 95 y 101 fracciones VI y X 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 fracciones VIII, X y XXVI, 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 denominado "Crisantema 13", ubicado en calle Crisantema número 13, colonia Atlampa, código postal 06450, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con Registro Federal Inmobiliario número 9-71335-8 y superficie de 19,889.720 metros cuadrados, previa subdivisión del mismo, toda vez que forma parte de uno de mayor extensión con superficie total de terreno de 21,760.360 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Que la propiedad del inmueble a que se refiere el considerando que antecede, se acredita mediante Escritura Pública número 308 de fecha 30 de julio de 1969, otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Román, Notario Público número 134 del Distrito Federal y del Patrimonio Nacional, en la que se hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual el Gobierno Federal adquirió diversos inmuebles, entre otros, el inmueble ubicado en calle Crisantema número 13, entre Avenida Insurgentes Norte y la prolongación de la calle Pino, Ciudad de México, con superficie de 21,760.36 metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el Folio Real número 847 de fecha 21 de mayo de 1979, así como en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en la Sección Primera A, Volumen Primero de la Serie A, Tomo 190, a fojas 353/357, bajo el número 651/662, de fecha 28 de octubre de 1972.

TERCERO.- Que mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de mayo de 1979, se incorporó al dominio público y se destinó al servicio de Ferrocarriles Nacionales de México, la fracción de terreno con superficie de 4,035.10 metros cuadrados, ubicada en la calle Crisantema número 13, en México, Distrito Federal, para que se construyera una "Y" que permitiera mejorar las operaciones de llegada de los trenes de pasajeros, estableciendo en su artículo segundo que, si Ferrocarriles Nacionales de México no utilizare el inmueble destinado, dicho predio pasaría con todas sus mejoras y accesiones, al control y administración del Gobierno Federal.

CUARTO.- Mediante Decreto Presidencial de fecha 19 de enero de 1981, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de marzo de 1981, se autorizó a la entonces Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que en nombre y representación del Gobierno Federal, enajenara a título gratuito los predios identificados como: Fracción A, Fracción B y Fracción D, con superficies de 3,900 metros cuadrados,

5,736.87 metros cuadrados y 8,064.72 metros cuadrados, respectivamente, con superficie total de 17,701.59 metros cuadrados, mismos que fueron segregados de una superficie de mayor extensión, ubicados en la calle Crisantema número 13, colonia Santa María la Ribera, (actualmente colonia Atlampa), Ciudad de México, a favor de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria de la Ciudad de México denominada "Servicios Metropolitanos" S.A. de C.V. (SERVIMET), para la construcción de las instalaciones necesarias para reubicar la bodega de materiales que en ese entonces tenía el Sistema de Transporte Colectivo en el predio ubicado en Calzada de la Ronda número 88, Ciudad de México, el cual, en su artículo segundo estableció una cláusula de reversión consistente en *"... Si Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., no utilizare las fracciones de terreno en los fines para los que se le enajenan, o si habiéndolo hecho les diere un uso distinto al previsto en este Decreto, sin la autorización previa de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, dichos bienes, así como sus mejoras y accesiones, revertirán en favor del Gobierno Federal. Las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura de enajenación respectiva."*

QUINTO.- Con fecha 13 de mayo de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Declaratoria por la que se determinó que los predios identificados como: Fracción A, Fracción B y Fracción D, con superficies de 3,900 metros cuadrados, 5,736.87 metros cuadrados y 8,064.72 metros cuadrados, respectivamente, con superficie total de 17,701.59 metros cuadrados que fueron segregados de una superficie de mayor extensión, ubicados en calle Crisantema número 13, colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, los cuales fueron enajenados a título gratuito en favor de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria denominada Servicios Metropolitanos S.A. de C.V., revirtieron al patrimonio de la Federación, toda vez que se actualizó la causal de reversión prevista en el Decreto señalado en el considerando que antecede, aunado a que en dicha superficie se encuentra edificada la Unidad Habitacional denominada "Crisantema 13", dicho instrumento jurídico se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el Folio Real número 847/1 de la misma fecha.

SEXTO.- Que la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia del presente Acuerdo, se consignan en el Plano Topográfico número CU-1963, elaborado a escala 1:500, aprobado y registrado por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, adscrita a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria de este Instituto, bajo el número DRPCI/7191/9-71335-8/2023/T de fecha 21 de agosto de 2023 y certificado el 29 de septiembre de 2025, arrojando una superficie de 19,889.72 metros cuadrados.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio número SEDUVI/DGCAU/SCRRT/2139/2020 de fecha 21 de julio de 2020, expedido por la Subdirección de Control de Reserva y Registro Territorial adscrita a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se hizo constar que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes", la zonificación de Uso de Suelo aplicable al inmueble materia del presente Acuerdo es *"Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H 3/20 o 10m)..."*.

OCTAVO.- Que mediante oficio número 401.3S.1-2023/2530 de fecha 08 de septiembre de 2023, la Dirección de Autorizaciones e Inspección de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó respecto del inmueble materia del presente Acuerdo que, *"... no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica"*, adicionalmente señaló que, *"Por localizarse en una zona con alto potencial de vestigios arqueológicos, sólo en caso de iniciar cualquier obra con excavación es necesario que cuente con el Visto Bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico..."*, así como el visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

NOVENO.- Que por solicitud de información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, con número de folio 1515, de fecha 25 de agosto de 2023, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó respecto del inmueble materia del presente Acuerdo lo siguiente: *"INMUEBLE NO INCLUIDO EN LA RELACIÓN DEL INBA"*.

DÉCIMO.- Que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número DG/00250/2023 de fecha 12 de octubre de 2023, suscrito por el Director General de dicho Instituto, solicitó a este órgano administrativo desconcentrado, la desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y posterior enajenación a título gratuito a su favor, para constituir el régimen de propiedad en condominio y escriturar las unidades privativas a los beneficiarios del programa de vivienda de la Unidad Habitacional “Crisantema 13”.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil número OTIRPC/DER/CRT-VR/550/23 de fecha 21 de diciembre de 2023, la Dirección de Evaluación de Riesgos, adscrita a la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Gobierno de la Ciudad de México, determinó que el inmueble objeto del presente Acuerdo, se encuentra en *“Riesgo Medio, derivado de los riesgos geológicos e hidrometeorológicos susceptibles a presentarse en el sitio tales como sismo, inundación, granizo y altas temperaturas, además las afectaciones y falta de mantenimiento que presentan las escaleras de acceso a los departamentos, aunado a la mala condición de los tableros eléctricos, falta de mantenimiento a las instalaciones de gas y condición del drenaje principal de la unidad”*, por lo que se deberán atender las medidas preventivas y/o correctivas señaladas en el mismo.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, en su calidad de Responsable del Proceso de Desincorporación de Ferrocarriles Nacionales de México en Liquidación, mediante oficio número INDEP/DCALA/DEFLA/FNML/DIBI/327/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, señaló que no se llevó a cabo el proyecto para el cual fue destinada la superficie referida en el considerando tercero del presente Acuerdo.

DÉCIMO TERCERO.- Que mediante oficio número SPOTMET/DGPU/DCT/00696/2025 de fecha 17 de febrero de 2025, la Dirección de Control Territorial de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana del Gobierno de la Ciudad de México, informó que el inmueble materia del presente Acuerdo se ubica en *“Calle Crisantema esquina Calle Ferrocarril Central, Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc”*.

DÉCIMO CUARTO.- Que mediante Dictamen de 24 de septiembre de 2025, la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, determinó 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y última reforma publicada en el mismo órgano de difusión el 5 de abril de 2016, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, *“... en virtud de que el mismo ya se encuentra construida y habitada la Unidad Habitacional denominada “Crisantema 13”, por lo que no figura como “disponible” en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.”*

DÉCIMO QUINTO.- Que el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en su Cuarta Sesión Extraordinaria celebrada el 30 de septiembre de 2025, emitió el Acuerdo 30/2025 CAI, mediante el cual se determinaron las acciones para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble federal materia del presente Acuerdo, para su desincorporación y enajenación a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en términos de lo dispuesto por el artículo 84 fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales.

DÉCIMO SEXTO.- Que mediante oficio número DGPGI/535/2025 de fecha 02 de octubre de 2025, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, emitió el Dictamen número DAAD/2025/026, en el que determinó que el inmueble objeto del presente no se encuentra catalogado como uno de los bienes de uso común relacionados en el artículo 7 de la Ley General de Bienes Nacionales, por lo que, con base en la solicitud y justificación planteada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y posterior enajenación a título gratuito, para constituir el régimen de propiedad en condominio y escriturar las unidades privativas a los beneficiarios del programa de vivienda de la Unidad Habitacional “Crisantema 13”, resultó procedente la determinación adoptada por el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario al considerar que en el caso concreto, se actualiza la hipótesis normativa prevista en la fracción III del artículo 84 de la Ley en cita.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, 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 operación que se autoriza. La documentación legal y técnica que sustenta la situación jurídica y administrativa del inmueble, así como de este Acuerdo, obra en el expediente 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; por lo que con base en las consideraciones referidas he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se deja sin efectos el destino autorizado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de mayo de 1979, respecto de la fracción de terreno con superficie de 4,035.10 metros cuadrados, ubicada en la calle Crisantema número 13, en México, Distrito Federal, la cual se destinó al servicio de Ferrocarriles Nacionales de México para que construyera una “Y” que permitiera mejorar las operaciones de llegada de los trenes de pasajeros.

SEGUNDO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, para su enajenación a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, el inmueble federal denominado “Crisantema 13”, ubicado en calle Crisantema número 13, colonia Atlampa, código postal 06450, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con Registro Federal Inmobiliario 9-71335-8 y superficie de 19,889.720 metros cuadrados, para constituir el régimen de propiedad en condominio y escriturar las unidades privativas a los beneficiarios del programa de vivienda de la Unidad Habitacional.

TERCERO.- El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales ejercerá a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo el cumplimiento de este acuerdo en los términos presentados.

CUARTO.- En caso de que se tengan proyectadas obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición en el inmueble cuya enajenación a título gratuito se autoriza, previo a su realización, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, deberá gestionar ante las autoridades locales y federales, la obtención de licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra similar que se requiera (específicamente ante la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, toda vez que el inmueble materia del presente Acuerdo se localiza en una zona con alto potencial de vestigios arqueológicos, así como contar el visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda).

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

SEXTO.- Los impuestos, derechos, honorarios y gastos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Si dentro del año siguiente a la entrada en vigor de este Acuerdo, no se hubiere celebrado el contrato correspondiente a la operación que se autoriza, por causas imputables al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, 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 aviso en el que se dé a conocer esta circunstancia, así como notificarlo al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

OCTAVO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación e inscribese en el Registro Público de la Propiedad Federal.

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

Ciudad de México, a los 21 días del mes de octubre de 2025.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Dr. **Pablo Israel Escalona Almeraya**.- Rúbrica.