

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO

LA INSTITUCIÓN PÚBLICA TITULAR DE ESTA ASIGNACIÓN, AL RECIBIRLA DE CONFORMIDAD, A TRAVÉS DE QUIEN TIENE LA FACULTAD PARA ELLO, ACEPTA UTILIZAR EL INMUEBLE EN LOS TÉRMINOS DEL REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES FEDERALES COMPARTIDOS TIPO QUE RIGE SU FUNCIONAMIENTO Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LA MATERIA, EN ESPECIAL EL ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL DIVERSO 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 DEL 2010 Y MODIFICADO EL 20 DE JULIO DEL 2011, EL 3 DE OCTUBRE DEL 2012, 14 DE ENERO DEL 2015 Y 5 DE ABRIL DEL 2016, QUE ESTABLECEN:

DERECHOS	OBLIGACIONES FINANCIERAS	OBLIGACIONES USO DEL ESPACIO
<p>1.- A UTILIZAR EL ESPACIO ASIGNADO COMO ÁREA PRIVATIVA, SEA ÁREA EDIFICADA, TECHADA O ABIERTA DE ACUERDO A LOS FINES SEÑALADOS EN EL MISMO Y PARA LA OPERACIÓN DE SUS ATRIBUCIONES.</p> <p>2.- EL USUARIO TIENE EL DERECHO, A QUE SE LE PROPORCIONE EN LAS ÁREAS COMUNES QUE UTILICE, LOS SIGUIENTES SERVICIOS: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, VIGILANCIA, LIMPIEZA, JARDINERÍA Y FUMIGACIÓN; TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA, CARPINTERÍA, PLOMERÍA, ELECTRICIDAD, PINTURA; REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, PLANTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, EQUIPO DE BOMBEO DE AGUA Y DEMÁS EQUIPO CON QUE CUENTEN LAS INSTALACIONES; OPERACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ELEVADORES, EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES DE USO COMÚN Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REHABILITACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL INMUEBLE.</p> <p>3.- EL ADMINISTRADOR ÚNICO AUTORIZARÁ A LOS USUARIOS PARA QUE CUENTEN CON LOS SERVICIOS A QUE SE REFIERE EL NUMERAL ANTERIOR A SU CARGO, ASÍ COMO LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO O REMOZAMIENTO DE LOS ESPACIOS QUE UTILICEN EN FORMA PRIVATIVA, TANTO EN SUS INTERIORES COMO EN SUS FACHADAS EXTERIORES, SIEMPRE Y CUANDO ESTO NO IMPLIQUE MODIFICACIONES A LA ESTRUCTURA, MUROS DE CARGA U OTROS ELEMENTOS ESENCIALES DE LAS EDIFICACIONES, QUE PUEDAN AFECTAR SU ESTABILIDAD Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL, SALUBRIDAD, IMAGEN O COMODIDAD, NI MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA, FACHADAS O ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS QUE TENGAN UN VALOR HISTÓRICO O ARTÍSTICO EN LOS TÉRMINOS QUE DETERMINE LA AUTORIDAD COMPETENTE.</p>	<p>123. PARA LA ADMINISTRACIÓN, REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS IFC, SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONEN LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA, SU REGLAMENTO, EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE, LAS MEDIDAS DE AHORRO, AUSTERIDAD Y EFICIENCIA, Y OTRAS DISPOSICIONES QUE EMITA LA SHCP, SE DEBERÁ OBSERVAR LO SIGUIENTE:</p> <p>I. CADA UNA DE LAS IPO DEL INMUEBLE, EN LA ELABORACIÓN DE SUS RESPECTIVOS PROYECTOS DE PRESUPUESTO DE CADA EJERCICIO, DEBERÁN Y SERÁN RESPONSABLES DE PREVER LOS RECURSOS NECESARIOS PARA SUFRAGAR LAS CCM EN LA PROPORCIÓN QUE LES CORRESPONDA. EN SU CASO, DEBERÁN PREVER LAS PARTIDAS PRESUPUESTARIAS QUE PERMITAN CUBRIR EL COSTO DEL MANTENIMIENTO DE SUS ÁREAS PRIVATIVAS, ASÍ COMO DE LOS SERVICIOS QUE LES CORRESPONDAN POR ÉSTAS;</p> <p>II. PARA ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS, EL INDAABIN EMITIRÁ LAS CORRESPONDIENTES AUTORIZACIONES DEL USO, ASIGNACIÓN DE ESPACIOS, PERMISOS TEMPORALES, CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS, SEGÚN SEA EL CASO, EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS POR LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES;</p> <p>III. LOS OCUPANTES DISTINTOS A LAS IPO DEBERÁN APORTAR LA CCM QUE PARA TAL EFECTO ESTABLEZCA EL INDAABIN;</p> <p>127. EL INDAABIN Y LAS IPO DEBERÁN SUSCRIBIR UN CONVENIO EN DONDE SE ESTABLEZCA, POR UNA PARTE, LA OBLIGACIÓN DE COBRAR LAS CCM, ASÍ COMO DE APLICAR SU IMPORTE DE MANERA EFICIENTE Y, POR LA OTRA, LA OBLIGACIÓN DE PAGO OPORTUNO DE LAS CCM DETERMINADAS POR EL INDAABIN E INCLUIDAS EN EL PAAOM DE IFC. EN ESTE CONVENIO DEBERÁ INCLUIRSE UN CALENDARIO DE PAGOS EN EL QUE, PARA EL CASO DEL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL ÉSTE DEBERÁ CUBRIRSE A MÁS TARDAR EL ÚLTIMO DÍA HÁBIL DEL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO.</p> <p>EL CONVENIO SERÁ SUSCRITO POR ÚNICA VEZ Y PREVERÁ EL MECANISMO POR EL QUE SE ESTABLEZCAN LAS MODIFICACIONES POR CONCEPTO DE ACTUALIZACIÓN DE LAS CCM O POR LA ACTUALIZACIÓN DE LA SUPERFICIE OCUPADA, LOS QUE SUFRAN MODIFICACIONES SEGÚN EL PAAOM.</p> <p>EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS CCM POR PARTE DE LA IPO, LA DIRECCIÓN GENERAL PODRÁ PROCEDER A LA RECUPERACIÓN DE ESPACIO DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO.</p> <p>131. CADA IPO EN LOS IFC, POR CONDUCTO DE SU RESPONSABLE INMOBILIARIO, DEBERÁ PROCEDER EN FORMA OPORTUNA A:</p> <p>I. REQUERIR Y RECABAR ANUALMENTE DE SU REPRESENTANTE EN CADA CAAL, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL IMPORTE ANUAL DE LAS CCM QUE DEBERÁN APORTAR PARA AFRONTAR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN. ASIMISMO, DEBERÁ RECABAR LA INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS OCUPADAS POR LA INSTITUCIÓN DE FORMA PRIVATIVA A FIN DE CONOCER SUS NECESIDADES;</p> <p>II. INCLUIR EN SUS ANTEPROYECTOS DE PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL SIGUIENTE, EL IMPORTE DE LAS CCM AQUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR;</p> <p>III. DAR A CONOCER AL ADMINISTRADOR ÚNICO AL INICIO DE CADA EJERCICIO FISCAL LA SUFICIENCIA PRESUPUESTARIA APROBADA PARA AFRONTAR EL PAGO DE LA CCM;</p> <p>IV. EXHIBIR AL ADMINISTRADOR ÚNICO EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE INVERSIÓN EN CASO QUE LAS IPO HAYAN PROMOVIDO LA AUTORIZACIÓN DE RECURSOS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN ÁREAS PRIVATIVAS, CON INDEPENDENCIA DE LA APROBACIÓN POR PARTE DEL PARTE DEL INDAABIN PARA EJECUTARLAS;</p> <p>V. EFECTUAR LA RADICACIÓN DE FONDOS A FAVOR DE LA CUENTA BANCARIA QUE DETERMINE EL INDAABIN, LA CUAL ESTARÁ A NOMBRE DEL CAAL DEL IFC QUE CORRESPONDA PARA CUBRIR LAS CCM;</p> <p>VI. RECIBIR DEL ADMINISTRADOR ÚNICO EL COMPROBANTE DE PAGO POR CONCEPTO DE LAS CCM O EN SU CASO SOLICITARLAS, Y</p> <p>VII. NOMBRAR POR ESCRITO AL REPRESENTANTE Y A SU SUPLENTE ANTE EL CAAL, QUIENES TENDRÁN VOZ Y VOTO EN LAS REUNIONES A LAS QUE ASISTAN. EL ADMINISTRADOR ÚNICO O EL INDAABIN PODRÁN REQUERIR ESTA INFORMACIÓN EN CUALQUIER MOMENTO.</p>	<p>1. UTILIZAR EL INMUEBLE EN LOS TÉRMINOS AUTORIZADOS.</p> <p>2.- DEJAR EN BENEFICIO DEL INMUEBLE LAS ADAPTACIONES, INSTALACIONES Y ADECUACIONES QUE REALICE EN EL MISMO, RETIRAR LAS QUE LE INDIQUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO, CUANDO ENTREGUE EL ESPACIO Y REPARAR LOS DESPERFECTOS AL INMUEBLE QUE SE PRESENTEN DURANTE LA OCUPACIÓN O AQUELLOS QUE RESULTEN DE LA DESOCUPACIÓN.</p> <p>3.- PONER A DISPOSICIÓN Y ENTREGAR EL ESPACIO, CON TODAS SUS MEJORAS Y ACCESIONES, AL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE LO DEJE DE NECESITAR O DE UTILIZAR O, EN SU CASO, POR REQUERIMIENTO AL NO DARLE EL USO PARA EL CUAL SE LE AUTORIZÓ LA OCUPACIÓN.</p> <p>4.- NO INTERFERIR AL UTILIZAR EL ESPACIO, EN LA FUNCIONALIDAD DE LOS DISTINTOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE PRESTAN LAS INSTITUCIONES OCUPANTES.</p> <p>5.- NO ALTERAR LA IMAGEN DE LAS INSTALACIONES FEDERALES Y CUMPLIR CON EL MANUAL DE IDENTIDAD EMITIDO POR PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.</p> <p>6.- MANTENER EN LUGAR VISIBLE DENTRO DE SU ÁREA PRIVATIVA, EL PRESENTE CERTIFICADO DE USO PARA EFECTOS DE SU IDENTIFICACIÓN INMEDIATA POR PARTE DE AUTORIDADES COMPETENTES.</p> <p>7.- INSTALAR Y MANTENER EL ESPACIO DIGNO PARA EL SERVICIO PRESTADO.</p>

RECIBIDO _____

CAE - 008

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 31 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; ARTÍCULO 6° FRACCIÓN I, y VI, ARTÍCULO 28° FRACCIONES I, II, III, y VII, ARTÍCULO 29°, FRACCIONES I, XVIII y XXII, ARTÍCULOS 102, 104, 105 106 y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES; ARTÍCULO 2° APARTADO D, FRACCIÓN VI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, ARTÍCULO 3° FRACCIÓN XVII, ARTÍCULO 11 FRACCIÓN XXXII DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, EXPIDE EL PRESENTE:

CERTIFICADO DE ASIGNACIÓN DE ESPACIO

**A FAVOR DE: SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
(SEMARNAT)**

TOTAL ÁREA PRIVATIVA: **65.42 M²**, CONFORMADO POR:

ÁREA PRIVATIVA INTERIOR: 54.84 M².

ÁREA PRIVATIVA EXTERIOR: N/A M².

ÁREA PRIVATIVA TECHADA: 10.58 M².

INMUEBLE FEDERAL COMPARTIDO: **PUERTO FRONTERIZO PUERTA MÉXICO**

UBICACIÓN: LÍNEA INTERNACIONAL (GARITA), COLONIA EMPLEADOS FEDERALES, MUNICIPIO DE TIJUANA, ESTADO DE BAJACALIFORNIA.

REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO: 02-00465-3

PARA USO: ACTIVIDADES PROPIAS DE LA DEPENDENCIA.

LA INSTITUCIÓN PÚBLICA TITULAR DE ESTA ASIGNACIÓN, AL RECIBIRLA DE CONFORMIDAD, A TRAVÉS DE QUIEN TIENE LA FACULTAD PARA ELLO, SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE EN LOS TÉRMINOS DEL REGLAMENTO TIPO QUE RIGE SU FUNCIONAMIENTO, ASÍ COMO A CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LA MATERIA, EN ESPECIAL EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES.

A 12 DE ENERO DE 2017.



LUIS FERNANDO MORALES NÚÑEZ
DIRECTOR GENERAL