

# Programa Anual de Uso y Aprovechamiento de Inmuebles

---

2023



**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



2023  
AÑO DE  
*Francisco*  
**VILLA**

EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

# Presentación

De acuerdo a lo establecido en el Programa de Aprovechamiento Inmobiliario del INDAABIN, el patrimonio inmobiliario de la Nación debe administrarse de manera eficiente y eficaz, así como aprovecharse de manera óptima en beneficio de la Administración Pública Federal y de todos los mexicanos.

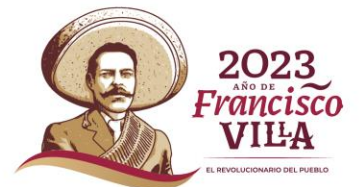
Ahora bien, de conformidad con la Ley General de Bienes Nacionales, en su Artículo 2, fracción VII, un **inmueble federal** se define como: el terreno con o sin construcciones de la Federación, así como aquéllos en que ejerza la posesión, control o administración a título de dueño.

Atendiendo a la obligación de contar con un **Programa Anual de Uso y Aprovechamiento de Inmuebles**, la elaboración del presente documento se realizará en términos de lo dispuesto en el “Procedimiento de Integración del Programa Anual de Recursos Materiales y Servicios Generales”, contenido en el “Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales”.



# Marco Normativo

- Ley General de Bienes Nacionales
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Ley Federal de Austeridad Republicana
- Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales
- Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (DOF 20/10/2020)
- Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales
- Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal
- Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal





# Glosario de Términos

**Dependencia:** Aquellas que la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal determina como tales incluyendo, a sus órganos desconcentrados.

**Responsable Inmobiliario:** El servidor público designado por los titulares de las Dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal, cuyas funciones establece el artículo 32 de la Ley General de Bienes Nacionales, quien deberá contar, por lo menos, con nivel de Director General o su equivalente.

**Inmueble Federal:** Terreno con o sin construcciones de la Federación, así como aquéllos en que ejerza la posesión, control o administración a título de dueño. No se considerarán inmuebles federales aquellos terrenos o construcciones propiedad de terceros que por virtud de algún acto jurídico posea, controle o administre la Federación.

**Tabla SMOI:** Tabla de superficie máxima a ocupar por Institución.

**Acuerdo:** Acuerdo por el cual se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.

**INDAABIN:** Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**CSICT:** Centro SICT

**DGRM:** Dirección General de Recursos Materiales

**INPC:** Índice Nacional de Precios







# Meta

Optimizar el uso de inmuebles federales administrados por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, poniendo a disposición del INDAABIN aquellos que se encuentren desaprovechados o no sean de utilidad para esta Secretaría, además de continuar los trabajos tendientes a la regularización jurídico administrativa del padrón inmobiliario, para contar con la certeza jurídica respecto su ocupación.

Disminuir en medida de lo posible, el arrendamiento de inmuebles a terceros, a efecto de generar ahorros, así como fomentar el aprovechamiento óptimo y responsable de los espacios en inmuebles federales.

# Objetivo General

Determinar las líneas de acción que permitan optimizar el uso de los inmuebles bajo la administración de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, por conducto de las Unidades Administrativas y Centros SICT, para lograr el mejor uso y aprovechamiento del patrimonio que esté a su disposición.

# Objetivos Específicos

- Implementar, en caso de desastres naturales, el Plan de Acción de Emergencia, que especifica el protocolo a seguir ante la necesidad de espacios físicos, para la ocupación de inmuebles federales disponibles.
- Observar al interior de los inmuebles federales a cargo de la SICT, las disposiciones y requerimientos establecidos por el INDAABIN, para garantizar la accesibilidad, diseño universal e inclusión de las personas con discapacidad.

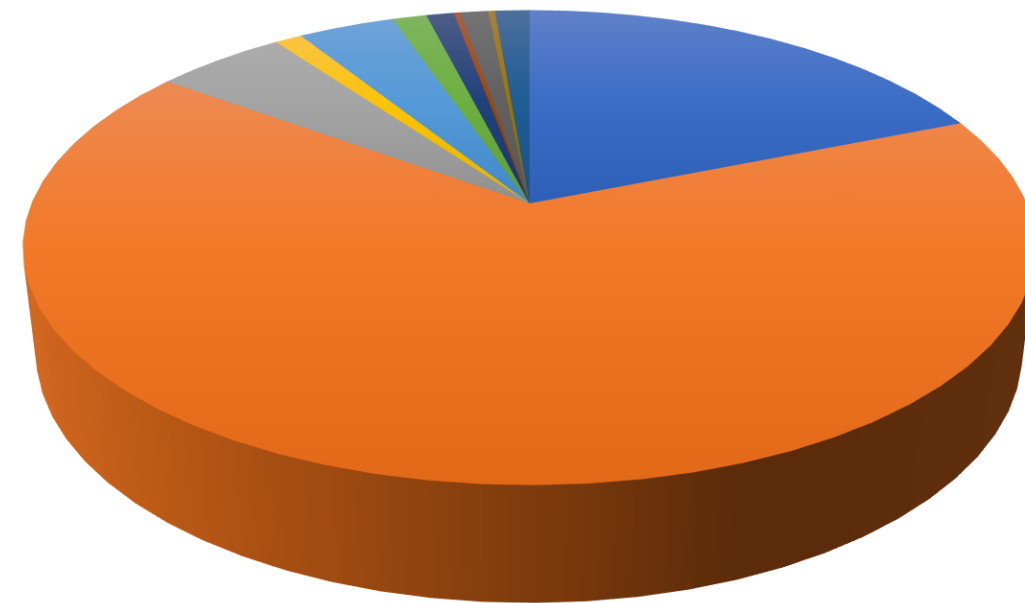


# Inmuebles de Propiedad Federal

Actualmente la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes cuenta con **380 inmuebles federales** bajo su administración, los cuales están clasificados en las siguientes 11 categorías:

Tipología	Número	%
Oficinas	72	<b>18.94</b>
Campamentos y Residencias de Conservación	251	<b>66.05</b>
Fosas y Plantas de Asfalto	19	<b>5.00</b>
Almacenes y Bodegas	4	<b>1.05</b>
Estaciones Radiomonitoras	14	<b>3.68</b>
Terrenos	5	<b>1.31</b>
Talleres	4	<b>1.05</b>
Monumentos	1	<b>0.26</b>
Terminales	4	<b>1.05</b>
Centro Cultural, Social y Deportivo	1	<b>0.26</b>
Otros (Parques de maquinaria, centros de pesaje, etc.)	5	<b>1.31</b>
<b>TOTAL</b>	<b>380</b>	<b>100%</b>

## Tipología de inmuebles



# Cronograma de Actividades

## INVENTARIO CONCILIADO

A efecto de contar con un padrón inmobiliario actualizado (previsto en la disposición 108 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales), se realiza a principio de año un análisis de los expedientes que obran en el Centro de Documentación de esta Dirección General de Recursos Materiales, a fin de calendarizar reuniones con los Centros SICT, para conciliar la información de los inmuebles que tengan bajo su administración.

Determinar en estas reuniones, las áreas de oportunidad en cada uno de los inmuebles que conforman el patrimonio de la SICT, para lograr la obtención de la documentación e información necesaria para integrar el respectivo expediente y llevar a término la regularización jurídico administrativa de cada uno de ellos.

## CRONOGRAMA SEMANA 1

DEL 6 AL 10 DE MARZO 2023

ESTADO / DÍA	MARTES 7 DE MARZO	MIÉRCOLES 8 DE MARZO			
BAJA CALIFORNIA SUR					
CAMPECHE					
	SIN AGENDA A PETICIÓN DE LOS CENTROS POR CUESTIONES DE RECURSOS O COMPROMISOS LABORALES, SE CONTEMPLAN PARA OTRAS FECHAS.				

# Cronograma de Actividades

## INVENTARIO CONCILIADO

De este modo, se busca que dicho inventario ayude a conocer el nivel de aprovechamiento de cada inmueble, mencionando el estado actual del mismo (en lo que a su regularización jurídico-administrativa se refiere) y en el caso de que así se requiera, se ponga a disposición, se realice alta, baja, cambio de administrador o se solicite el destino ante el INDAABIN, de aquellos que así lo requiera esta Secretaría.

Para el 2023, se proyecta un cronograma compuesto por 6 semanas, en donde se celebrarán reuniones presenciales entre la Dirección de Administración Inmobiliaria y Normatividad de la DGRM y la Subdirección de Administración de cada CSICT.

## CRONOGRAMA SEMANA 2

DEL 13 AL 17 DE MARZO 2023

ESTADO / DÍA	LUNES 13 DE MARZO	MARTES 14 DE MARZO	MIÉRCOLES 15 DE MARZO	JUEVES 16 DE MARZO	VIERNES 17 DE MARZO
CHIAPAS	VÍA ZOOM (NO PRESENCIAL)				
CHIHUAHUA					
DURANGO					
ESTADO DE MÉXICO					
COLIMA					VÍA ZOOM (NO PRESENCIAL)
GUANAJUATO					VÍA ZOOM (NO PRESENCIAL)



# Cronograma de Actividades

INVENTARIO CONCILIADO

## CRONOGRAMA SEMANA 3

DEL 21 AL 24 DE MARZO 2023

ESTADO / DÍA	MARTES 21 DE MARZO	MIÉRCOLES 22 DE MARZO	JUEVES 23 DE MARZO	VIERNES 24 DE MARZO
GUERRERO				
SIN AGENDA PARA ESE DÍA				
JALISCO				
SIN AGENDA PARA ESE DÍA				

# Cronograma de Actividades

INVENTARIO CONCILIADO

## CRONOGRAMA SEMANA 4

DEL 27 AL 31 DE MARZO 2023

ESTADO / DÍA	LUNES 27 DE MARZO	MARTES 28 DE MARZO	MIÉRCOLES 29 DE MARZO	JUEVES 30 DE MARZO	VIERNES 31 DE MARZO
HIDALGO					
NAYARIT					
NUEVO LEÓN			VÍA ZOOM (NO PRESENCIAL)		
OAXACA					
PUEBLA					VÍA ZOOM (NO PRESENCIAL)

# Cronograma de Actividades

INVENTARIO CONCILIADO

## CRONOGRAMA SEMANA 5

DEL 10 AL 14 DE ABRIL 2023

ESTADO / DÍA	LUNES 10 DE ABRIL	MARTES 11 DE ABRIL	MIÉRCOLES 12 DE ABRIL	JUEVES 13 DE ABRIL	VIERNES 14 DE ABRIL
QUINTANA ROO					
MICHOACÁN					
QUERÉTARO					
SIN AGENDA PARA ESE DÍA					

# Cronograma de Actividades

## INVENTARIO CONCILIADO

### CRONOGRAMA SEMANA 6

18-19-21 Y 24 DE ABRIL 2023

ESTADO / DÍA	MARTES 18 DE ABRIL	MIÉRCOLES 19 DE ABRIL	VIERNES 21 DE ABRIL	LUNES 24 DE ABRIL	
TLAXCALA					
VERACRUZ					
ZACATECAS					
COAHUILA					

# Cronograma de Actividades

INVENTARIO CONCILIADO

## CRONOGRAMA SEMANA 7

2 Y 4 DE MAYO 2023

ESTADO / DÍA	MARTES 2 DE MAYO	JUEVES 4 DE MAYO	SIN AGENDA ESTOS DÍAS		
BAJA CALIFORNIA					
SONORA					
TABASCO					
YUCATÁN					



# Plan de Acción de Emergencia

En caso de contingencia, la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, llevará a cabo el siguiente plan de acción contenido en el numeral 5.4.1 del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.

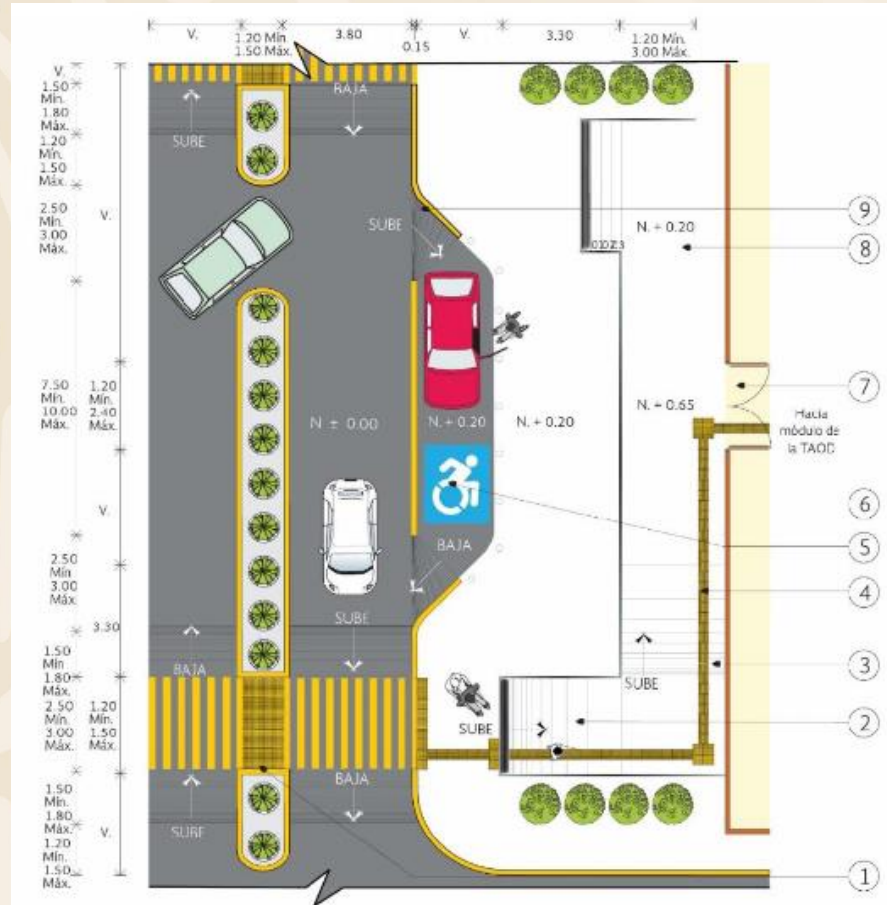
1. **El Responsable Inmobiliario deberá consultar el Programa de Uso, Conservación, Mantenimiento y Aprovechamiento de Inmuebles, para determinar la necesidad de espacios físicos o inmuebles, y verificar en la página del INDAABIN la disponibilidad de inmuebles federales. En caso de existir inmuebles o espacios federales adecuados y disponibles para su ocupación, el Responsable Inmobiliario solicitará el inmueble en destino al INDAABIN.**
2. **Una vez que el INDAABIN, mediante oficio de respuesta determinó procedente la solicitud del inmueble, el Responsable Inmobiliario solicitará información y documentación complementaria que se requiera de las áreas usuarias para integrar adecuadamente el expediente que se enviará al INDAABIN.**
3. **El INDAABIN emitirá un acuerdo de destino del inmueble y dará seguimiento a la documentación entregada así como a los compromisos y acuerdos establecidos.**

En caso de no existir inmuebles federales disponibles o bien los existentes no sean adecuados para el uso de esta Secretaría, se podrá tomar en arrendamiento algún inmueble, apegándose a los lineamientos establecidos en las disposiciones establecidas en el **“Acuerdo por el cual se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales”** y al **Procedimiento 5.4.2. Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.**

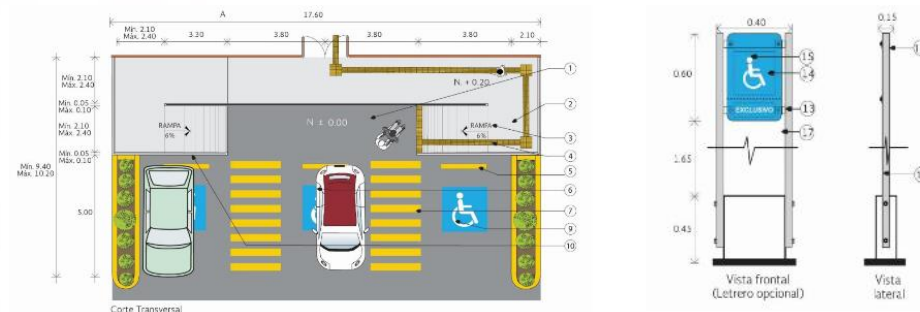
# Accesibilidad en Inmuebles Federales



Para dar seguimiento **“ACUERDO por el que se emiten los criterios y especificaciones técnicas para la accesibilidad de las personas con discapacidad a los inmuebles de la Administración Pública Federal”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero del 2022, a través del cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) dio a conocer las disposiciones que deberán observar las dependencias y entidades de la APF, los Centros SICT han solicitado recursos económicos, a efecto de regular las condiciones y requerimientos de accesibilidad, diseño universal y ajustes razonables que deben cumplir los inmuebles federales, para garantizar a las personas con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse de manera autónoma, cómoda y segura al interior, así como al exterior de los espacios públicos en inmuebles federales en los que se desarrolla la actividad humana.



Planta de bahía de ascenso y descenso en Inmuebles Federales



# Censo Ocupacional Grado de Aprovechamiento



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Siguiendo los principios de austeridad, a fin de reducir los gastos administrativos, se pretende optimizar el uso de los espacios destinados a oficinas en los inmuebles arrendados y/o de propiedad federal localizados en la Ciudad de México, por lo cual y en apego a lo establecido en el **“ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales”** en específico a su numeral 108:

**“Las áreas de recursos materiales y servicios generales contarán con padrón inmobiliario actualizado, el cual debe contener la información siguiente:**

**IV. Señalar las unidades administrativas que estén ocupando el inmueble, indicando la superficie que ocupa cada una de ellas (...)**

**VII. Aprovechamiento del inmueble manifestando el porcentaje real de ocupación.”**

Se calendarizarán visitas a los inmuebles ubicados en la CDMX, para tener debidamente actualizados los planos de los mismos, y en su caso proponer medidas que propicien el mejor aprovechamiento de los espacios y así reducir el arrendamiento a particulares.

Visitas y censo realizado por personal de la Dirección de Administración Inmobiliaria y Normatividad

**Calendario de visitas para verificar el óptimo aprovechamiento de inmuebles arrendados y/o de Propiedad Federal en la Ciudad de México**

Inmueble	Propiedad	Censo	Tabla SMOI
Av. Universidad No. 1738. Col. Santa Catarina	Particular - Arrendado	trimestral	trimestral
Miguel Angel de Quevedo No. 338 Col. Santa Catarina	Federal	semestral	semestral
Av. Coyoacán No. 1895. Col. Acacias	Federal	semestral	semestral
Calz. De las Bombas No. 411 Col. Girasoles	Federal	semestral	semestral
Calz. De las Bombas No. 421 Col. Girasoles	Federal	semestral	semestral
Insurgentes Sur No. 1089 Col. Nochebuena	Federal	semestral	semestral
Bld. Adolfo López Mateos No.1990. Col. Los Alpes	Federal	semestral	semestral
Av. Fuerza Aérea No. 235, Col. Federal	Federal	semestral	semestral



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

# Inmuebles Arrendados



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

En apego a lo establecido a la **Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria**, la **Ley Federal de Austeridad Republicana** y en específico a los **Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal** en su **Capítulo Cuarto “DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES” numeral 15**, donde establece que:

**No podrán efectuarse nuevos arrendamientos de bienes inmuebles para oficinas, salvo los casos estrictamente indispensables para la operación institucional, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad presupuestaria y con la autorización de la Secretaría de Hacienda, por conducto del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, conforme a las disposiciones aplicables, buscando la máxima economía, eficiencia y funcionalidad.**

La Dirección de Administración Inmobiliaria y Normatividad, de acuerdo a la disposición 109 del **“ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales”**, en la que se establece que **“... los responsables inmobiliarios serán los servidores públicos facultados para asignar los espacios físicos de las áreas de trabajo, atendiendo a la disponibilidad de espacios conforme a los factores técnicos por nivel jerárquico establecidos en la Tabla SMOI...”**, las cuales se solicitaron a las Unidades Administrativas, a inicio del presente año y advirtiéndole la necesidad de espacios manifestada en las mismas, determinó oportuno continuar el arrendamiento del inmueble para oficinas ubicado en Av. Universidad 1738, col. Barrio de Santa Catarina, Coyoacán, Ciudad de México.





# Inmuebles Arrendados

Cabe señalar que el contrato es de carácter plurianual, por lo que se considera una contratación que consolida o agrega demanda de diversos periodos. Mismo que por el lado de la oferta **puede inducir a mayor competencia y por ende mejores precios y condiciones para la Administración Pública Federal**, en comparación con un arrendamiento anual que observaría el Índice Nacional de Precios (INPC), indicador diseñado específicamente para medir el cambio promedio de los precios en el tiempo, mediante una canasta ponderada de bienes y servicios, por lo que el arrendamiento anual quedaría como se manifiesta en la siguiente tabla:

Al dar continuidad al contrato de arrendamiento, se obtiene como beneficio el conjuntar diversas Unidades Administrativas en un solo inmueble, y así evitar que en la entrega de documentos y/o reuniones, los servidores públicos tengan que trasladarse de un inmueble a otro, generando ahorro en gastos de combustible y horas hombre.

Monto de Renta vs inflación en el Inmueble de Av. Universidad No. 1738.				
CONCEPTO	PARTIDA	MONTO MENSUAL (CON/IVA)	INFLACIÓN 2021 7.36 % (Monto que se hubiera pagado en 2022)	INFLACIÓN 2022 7.82% monto que se pagaría en 2023)
Renta	32201	\$7,597,322.75	\$8,156,485.70	\$8,794,322.88
Mobiliario,voz y datos	33903	\$1,980,423.57	\$2,126,182.74	\$2,292,450.23
Mantenimiento al Inmueble	35101	\$754,000.00	\$809,494.40	\$872,796.86
TOTAL MENSUAL		<b>\$10,331,746.32</b>	\$11,092,162.84	\$11,959,569.97
TOTAL ANUAL		<b>\$123,980,955.84</b>	\$133,105,954.08	\$143,514,839.64
TOTAL PLURIANUAL		<b>\$371,942,867.52</b>	N/A	

Monto total que se hubiera pagado sin contrato plurianual \$400,601,749.56

Monto ahorro por tener el contrato plurianual **\$28,658,882.04**





# Comparativo Inmuebles Propiedad Federal

Gráficas de comparación situación inmobiliaria en términos de regularización.

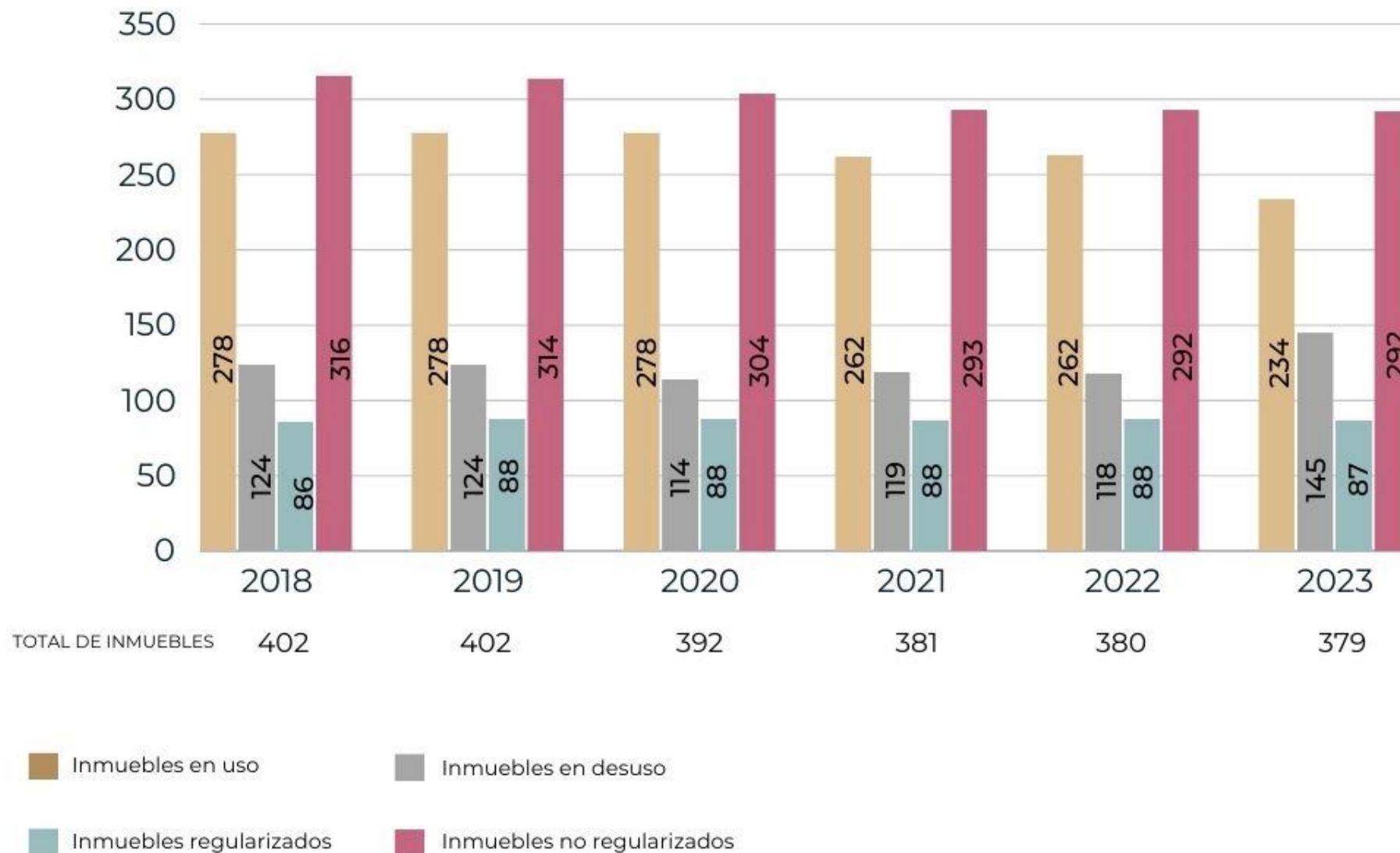
Años 2018- 2022

## COMPARATIVO INMUEBLES FEDERALES 2018-2023

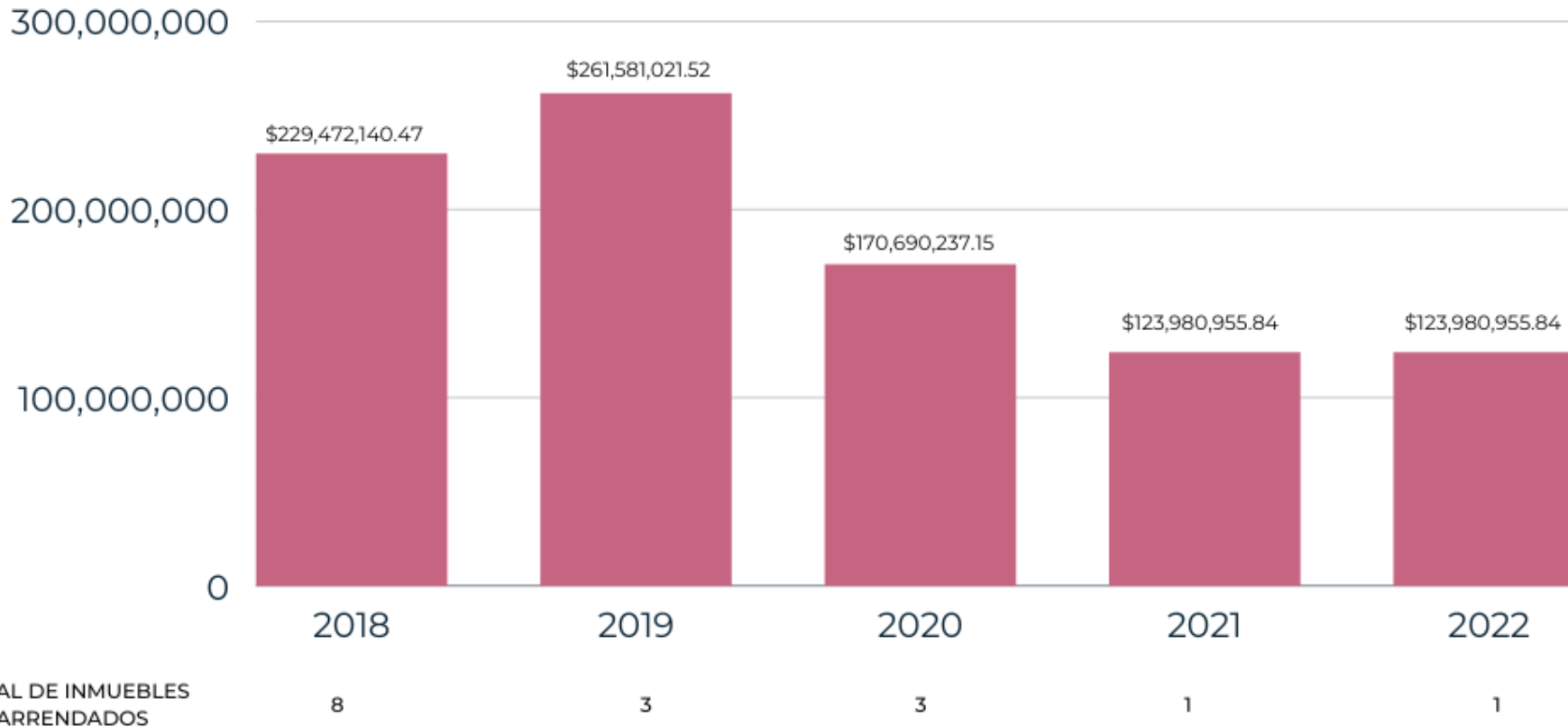


COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



# COMPARATIVO INMUEBLES ARRENDADOS CDMX



Gráficas de comparación situación inmobiliaria en términos de arrendamientos en la Ciudad de México.

Años 2018- 2022

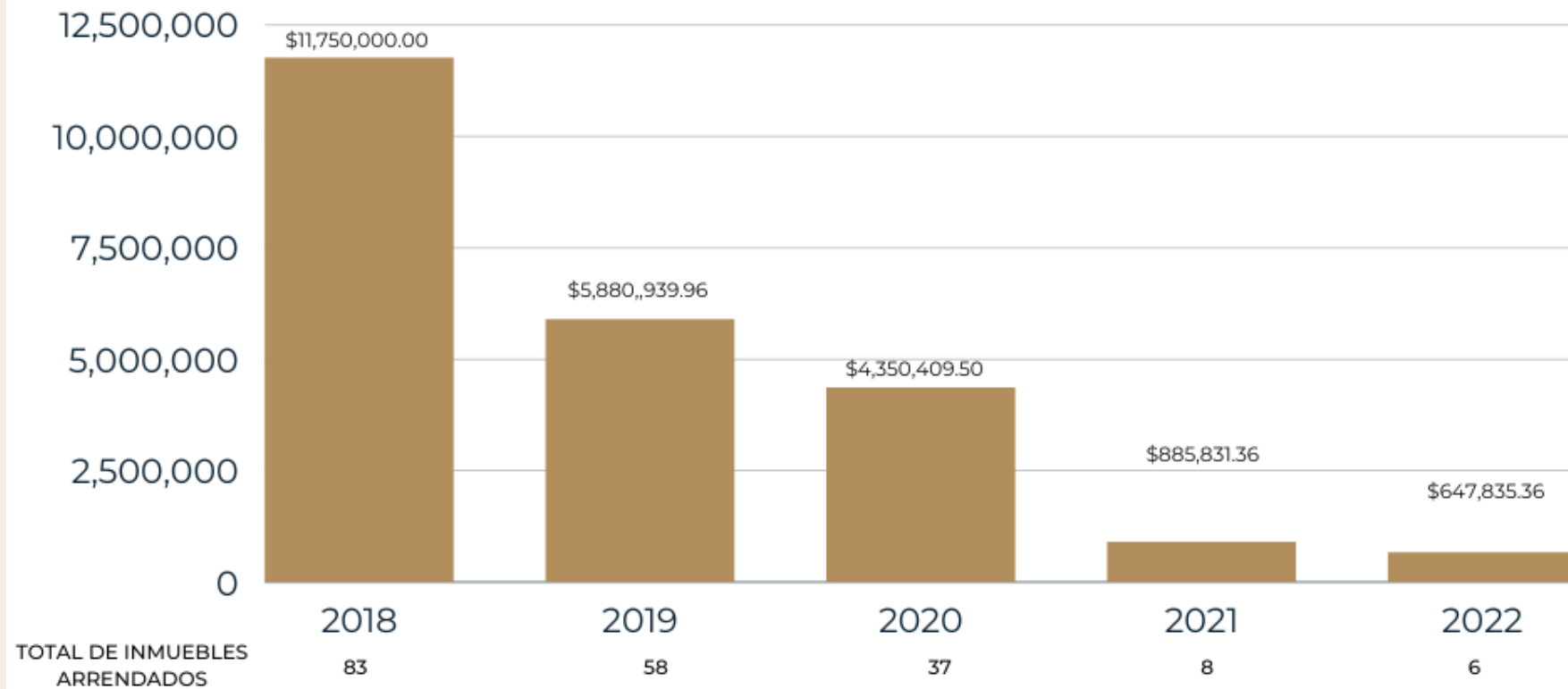


# COMPARATIVO INMUEBLES ARRENDADOS CENTROS SICT



Gráficas de comparación  
situación inmobiliaria en términos  
de arrendamientos reportados  
por los Centros SICT.

Años 2018- 2022





# ANEXOS

1. Inventario de los Inmuebles Federales bajo la administración de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (Enero 2023)
2. Tabla SMOI del inmueble arrendado en AV. Universidad 1738 (Enero 2023)
3. Listado de inmuebles arrendados y de Propiedad Federal ubicados en la Ciudad de México y sus ocupantes (Enero 2023)