

SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

CIRCULAR relativa a los criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal números 1/2012 y 2/2012.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Función Pública.- Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal.

CIRCULAR

A LOS CC. OFICIALES MAYORES Y RESPONSABLES INMOBILIARIOS DE LAS DEPENDENCIAS, PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA, UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA; A LOS SERVIDORES PUBLICOS CON NIVELES EQUIVALENTES Y RESPONSABLES INMOBILIARIOS DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL; ASI COMO A LA ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A. C.

PRESENTES

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 fracciones I, II y III, 26 fracciones II y III, 27 fracción IV y 101 fracción X de la Ley General de Bienes Nacionales; 2o., 3o. fracción III 4o. y 8o. de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y sexto, fracción VIII, de las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, hago de su conocimiento que el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, en su (1ª/12) Primera Sesión Ordinaria del año 2012, celebrada el 16 de febrero pasado, haciendo uso de su facultad normativa y orientadora respecto a la actividad inmobiliaria de las dependencias de la Administración Pública Federal, emitió los siguientes criterios de administración del patrimonio inmobiliario federal:

A) CRITERIO No. 1/2012

ANTECEDENTES

Con motivo de la promulgación de la "Ley de Asociaciones Público Privadas", mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2012, se reformaron, entre otras disposiciones legales, los artículos 51; 52; 54; 84, fracción VIII, y el párrafo primero del artículo 98; se adicionaron un segundo párrafo al artículo 50, pasando los actuales párrafos segundo, tercero, cuarto y quinto, a ser tercero, cuarto, quinto y sexto, respectivamente, así como los artículos 54 Bis, 54 Ter, 54 Quáter y 54 Quintus; y se derogó el artículo 90 de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN).

Por virtud de las mencionadas reformas, se establece la competencia directa de cada dependencia del Ejecutivo Federal, de la Procuraduría General de la República y de las Unidades Administrativas de la Presidencia de la República, según sea el caso, para suscribir en nombre y representación de la Federación, las escrituras públicas que consignent adquisiciones de inmuebles a título oneroso a favor del Gobierno Federal.

Con el propósito de establecer los elementos mínimos que deben contener los instrumentos públicos por los que las dependencias, la Procuraduría General de la República y las Unidades Administrativas de la Presidencia de la República, adquieran inmuebles a favor de la Federación, a fin de que dichos instrumentos sean acordes con los requisitos que señala la LGBN y otras disposiciones que regulan la materia inmobiliaria, este Comité adoptó el siguiente criterio de administración, que deberán observar las citadas instituciones públicas. Asimismo, las entidades paraestatales de la administración pública federal, si lo estiman conveniente y previo acuerdo de su órgano de gobierno, podrán adoptar el formato de escritura a que se refiere el acuerdo de este Comité.

CRITERIO No. 1/2012

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal establece como criterio No. 1/2012 de aplicación general, por parte de las Dependencias, la Procuraduría General de la República y las Unidades Administrativas de la Presidencia de la República, el contenido del formato de escritura pública que se sometió a su consideración, y que contempla los requisitos mínimos que deberán contener los instrumentos públicos de adquisición a título oneroso, que suscriban las citadas instituciones públicas, en nombre y representación de la Federación, en el entendido de que cualquier requisito adicional a los aquí establecidos, deberá estar debidamente razonado, fundado y motivado conforme a la legislación federal o local que resulte aplicable. Se realizará el comunicado oficial de

este criterio a la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., Colegio Nacional, así como a las dependencias y entidades.”

B) CRITERIO No. 2/2012

ANTECEDENTE

Con el propósito de contar con una herramienta que permita identificar de manera específica un inmueble, es indispensable la utilización del Registro Federal Inmobiliario (RFI) en todas las solicitudes y en los documentos administrativos que genere un inmueble, por lo que se deberá atender al siguiente criterio:

CRITERIO No. 2/2012

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal adopta el siguiente Criterio No. 2/2012 de administración del patrimonio inmobiliario federal: Se acuerda la utilización del Registro Federal Inmobiliario (RFI), en la documentación administrativa que se genere de un inmueble.”

Sin más por el momento, reitero a ustedes la seguridad de mi distinguida consideración.

Atentamente

México, D.F., a 2 de marzo de 2012.- El Secretario Ejecutivo del Comité, Director General, **Avelino Bravo Cacho**.- Rúbrica.

FORMATO DE ESCRITURA PUBLICA A QUE SE REFIERE EL CRITERIO NO. 1/2012, ADOPTADO POR EL COMITE DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL EN SU (1ª/12) PRIMERA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2012.

----- **PROTOCOLO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.** -----

----- **ESCRITURA NUMERO XXXXX** -----

----- **VOLUMEN NUMERO XXXX.** -----

EN LA CIUDAD DE (municipio o delegación), (nombre de la entidad federativa donde se ubique el notario), a los (numero) días del mes de (mes)del año dos mil doce, ANTE MI, el Licenciado (nombre del notario), Notario Público Titular de este notaria, HAGO CONSTAR: -----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran por una parte (nombre(s) de la(s) persona(s) física(s) haciendo la aclaración si comparece por propio derecho o con el consentimiento de su cónyuge, o Denominación de la persona jurídica de carácter publico o privado), representada en este acto por el señor(únicamente para el caso de comparecer representado), en lo sucesivo “**LA PARTE VENDEDORA**” y de otra parte **EL GOBIERNO FEDERAL** a través de la SECRETARIA DE (la dependencia de que se trate), representada legalmente en este acto por el (nombre y cargo del representante), en lo sucesivo “**EL GOBIERNO FEDERAL**”, lo cual se consigna al tenor de las siguientes DECLARACIONES Y CLAUSULAS: ---

----- **PROTESTA DE LEY** -----

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurrirán quienes se conducen con falsedad, y quedaron enterados del contenido de los artículos (hacer mención de los artículos) de la Ley del Notariado para el Estado de (nombre de la entidad donde reside el notario) y relativos del Código Penal en vigor de la Entidad. -----

----- **DECLARACIONES** -----

DECLARA LA PARTE VENDEDORA: -----

A) LA PARTE VENDEDORA, declara de manera expresa y con la protesta que tiene otorgada: -----

I.- DE LOS ANTECEDENTE DE PROPIEDAD Y/O POSESION. -----

Que es legítima propietaria del inmueble (descripción del inmueble transcrita del título de propiedad del VENDEDOR), con una superficie de (cantidad con letra), y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: _____,-----

AL SUR: _____,-----

AL ORIENTE: _____,-----

AL PONIENTE: _____,-----

II.- TITULO DE PROPIEDAD. -----

Que acredita la propiedad de dicho inmueble mediante escritura pública número _____, otorgada en la ciudad de (municipio o delegación), (entidad donde se otorgó la escritura) el día (fecha), ante la fe del Licenciado (nombre del notario que elaboro la escritura), en ese entonces notario público número _____ de dicho lugar, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad adscrito a (municipio o lugar donde se localice el registro público), bajo la partida _____, volumen _____, libro primero, sección primera, el día (fecha), documento que en fotocopia mando al apéndice del presente instrumento con la letra _____, para que obre como legalmente corresponde. ----

III.- GRAVAMENES Y CARGAS: -----

Que el inmueble materia de la presente escritura, se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones de dominio, lo que se acredita con el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad correspondiente, (datos de identificación del documento), con fecha (fecha), mismo que agrego al apéndice de la presente escritura bajo la letra _____. -----

IV.- ADEUDOS FISCALES. -----

Que el inmueble materia de la presente escritura se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y por derecho de servicio de agua de acuerdo con los comprobantes de pago (asentar datos de identificación del documento), los cuales agrego al apéndice de esta escritura marcados con las letras ____ y _____.(en caso de personas jurídicas de carácter público que estén exentas de alguno de dichos pagos, asentar los datos del documento que lo acredite) -----

V.- INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA: -----

Que es objeto de la presente compraventa el inmueble descrito en la declaración uno romano inciso A de las declaraciones de la **PARTE VENDEDORA**, (Se sugiere asentar los datos de ubicación del inmueble que será objeto de la operación), el cual, de conformidad con lo establecido en el avalúo elaborado por (La Secretaría de la Función Pública - INDAABIN, Institución de Crédito, o Corredor Público), cuenta con una superficie de _____, misma que se encuentra dentro de las coordenadas y rumbos establecidos en el cuadro siguiente: -----

(Se sugiere insertar imagen del cuadro de construcción de la superficie consignado en el plano topográfico a fin de disminuir el riesgo de errores de captura, o bien, se deberá transcribir íntegramente la descripción poligonal del mismo)

Se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra ____ el plano del inmueble objeto de este instrumento registrado por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, bajo el número _____. -----

VI.- (en caso de personas físicas) ESTADO CIVIL DE LA PARTE VENDEDORA. -----

Que su estado civil, al momento de adquirir el bien inmueble objeto de este instrumento, fue el de _____, como lo acredita con el acta de matrimonio expedida(o) por el registro civil de (entidad donde se haya casado, en caso de sociedad conyugal deberá firmar con el consentimiento de su cónyuge quien

además también firmará) misma que tengo a la vista y de la cual agrego en fotocopia al apéndice de esta escritura marcado con la letra [redacted].

VII.- Declara que es su voluntad vender a **EL GOBIERNO FEDERAL** el inmueble que es objeto del presente instrumento, por así convenir a sus intereses particulares.

VI.- (únicamente para personas jurídicas de carácter privado) ACREDITACION DE LA PERSONALIDAD DE LA PARTE VENDEDORA.

Que tanto él (ella) como su representada se encuentran aptos para obligarse y contratar en los términos del presente instrumento y acredita la personalidad que ostenta con la copia certificada del (Acta constitutiva en el caso de personas morales de carácter privado o copia certificada del Poder Notarial para actos de dominio del su representante.

O

VI.- (únicamente para personas jurídicas de carácter público) ACREDITACION DE LA PERSONALIDAD DE LA PARTE VENDEDORA.

Fundamento constitucional y el relativo a sus atribuciones para enajenar, acuerdo de su órgano de gobierno y nombramiento del representante.

DECLARA LA PARTE COMPRADORA:

B) LA PARTE COMPRADORA, a través de su representante, (nombre y cargo), declara:

DE LOS ANTECEDENTES DE LA COMPRA VENTA.

I. DESTINO DEL INMUEBLE.

Que el inmueble que se ha descrito en la declaración I inciso A de **LA PARTE VENDEDORA**, es necesaria para (se deberá asentar el uso que se le dará al inmueble).

II.- AVALUO.

Que (La Secretaría de la Función Pública - INDAABIN, Institución de Crédito, o Corredor Público) fijó el valor máximo de adquisición del bien inmueble (o fracción) objeto del presente instrumento, mediante avalúo número (asentar datos del avalúo), de fecha [redacted], en el que se consigna que el valor del inmueble objeto de la presente operación de compraventa es la cantidad de (anotar el valor del total, cantidad en letra), documento que en fotocopia agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra [redacted].

III.- DE LA DESIGNACION DEL NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.

Mediante oficio número [redacted], de fecha [redacted] emitido por el [redacted], en su carácter de [redacted] de la SECRETARIA DE [redacted], designó al notario (nombre y número de notario) del patrimonio inmueble federal para formalizar la presente compraventa, documento que doy fe de tener a la vista y el cual en fotocopia agregé al apéndice con la letra [redacted] para que obre como legalmente corresponda.

IV.- DEL DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

(únicamente en caso de existir construcciones en el inmueble objeto de la operación).- Que en cumplimiento lo dispuesto por el artículo cincuenta fracción cinco romano, de la Ley General de Bienes Nacionales, se obtuvo dictamen favorable de seguridad estructural número [redacted] de fecha [redacted], emitido por [redacted] respecto de las construcciones existentes en el inmueble objeto del presente instrumento, documento que en fotocopia anexo al apéndice del presente instrumento marcado con la letra [redacted] para que obre como legalmente corresponda.

V.- VOLUNTAD DE REALIZAR LA COMPRAVENTA.

Que es dese del **GOBIERNO FEDERAL** por conducto de (la secretaría de que se trate), adquirir mediante el presente instrumento, el inmueble materia del mismo. -----

VI.- DEL PAGO A LA TESORERIA DE LA FEDERACION: -----

Que previamente al otorgamiento del presente instrumento, se pagó a la Tesorería de la Federación el uno al millar sobre el monto de operación del contrato de compraventa, según lo dispone el artículo cincuenta y tres de la Ley General de Bienes Nacionales, lo cual se acredita en este acto con el formulario del Servicio de Administración Tributaria, denominado **Declaración General del Pago de Productos y Aprovechamientos número dieciséis**, de fecha (día) de (mes) del (año), por la cantidad de (cantidad en letra), formato que contiene el pago correspondiente a el predio objeto del presente instrumento, documento que doy fe de tener a la vista y del cual anexo fotocopia del mismo al apéndice de la presente escritura marcado con la letra [] para que obre como legalmente corresponda (Formato SAT 16 CLAVE 700106). -----

VII.- OFICIO DE AUTORIZACION DE INVERSION. -----

(se deberán asentar los datos del documento emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público), documento que doy fe de tener a la vista y del cual anexo fotocopia del mismo al apéndice de la presente escritura marcado con la letra [] para que obre como legalmente corresponda. -----

VIII.- AUTORIZACION DE USO DE SUELO. -----

Mediante oficio número [], de fecha [], emitido por [], se determinó como procedente el uso para [], que se quedará al inmueble objeto de este contrato, documento que doy fe de tener a la vista y del cual anexo fotocopia del mismo al apéndice de la presente escritura marcado con la letra [] para que obre como legalmente corresponda. -----

IX.- ACREDITACION DE LA PERSONALIDAD DE LA PARTE COMPRADORA. -----

Continúa declarando a través de su representante, (nombre y cargo), que la Secretaría de _____ es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal, de conformidad con lo previsto en los artículos noventa de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dos, veintiséis y (relacionar el artículo y las fracciones que correspondan a la secretaría de que se trate) de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, a la cual le corresponde conducir (hacer referencia de sus facultades). -----

O

IX.- (en caso de que se considere conveniente comparecer a través de un órgano desconcentrado)

Continua declarando "LA PARTE COMPRADORA" que el _____, es un Organismo Desconcentrado de la SECRETARIA DE (nombre de la Secretaría de que se trate), como lo disponen los artículos (fundamento jurídico). -----

X.- El C. (nombre y cargo), declara que comparece en este acto, por parte del Gobierno Federal, para lo cuál me exhibe el oficio número [], de fecha [], expedido por el [], en su carácter de [] de la (secretaría de que se trate), donde se le faculta para que en nombre y representación del **GOBIERNO FEDERAL** a través de la (secretaría de que se trate), suscriba la presente escritura pública que consigna la adquisición a título oneroso vía compraventa del inmueble objeto de esta operación, documento que doy fe de tener a la vista y del cual anexo fotocopia del mismo al apéndice de la presente escritura marcado con la letra [] para que obre como legalmente corresponda. -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan lo que se contiene en las siguientes: -----

CLAUSULAS -----

PRIMERA.- El o la (Denominación de la persona física haciendo referencia a su estado civil y si debe comparecer con el consentimiento de su cónyuge o jurídica), **VENDE**, y el **GOBIERNO FEDERAL** por

conducto de la SECRETARIA DE [REDACTED], representado legalmente en este acto como ha quedado asentado; **COMPRA**, el inmueble ubicado en _____, con la superficie medidas y colindancias que han quedado ampliamente señaladas en el numeral I inciso A de las declaraciones de la **PARTE VENDEDORA** de este instrumento, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si se a la letra se insertasen, comprendiendo todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades y todo cuanto de hecho y por derecho le pertenezca y corresponda a la unidad superficial, se encuentre dentro del mismo y deba considerarse como inmovilizado, sin limitación alguna de dominio, libre de todo gravamen, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, sin ninguna clase de embargos, arrendamiento o responsabilidades de cualquier género y sin mas limitación en su uso que las establecidas en los planes de desarrollo urbano aplicables a la fecha. -----

SEGUNDA.- El precio total de esta operación es la cantidad de (cantidad en letra) en observancia de lo dispuesto por el artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley General de Bienes Nacionales y de acuerdo con el valor establecido en el avalúo elaborado por (la Secretaría de la Función Pública, Institución de Crédito o Corredores Públicos); suma que la **PARTE VENDEDORA** recibe (o recibió) a su entera satisfacción mediante (cheque certificado, transferencia electrónica, etc), declarando en este acto haberla obtenido con anterioridad a la celebración del mismo, por lo que la presente escritura representa el recibo mas eficaz que en derecho proceda, asimismo no se reserva ningún derecho ni acción en contra de la **PARTE COMPRADORA**, por lo que desde este momento le transmite los derechos inherentes a la propiedad, posesión y sus derivados o accesorios respecto del inmueble materia de esta operación. -----

TERCERA.- La enajenación queda sujeta a las condiciones propias de su naturaleza, obligándose la **PARTE VENDEDORA** a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, así como de todo adeudo que por concepto de servicios, contribuciones, derechos o de cualquiera otra índole incluyendo la fiscal, pudieran resultar sobre el predio enajenado hasta la fecha de firma de la presente escritura.-----

CUARTA.- Para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en este instrumento, las partes se someten a las Leyes y Tribunales Federales, competentes, en la Ciudad de México, Distrito Federal. -----

QUINTA.- Ambas partes manifiestan que el presente contrato lo han celebrado de su libre y espontánea voluntad, y con toda licitud, sin que haya mediado dolo, error, coacción, intimidación, engaño, ni enriquecimiento indebido en detrimento de la otra parte, por lo cuál no puede anularse o rescindirse, quedando en estas condiciones verificada la traslación de la propiedad en favor del **GOBIERNO FEDERAL**. --

SEXTA.- El inmueble objeto de la presente operación, queda destinado a la (SECRETARIA de que se trate) en términos del artículo cincuenta y uno de la Ley General de Bienes Nacionales, para que lo utilice con (asentar el uso que se le dará al inmueble). -----

SEPTIMA.- Los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de la presente escritura correrán a cuenta del **GOBIERNO FEDERAL** por conducto de la (SECRETARIA de que se trate) con excepción del Impuesto Sobre la Renta que en caso de generarse será cubierto por la **PARTE VENDEDORA**.

----- **GENERALES** -----

(VENDEDOR) EL SEÑOR _____, originario de _____, lugar donde nació el día _____, (estado civil), (ocupación), con domicilio en _____.

Quien se identificó con el documento que en fotocopia agrego al apéndice de la presente escritura marcado con la letra ____.

(COMPRADOR) EL SEÑOR _____, originario de _____, lugar donde nació el día _____, (estado civil), (ocupación), con domicilio en _____.

Quien se identificó con el documento que en fotocopia agrego al apéndice de la presente escritura marcado con la letra ____.

IGUALMENTE DOY FE: De que habiendo leído a los comparecientes el presente instrumento y explicándoles su valor, alcance y consecuencias legales, estuvieron conformes firmando para constancia hoy día
