

## SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**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 "Los Cangrejos", ubicado en Avenida de las Brisas número 8426, Colonia Los Cangrejos, Código Postal 23473, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, con Registro Federal Inmobiliario 3-3399-0.**

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-005-2026.

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 "LOS CANGREJOS", UBICADO EN AVENIDA DE LAS BRISAS NÚMERO 8426, COLONIA LOS CANGREJOS, CÓDIGO POSTAL 23473, MUNICIPIO DE LOS CABOS, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO 3-3399-0.

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, 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 y X, 4 fracción I, inciso a) y 6 fracciones XXXVI y XLVII del Reglamento Interior 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 "Los Cangrejos", ubicado en Avenida de las Brisas número 8426, Colonia Los Cangrejos, Código Postal 23473, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, con Registro Federal Inmobiliario 3-3399-0 y superficie de 5,375.107 metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** Que la propiedad del inmueble a que se refiere el considerando que antecede, se acredita con el Título de Propiedad número 1941/2002, de fecha 29 de noviembre de 2002, expedido por el H. VIII Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, respecto a la Fracción G-1, del Plano Oficial Cabo San Lucas, Baja California Sur, con superficie de 5,378.25 metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal, bajo el Folio Real número 95786, de fecha 14 de septiembre de 2010, así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Los Cabos, San José del Cabo, Estado de Baja California Sur, en la Sección V, Volumen I, foja 134, bajo el número 30, de fecha 17 de enero de 2003.

**TERCERO.-** Que la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia del presente Acuerdo, se consignan en el plano topográfico número TG/BCS/CABO-01, elaborado a escala 1:400, aprobado y registrado 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, bajo el número DRPCI/7209/3-3399-0/2023/T de fecha 04 de octubre de 2023 y certificado el 26 del mismo mes y año, el cual señala en el cuadro de notas que: *"EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL INMUEBLE FÍSICAMENTE DELIMITADO ARROJÓ UNA SUPERFICIE DE 5,375.107 m<sup>2</sup>, MIENTRAS QUE EN EL ANTECEDENTE DE PROPIEDAD SEÑALA UNA DE 5,378.25 m<sup>2</sup>, LO QUE DA COMO RESULTADO UNA DIFERENCIA DE 3.143 m<sup>2</sup>, QUE EQUIVALE AL 0.06% EN DECREMENTO, POR LO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS LÍMITES CONFORME A LAS "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y REQUISITOS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANOS TOPOGRÁFICOS PLANIMÉTRICOS CON INFORMACIÓN CATASTRAL QUE SE REALICEN DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL", SIN EMBARGO, EL INMUEBLE NO PIERDE SU IDENTIDAD RESPECTO DE SU ANTECEDENTE"*.

**CUARTO.-** Que mediante constancia de número oficial de fecha 22 de marzo de 2012, la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, hizo constar que el inmueble objeto del presente Acuerdo, se encuentra ubicado en Avenida de las Brisas número 8426, Delegación Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.

**QUINTO.-** Que mediante oficio número US/070/PU/2012, de fecha 23 de marzo de 2012, la Dirección Municipal de Planeación Urbana, adscrita al H. Ayuntamiento de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, informó que el inmueble materia del presente Acuerdo, está contemplado con uso de suelo "CS-B (Corredor de Servicios "B")", de conformidad con lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano para las ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas.

**SEXTO.-** Que mediante solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico con número de folio 0750 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 al inmueble materia del presente Acuerdo, lo siguiente: *"INMUEBLE NO INCLUIDO EN LA RELACIÓN DEL INBA"*.

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio número 401.5C.16/2024-D-181 de fecha 19 de septiembre de 2024, la Dirección del Centro INAH Baja California Sur, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, refirió respecto al inmueble materia del presente Acuerdo, que *"... la construcción 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"*.

**OCTAVO.-** Que la Fiscalía General de la República, mediante oficio número FGR/OM/UESII/838/2025, de fecha 29 de octubre de 2025, suscrito por el Titular de la Unidad Especializada de Recursos, Servicios e Infraestructura Inmobiliaria y Responsable Inmobiliario, solicitó la desincorporación del régimen del 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 27 de noviembre 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 05 de abril de 2016, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, en virtud de 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 la Fiscalía General de la República 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 Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el 11 de diciembre de 2025, aprobó el ACUERDO 42/2025 CAI, mediante el cual se determinaron las acciones para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble federal materia del presente Acuerdo, para su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y posterior 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 DGPGI/687/2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, emitió el Dictamen número DAAD/2025/037, 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 la Fiscalía General de la República para la 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 precitada 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 10, fracción IV del Reglamento Interior 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 8 fracción XIV del Reglamento Interior 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 “Los Cangrejos”, ubicado en la Fracción G-1, del Plano Oficial Cabo San Lucas, Baja California Sur, actualmente Avenida de las Brisas número 8426, Colonia Los Cangrejos, Código Postal 23473, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, con Registro Federal Inmobiliario 3-3399-0 y superficie de 5,378.25 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.-** En caso de que se tengan proyectadas obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición en el inmueble cuya aportación al patrimonio de la Fiscalía General de la República se autoriza, previo a su realización, dicho Órgano Constitucional Autónomo, deberá gestionar ante las autoridades locales y federales, la obtención de licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra similar que se requiera.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** 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 06 días del mes de febrero de 2026.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Dr. **Pablo Israel Escalona Almeraya**.- Rúbrica.

**ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, para su aportación al patrimonio del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, el inmueble federal denominado "Club Deportivo de Acapulco (Centro Deportivo de Acapulco)", ubicado en Calle Ejido Icacos (Polígono A) sin número, Código Postal 39580, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, con Registro Federal Inmobiliario número 12-19549-7.**

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-008-2026.

ACUERDO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, PARA SU APORTACIÓN AL PATRIMONIO DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO, EL INMUEBLE FEDERAL DENOMINADO "CLUB DEPORTIVO DE ACAPULCO (CENTRO DEPORTIVO DE ACAPULCO)", UBICADO EN CALLE EJIDO ICACOS (POLÍGONO A) SIN NÚMERO, CÓDIGO POSTAL 39580, MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, ESTADO DE GUERRERO, CON REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO NÚMERO 12-19549-7.

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, 84 fracción VI, 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 y X, 4 fracción I, inciso a) y 6 fracciones XXXVI y XLVII del Reglamento Interior 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 "Club Deportivo de Acapulco (Centro Deportivo de Acapulco)", ubicado en Calle Ejido Icacos (Polígono A) sin número, Código Postal 39580, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, con Registro Federal Inmobiliario número 12-19549-7 y superficie de 200,664.440 metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** Que la propiedad del inmueble a que se refiere el considerando que antecede, se acredita mediante escritura pública número 1,566 de fecha 15 de mayo de 1945, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Andrade, Notario Público número 49 y de Hacienda de la Ciudad de México, en la que se hizo constar la enajenación a título gratuito que realizó la persona moral denominada "Club Deportivo de Acapulco", Sociedad Anónima, a favor del Gobierno Federal, respecto de los terrenos esenciales y necesarios ubicados en el lugar denominado "Icacos", del Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, conocido como "Polígono A", incluyendo el campo de golf, canchas de tennis, canchas de badmington y la casa del club, con superficie de 275,444.000 metros cuadrados, la cual obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el folio real 26077 de fecha 23 de abril de 2010.

**TERCERO.-** Que la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia del presente Acuerdo, se consignan en el plano topográfico número SC-326-2012, elaborado a escala 1:1,500, aprobado y registrado 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, bajo el número DRPCI-4195-2012-T, de fecha 30 de julio de 2012 y certificado el 06 de febrero de 2025, el cual señala en el cuadro de notas que: *"Del polígono de 25-12-41.84 Has. (251.241.84 m2) se desincorporan del dominio público de la federación una superficie de 4-16-86.604 Has. (41,881.975 m2 obtenida en campo) mediante Decreto Presidencial de fecha 22 de septiembre de 1989, reduciéndose el predio a una superficie de 20-95-55.24 Has., (209,555.24 m2) (209,359.87 m2 obtenida en campo) esta superficie se afecta por ampliación de la Avenida Lomas del Mar al norte y María Bonita (antes Lobo Solitario) al oriente en un total de 8,996.20 m2 (8,695.43 m2 obtenida en campo); por lo que el Club de Golf Acapulco resulta con una superficie total de 20-05-59.04 Has. (200,559.04 m2) (200,664.44 m2 obtenida en campo)".*

**CUARTO.-** Que mediante Constancia de Uso de Suelo con número de oficio 099/2025, de fecha 19 de febrero de 2025, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, hizo constar que el uso de suelo autorizado para el inmueble materia del presente Acuerdo, se encuentra en la franja denominada "(HA) Zona Habitacional Alta Densidad", "(EU) EQUIPAMIENTO URBANO" y "APLICA: (CoT) CORREDOR TURÍSTICO".

**QUINTO.-** Que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, mediante oficio número DG/DAF/0250/2025, de fecha 24 de junio de 2025, suscrito por el Director de Administración y Finanzas y Responsable Inmobiliario, solicitó la desincorporación del régimen del dominio público de la Federación y posterior aportación a su patrimonio, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, para destinarlo a la operación de un espacio enfocado a actividades deportivas, turísticas y de esparcimiento.

**SEXTO.-** Que mediante Acta Administrativa, de fecha 22 de abril de 2025, se hizo constar la entrega física, jurídica, administrativa y provisional que realizó el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a favor del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, la cual obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el Folio Real número 26077 página 12, de fecha 14 de mayo de 2025.

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio número DA1116/D069, de fecha 13 de mayo de 2025, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble materia del presente Acuerdo, “... *no cuenta con Declaratoria de Monumento Artístico, publicada mediante Decreto publicado en Diario Oficial de la Federación y tampoco está considerado dentro del Catálogo Nacional de Inmuebles con Valor Artístico de este Instituto...*”.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio número 401.3S.1-2025/283 de fecha 22 de mayo de 2025, la Dirección del Centro INAH en Guerrero del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que, el inmueble materia del presente Acuerdo, “... *no está contemplado como Monumento Histórico, no se encuentra dentro del contexto de alguna Zona de Monumentos Históricos; y no se tiene inconveniente en dar el uso que mejor le convenga...*”.

**NOVENO.-** Que mediante Dictamen de 27 de noviembre 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 05 de abril de 2016, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, en virtud de 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 el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, lo utiliza como área pública para el desarrollo de actividades deportivas, turísticas y de esparcimiento, así como para su consolidación como unidad de negocio, 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 Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el 11 de diciembre de 2025, aprobó el ACUERDO 38/2025 CAI, mediante el cual se determinaron las acciones para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble federal materia del presente Acuerdo, para su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y posterior aportación al patrimonio del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 84 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que mediante oficio DGPGI/686/2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, emitió el Dictamen número DAAD/2025/036, 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 Fondo Nacional de Fomento al Turismo, para adquirir el inmueble a efecto de ser destinado al desarrollo de actividades de carácter deportivo, turístico y de esparcimiento, 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 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 10, fracción IV del Reglamento Interior 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 8 fracción XIV del Reglamento Interior 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 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, el inmueble federal denominado "Club Deportivo de Acapulco (Centro Deportivo de Acapulco)", con Registro Federal Inmobiliario número 12-19549-7, consistente en una fracción de los terrenos esenciales y necesarios ubicados en el lugar denominado "Icacos", del Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, conocido como "Polígono A", incluyendo el campo de golf, canchas de tenis, canchas de badminton y la casa del club, actualmente Calle Ejido Icacos (Polígono A) sin número, Código Postal 39580, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, con superficie de 200,664.440 metros cuadrados, para destinarlo a la operación de un espacio enfocado a actividades deportivas, turísticas y de esparcimiento.

**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 el Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

**CUARTO.-** En caso de que se tengan proyectadas obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición en el inmueble cuya aportación al patrimonio del Fondo Nacional de Fomento al Turismo se autoriza, previo a su realización, dicha entidad de la Administración Pública Paraestatal, deberá gestionar ante las autoridades locales y federales, la obtención de licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra similar que se requiera.

**QUINTO.-** Si el Fondo Nacional de Fomento al Turismo 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 se revertirá al patrimonio de la Federación. Esta condición deberá insertarse en el contrato correspondiente que al efecto se expida.

**SEXTO.-** 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 al Fondo Nacional de Fomento al Turismo, 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 dicha entidad de la Administración Pública Paraestatal.

**SÉPTIMO.-** Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación e inscribase 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 10 días del mes de febrero de 2026.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Dr. **Pablo Israel Escalona Almeraya**.- Rúbrica.

**ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, para la cesión de derechos posesorios a título gratuito, a favor de la Comisión Nacional Forestal, del inmueble federal denominado "Campamento Forestal Tecate", ubicado en Avenida Cuitláhuac número 234, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 21470, Municipio de Tecate, Estado de Baja California, con Registro Federal Inmobiliario 2-2482-5.**

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-009-2026.

ACUERDO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, PARA LA CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA COMISIÓN NACIONAL FORESTAL, DEL INMUEBLE FEDERAL DENOMINADO "CAMPAMENTO FORESTAL TECATE", UBICADO EN AVENIDA CUITLÁHUAC NÚMERO 234, COLONIA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 21470, MUNICIPIO DE TECATE, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, CON REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO 2-2482-5.

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, 84 párrafo cuarto, 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 y X, 4 fracción I, inciso a) y 6 fracciones XXXVI y XLVII del Reglamento Interior 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 "Campamento Forestal Tecate", ubicado en Avenida Cuitláhuac número 234, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 21470, Municipio de Tecate, Estado de Baja California, con Registro Federal Inmobiliario 2-2482-5 y superficie de 3,232.787 metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** Que los derechos posesorios del inmueble ubicado en calle Cuitláhuac, sin número, colonia Cuauhtémoc, Código Postal 21470, Municipio de Tecate, Estado de Baja California, con superficie de 3,232.79 metros cuadrados, se acreditan mediante Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación número DSRDPF/476/2017, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de agosto de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal, bajo el Folio Real número 149448, de fecha 01 de septiembre de 2017.

**TERCERO.-** Que la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia del presente Acuerdo, se consignan en el plano topográfico número 1/1, 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 del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, bajo el número DRPC/2-2482-5/6051/2017/T de fecha 22 de junio de 2017 y certificado el 31 de octubre del mismo año.

**CUARTO.-** Que mediante oficio número 1772-C/1338, de fecha 11 de noviembre de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble materia del presente Acuerdo, "*... no se encuentra incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico; y no es colindante con alguna construcción incluida en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico...*".

**QUINTO.-** Que mediante oficio número 401.2C.1-2022/543, de fecha 22 de noviembre de 2022, la Dirección del Centro INAH en Baja California, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble materia del presente Acuerdo, "*... no posee la calidad de Monumento Histórico, no es un bien inmueble colindante con algún Monumento Histórico, ni está localizado en zona de Monumentos Históricos*".

**SEXTO.-** Que mediante oficio número 0152/DGIT/SAT/2024, de fecha 21 de febrero de 2024, la Dirección de Gestión Integral del Territorio del H. Ayuntamiento de Tecate, Estado de Baja California, hizo constar respecto del inmueble materia del presente Acuerdo que "*... de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de población de Tecate 2020-2040 (PDUCPTe) el predio se encuentra ubicado en la zona identificada como Barrio 12.2, identificado como uso de suelo EQUIPAMIENTO y de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad entrando en la categoría de Espacio Público en General*".

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio número 0153/DGIT/SAT/2024, de fecha 21 de febrero de 2024, la Dirección de Gestión Integral del Territorio del H. Ayuntamiento de Tecate, Estado de Baja California, hizo constar que, de acuerdo a la nomenclatura Municipal, el inmueble objeto del presente Acuerdo, se encuentra ubicado en Avenida Cuitláhuac, Manzana 010, Lote 034, Colonia Cuauhtémoc, asignándole el número oficial 234.

**OCTAVO.-** Que la Comisión Nacional Forestal, mediante oficio número GRMO-1886/2017 de fecha 06 de diciembre de 2017, suscrito por el entonces Gerente de Recursos Materiales y Obras, solicitó la desincorporación del régimen del dominio público de la Federación y posterior cesión de derechos posesorios a título gratuito, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, para continuar utilizándolo como campamento forestal y para el desarrollo de las actividades propias de su objeto; solicitud que fue ratificada mediante similar número UAF/1463/2025, de fecha 09 de diciembre de 2025, suscrito por la Titular de la Unidad de Administración y Finanzas, y Responsable Inmobiliario de dicho Organismo Público Descentralizado.

**NOVENO.-** Que mediante Dictamen de 27 de noviembre 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 05 de abril de 2016, respecto del inmueble materia del presente Acuerdo, en virtud de 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 la Comisión Nacional Forestal lo utiliza como campamento forestal, 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 Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el 11 de diciembre de 2025, aprobó el ACUERDO 40/2025 CAI, mediante el cual se determinaron las acciones para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble federal materia del presente Acuerdo, para su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y cesión de derechos posesorios a título gratuito a favor de la Comisión Nacional Forestal, en términos de lo dispuesto por el artículo 84 párrafo cuarto de la Ley General de Bienes Nacionales.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que mediante oficio DGPGI/684/2025, de fecha 19 de diciembre de 2025, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, emitió el Dictamen número DAAD/2025/034, 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 la Comisión Nacional Forestal para utilizarlo como campamento forestal y para desarrollar las actividades propias de su objeto, 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 el párrafo cuarto del artículo 84 de la 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 10, fracción IV del Reglamento Interior 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 8 fracción XIV del Reglamento Interior 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 la cesión de derechos posesorios a título gratuito, a favor de la Comisión Nacional Forestal, el inmueble federal denominado “Campamento Forestal Tecate”, ubicado en calle Cuitláhuac, sin número, colonia Cuauhtémoc, Código Postal 21470, Municipio de Tecate, Estado de Baja California, actualmente Avenida Cuitláhuac número 234, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 21470, Municipio de Tecate, Estado de Baja California, con Registro Federal Inmobiliario 2-2482-5 y superficie de 3,232.787 metros cuadrados, para continuar utilizándolo como campamento forestal y para el desarrollo de las actividades propias de su objeto.

**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 Comisión Nacional Forestal.

**CUARTO.-** En caso de que se tengan proyectadas obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición en el inmueble cuya cesión de derechos posesorios a título gratuito a favor de la Comisión Nacional Forestal se autoriza, previo a su realización, dicho Organismo Público Descentralizado, deberá gestionar ante las autoridades locales y federales, la obtención de licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra similar que se requiera.

**QUINTO.-** 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 Comisión Nacional Forestal, 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 Organismo Público Descentralizado.

**SEXTO.-** 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 10 días del mes de febrero de 2026.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Dr. **Pablo Israel Escalona Almeraya**.- Rúbrica.